LLB Immo KAG

HALBJAHRESBERICHT 2019

gemäß § 13 ImmoInvFG

LLB Semper Real Estate

für das Rechnungsjahr vom

1. Jänner 2019 bis 30. Juni 2019

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS **2**

I. AKTUELLE ORGANE **3**

II. ERTRAGSRECHNUNG UND ENTWICKLUNG DES FONDSVERMÖGENS **4**

1. FONDSERGEBNIS **4**

2. ENTWICKLUNG DES FONDSVERMÖGENS **5**

III. VERGLEICHENDE ÜBERSICHT ÜBER DIE LETZTEN FÜNF RECHNUNGSJAHRE **6**

IV. VERMÖGENSAUFSTELLUNG **7**

1. WERTPAPIERE **7**

2. IMMOBILIEN UND IMMOBILIENGLEICHE RECHTE **8**
2.1. in Österreich 8
2.2. in Deutschland 37

3. BANKGUTHABEN **63**

4. SONSTIGES VERMÖGEN **63**

5. VERBINDLICHKEITEN **64**

6. GESAMTÜBERSICHT / Nettobestandswert **65**

V. VORSCHAU BIS ZUM ENDE DES RECHNUNGSJAHRES **66**

I. AKTUELLE ORGANE

Verwaltungsgesellschaft

LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.
1010 Wien, Wipplingerstraße 35

Aufsichtsrat

Kommerzialrat Karl Timmel (Vorsitzender), Wien

MMag. Dr. Karl Derfler (Stellvertreter des Vorsitzenden), Klosterneuburg

Klaus Edelhauser, Wien

Mag. Claudia Badstöber, Wien (bis 31.07.2018)

Mag. (FH) Katrin Zach (ab 01.08.2019), Wien

Mag. Alexandre Loyoddin, EFA, CFP, Wien

Dipl. VW Bernhard Schmitt, Vaduz

Mag. Markus Wiedemann, Vaduz

Staatskommissäre

MMag. Peter Part, Wien (bis 30.06.2019)

AD Gerald Bichler, Wien (ab 01.07.2019)

Mag. Philipp Viski Hanka (Stellvertreter), Wien

Geschäftsführung

Dipl. Ing. Alexander Budasch, Wien

MMag. Louis Obrowsky, Wien

Michael Schoppe, M.Sc., Wien

Prokura

Mag. Karin Baumgartner, MSc, Wien

Depotbank (Verwahrstelle)

Liechtensteinische Landesbank (Österreich) AG, Wien

Bankprüfer

PwC Wirtschaftsprüfung GmbH, Wien

II. ERTRAGSRECHNUNG UND ENTWICKLUNG DES FONDSVERMÖGENS

1. FONDSERGEBNIS

Bewirtschaftungsgewinne			
Mieterträge		16.905.014,89	
Baurechtszins		608.826,40	
Betriebskostenverrechnung und sonstige Erträge		1.192.262,61	
Dotierung Instandhaltungsrücklage		-3.347.040,10	
Ausgaben des Hauseigentümers/Bewirtschaftungskosten		-2.198.523,42	
Zinsverrechnung aus Treuhandkosten		209,30	
Hausverwaltung			
Finanzierungskosten:			
Kreditzinsen	-494.065,77		
sonstige Finanzierungskosten	-126.846,82	-620.912,59	
Steuern/Gebühren		-17.650,65	
ausländische Ertragssteuern		-453.232,36	
sonstige Kosten		0,00	
			12.068.954,08
Bewertungsergebnis			
Ergebnis der Neubewertung	6.062.570,31		
Herstellungsaufwendungen	0,00		
Gutachterkosten	-147.921,56		
anteilige Auflösung Anschaffungsnebenkosten	-2.080.636,47	3.834.012,28	
Veräußerungsergebnis		-190.173,87	
Kürzung gem. § 14(4) ImmoInvFG		-728.767,68	
			2.915.070,73
Wertpapier- und Liquiditätsgewinne			
Zinserträge			
aus Bankguthaben		15.066,75	
aus Wertpapieren		322.483,55	
Negativzinsen		-518.266,27	
			-180.715,97
Allgemeine Aufwendungen			
Aufwendungen der Verwaltung			
für die Fondsverwaltung	-4.670.583,326		
für die Depotbank	-1.137.534,05	-5.808.117,37	
sonstige Aufwendungen		-22.148,68	
			-5.830.266,05
Ertrags- und Aufwandsausgleich			405.216,41
Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG			**9.378.259,20**
Veränderung des nicht realisierten Fondsergebnisses			
Dotierung Instandhaltungsrücklage	3.347.040,10		
Abgrenzung Instandhaltungsrücklage	-2.563.053,63		
Kürzung gem. § 14(4) ImmoInvFG	728.767,68		
			1.512.754,15
Fondsergebnis im Zeitraum vom 01.01.2019 bis 30.06.2019 / Nettoertrag			10.891.013,35

2. ENTWICKLUNG DES FONDSVERMÖGENS

Fondsvermögen per 01.01.2019		916.473.146,57
Umlaufende Ausschüttungsanteile	2.968.217 Stück	
Umlaufende Ausschüttungsanteile I	43.451 Stück	
Umlaufende Thesaurierungsanteile	2.073.782 Stück	
Umlaufende Thesaurierungsanteile I	691.879 Stück	
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile	276.099 Stück	
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile I	1 Stück	
Ausschüttungen und KESt-Auszahlungen		
Ausschüttung (für Ausschüttungsanteile) am 26.04.2019	-7.769.152,40	
Auszahlung (für Thesaurierungsanteile) am 26.04.2019	-1.193.435,44	-8.962.587,84
Ausgabe und Rücknahme von Anteilen		
Ausgabe von Anteilen	174.595.305,23	
Rücknahme von Anteilen	-42.033.404,80	
Ertragsausgleich	-405.216,41	132.156.684,02
Nettoertrag (gem. Fondsergebnis Punkt III/2)		10.891.013,35
Schwebende Buchungen zum Rechnungsabschluss		0,00
Fondsvermögen per 30.06.2019		**1.050.558.256,10**
Umlaufende Ausschüttungsanteile	3.199.859 Stück	
Umlaufende Ausschüttungsanteile I	333.001 Stück	
Umlaufende Thesaurierungsanteile	2.431.001 Stück	
Umlaufende Thesaurierungsanteile I	706.718 Stück	
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile	281.250 Stück	
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile I	1 Stück	

III. VERGLEICHENDE ÜBERSICHT ÜBER DIE LETZTEN FÜNF RECHNUNGSJAHRE

Tranchen für Retailgeschäft

		Ausschüttungstranche			Thesaurierungstranche				Vollthesaurierungstranche		
Datum	Fonds-vermögen gesamt	errechneter Wert je Ausschüttungsanteil	Ausschüttung je Ausschüttungsanteil	Wertentwicklung (Performance)	errechneter Wert je Thesaurierungsanteil	zur Thesaurierung verwendeter Ertrag	Auszahlung gem. § 14 Abs 1 ImmoInvFG	Wertentwicklung (Performance)	errechneter Wert je Vollthesaurierungsanteil	zur Thesaurierung verwendeter Ertrag	Wertentwicklung (Performance)
31.12.2018	916.473.146,57	127,99	2,30	2,33 %	174,02	2,84	0,38	2,33 %	179,54	3,31	2,33 %
31.12.2017	789.737.322,50	127,16	2,10	2,31 %	170,37	2,54	0,31	2,31 %	175,44	2,93	2,31 %
31.12.2016	618.305.718,65	126,76	2,50	2,24 %	167,03	2,87	0,52	2,24 %	171,48	3,48	2,24 %
31.12.2015	334.041.740,21	127,95	4,00	3,13 %	164,36	4,18	1,01	3,13 %	167,71	5,29	3,13 %
31.12.2014	268.480.324,48	127,03	3,00	2,51 %	160,04	3,16	0,68	2,51 %	162,62	3,90	2,52 %

Erster Rechnungsabschluss per 30.12.2004.

Tranchen für institutionelle Anleger

		Ausschüttungstranche I			Thesaurierungstranche I				Vollthesaurierungstranche I		
Datum	Fondsvermögen gesamt	errechneter Wert je Ausschüttungsanteil	Ausschüttung je Ausschüttungsanteil	Wertentwicklung (Performance)	errechneter Wert je Thesaurierungsanteil	zur Thesaurierung verwendeter Ertrag	Auszahlung gem. § 14 Abs 1 ImmoInvFG	Wertentwicklung (Performance)	errechneter Wert je Vollthesaurierungsanteil	zur Thesaurierung verwendeter Ertrag	Wertentwicklung (Performance)
31.12.2018	916.473.146,57	128,32	2,50	2,58 %	174,22	3,06	0,41	2,59 %	179,89	3,65	2,53 %
31.12.2017	789.737.322,50	127,17	2,10	0,06 %	170,37	4,13	0,54	0,06 %	175,45	4,86	0,06 %

Erster Rechnungsabschluss per 30.12.2017 (= Rumpfrechnungsjahr)

IV. VERMÖGENSAUFSTELLUNG

1. WERTPAPIERE

Bisher erfolgte weder eine Veranlagung in Wertpapiere, die zur amtlichen Notierung an einer Wertpapierbörse zugelassen sind, noch eine Veranlagung in Wertpapiere, die auf einem anderen geregelten Markt gehandelt werden.

Die aktuelle Niedrigzinsphase wirkt sich unverändert negativ auf die Performance der bestehenden Cash-Bestände aus. Im Berichtszeitraum wurde daher zwecks Optimierung des Zinsergebnisses und ergänzend zur Festgeldveranlagung ein Spezialfonds zur alternativen Veranlagung in Wertpapieren ausgeschrieben und im Mai 2018 aufgelegt. Im abgelaufenen Rechnungsjahr wurden Fondsanteile in der Höhe von EUR 45.068.020,00 erworben.

Wertpapierfinanzierungsgeschäfte und Gesamtrendite-Swaps im Sinne der Verordnung (EU) 2015/2365 wurden, insoweit sie laut Fondsbestimmungen zulässig sind, im Berichtszeitraum nicht eingesetzt.

2. IMMOBILIEN UND IMMOBILIENGLEICHE RECHTE

2.1. in Österreich

A – 4481 Asten, Handelsring 1

Die Stadt Asten zählt zum politischen Bezirk Linz-Land. Das Nahversorgungszentrum befindet sich in zentraler Lage des Gewerbegebiets von Asten unweit eines dicht besiedelten Wohngebiets. In nächster Nähe zum Standort befinden sich u.a. ein weiteres Fachmarktzentrum, ein großflächiges Einrichtungshaus der Firma XXXLutz, sowie Filialen der Lebensmitteldiskonter Hofer und Lidl. Das Fachmarktzentrum wurde im Jahr 2005 errichtet und besteht aus zwei gegenüberliegenden Gebäuderiegeln. Zwischen den beiden Gebäuden befinden sich ca. 140 Kundenstellplätze.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	45101 Asten
	Bezirksgericht	Steyr
	Einlagezahl:	967
	Grundstücksnummer:	334/8 und 337/14
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	8.319 m²
	Mietfläche:	1.771 m²
c)	**Errichtungsjahr**	2005
d)	**Anschaffungsjahr**	2007
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 2.500.000,00
	Nebenkosten:	EUR 147.690,14
	Anschaffungskosten:	EUR 2.647.690,14
f)	**vermietbare Fläche**	
	Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	1.771 m²
	Stellplätze:	136
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 560,95
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 41.000,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	Zusätzlich zu den Betriebskosten werden dem Objekt keine Kosten direkt verrechnet.
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	EUR 15.479.750,00 (davon Simultanhaftung i. H. v. EUR 14.170.000,00)
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 1.794.718,94
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 2.660.500,00

A – 5280 Braunau am Inn, Erlachweg 12

Das Objekt liegt in sehr guter Lage in einem Fachmarktkonglomerat an der östlichen Einfahrtsstraße nach Braunau in Oberösterreich. Das 2006 errichtete, L-förmig angelegte Objekt verfügt über einen ansprechenden Mietermix von 19 Mieter mit durchwegs langjährigen Mietverträgen. Der Branchenmix beinhaltet Textilhandel, Schuhgeschäfte, Drogerie, weitere Handelsanbieter und ein Restaurant. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch ein Lebensmittelhändler, ein Kinocenter, ein Gartencenter und ein Restaurant einer Fast-Food-Kette.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	40005 Braunau am Inn
	Bezirksgericht	Braunau am Inn
	Einlagezahl:	2291
	Grundstücksnummer:	373/2
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	20.154 m²
	Mietfläche:	7.620 m²
c)	**Errichtungsjahr**	2005
d)	**Anschaffungsjahr**	2014
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 13.000.000,00
	Nebenkosten:	EUR 1.017.737,86
	Anschaffungskosten:	EUR 14.017.737,86
f)	**vermietbare Fläche**	
	Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	7.620 m²
	Stellplätze:	231
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 32.808,21
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 77.200,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	Zusätzlich zu den Betriebskosten werden dem Objekt keine Kosten direkt verrechnet.
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	EUR 7.937.500,00
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 8.505.700,00
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 13.725.000,00

A – 4653 Eberstalzell, Solarstrasse 14

Das im Rahmen eines Logistikportfolios Österreich erworbene Objekt befindet sich in günstiger Lage in einem bedeutenden Wirtschaftszentrum sowie in gut positionierter "Autobahnlage". Das Objekt ist langfristig an einen bonitätsstarken Mieter aus dem Logistik-, Speditions- und Postsektor vollvermietet. Am Standort in Eberstalzell ist ein zubau geplant. Die Kosten für die Erweiterung sind im Kaufpreis bereits enthalten. Die Übergabe der fertiggestellten Halle ist für das 3. Quartal 2019 geplant.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	51119 Mayrsdorf
	Bezirksgericht	Wels
	Einlagezahl:	195
	Grundstücksnummer:	332/2, 332/3
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	59.996 m²
	Mietfläche:	23.975 m²
c)	**Errichtungsjahr**	2008
d)	**Anschaffungsjahr**	2019
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 29.414.670,00
	Nebenkosten:	EUR 1.907.085,89
	Anschaffungskosten:	EUR 31.321.755,89
f)	**vermietbare Fläche**	
	Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	23.975 m²
	PKW-/LKW-Stellplätze:	69/60
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	Zusätzlich zu den Betriebskosten werden dem Objekt keine Kosten direkt verrechnet.
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	keine
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 23.800.000,00
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 29.586.500,00

A – 8055 Graz, Puntigamer Straße 123

Dieses Betriebsgrundstück in Graz ist mit einer etwa 1.300 m² großen KFZ-Werkstätte samt angeschlossenem Verkaufsraum und Parkplätzen bebaut. Mieter des Areals ist seit 1997 die Werkstätten-Kette A.T.U. Der Vertrag wurde unbefristet abgeschlossen.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	63118 Rudersdorf
	Bezirksgericht	Graz-West
	Einlagezahl:	1129
	Grundstücksnummer:	599
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	3.610 m²
	Mietfläche:	1.332 m²
c)	**Errichtungsjahr**	1997
d)	**Anschaffungsjahr**	2015
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 1.400.000,00
	Nebenkosten:	EUR 102.273,44
	Anschaffungskosten:	EUR 1.502.273,44
f)	**vermietbare Fläche**	
	Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	1.332 m²
	Stellplätze:	45
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 528,75
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	keine
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 4.110.000,00
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 1.409.000,00

A – 8055 Graz, Puntigamer Straße 124

Diese Liegenschaft in Graz ist mit einer Ausstellungs- bzw. Werkstatthalle bebaut, welche insgesamt eine Fläche von ca. 3.050 m² bieten. Auf die Ausstellungshalle entfallen dabei ca. 1.900 m², während die Werkstatthalle über eine Gesamtfläche von ca. 1.150 m² verfügt. Das Objekt ist zur Zeit komplett an zwei Bestandsnehmer befristet vermietet, davon ist ein Mietvertrag bis 2022 befristet.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	63118 Rudersdorf
	Bezirksgericht	Graz-West
	Einlagezahl:	1220
	Grundstücksnummer:	357/3
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	11.182 m²
	Mietfläche:	3.050 m²
c)	**Errichtungsjahr**	1998
d)	**Anschaffungsjahr**	2015
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 3.000.000,00
	Nebenkosten:	EUR 217.265,10
	Anschaffungskosten:	EUR 3.217.265,10
f)	**vermietbare Fläche**	
	Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	3.050 m²
	Stellplätze:	52
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 13.467,76
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	Zusätzlich zu den Betriebskosten werden dem Objekt keine Kosten direkt verrechnet.
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	keine
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 935.000,00
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 3.164.500,00

A – 8055 Graz, Puntigamer Straße 128

Diese Liegenschaft ist als Grundstück mit einem an einen Lebensmittelhandel vergebenen Baurecht (sogenanntes Superädifikat) erworben worden, befindet sich in Graz und umfasst eine Fläche von 4.000 m². Durch Auszug des Mieters des Gebäudes ist dieses derzeit im Eigentum des LLB Semper Real Estate und vorrübergehend vermietet. Ein Neubau und Vergabe des Baurechts für einen anderen Mieter ist in Planung.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	63118 Rudersdorf
	Bezirksgericht	Graz-West
	Einlagezahl:	1218
	Grundstücksnummer:	368/18
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	4.000 m²
	Mietfläche:	750 m²
c)	**Errichtungsjahr**	-
d)	**Anschaffungsjahr**	2015
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 1.070.000,00
	Nebenkosten:	EUR 86.659,30
	Anschaffungskosten:	EUR 1.156.659,30
f)	**vermietbare Fläche**	
	Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	750 m²
	Stellplätze:	keine
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Nur Eigentum am Grundstück - Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 25.000,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	Zusätzlich zu den Betriebskosten werden dem Objekt keine Kosten direkt verrechnet.
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	keine
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 420.000,00
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 1.069.500,00

A – 8605 Kapfenberg, Siegfried-Marcus-Straße 5

Das Fachmarktzentrum liegt in einer Gewerbeagglomeration von Kapfenberg in direkter Nachbarschaft von weiteren Anbietern, die das Angebot im FMZ ergänzen. Das FMZ liegt im Einzugsgebiet von Kapfenberg und dem gesamten Mürztal und verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Geschäftsfläche ist vollständig an Mieter mit guter Bonität vermietet. Im Jahr 2004 wurden die ersten Flächen an Einzelmieter übergeben. Im Jahr 2008 wurden die übrigen Flächen von PAGRO, Fussl Modestraße, BIPA, Kaffee Lindthaler und m+l Fashion übernommen. Weitere Mieter sind Takko und Fressnapf.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	60005 Deuchendorf
	Bezirksgericht	Bruck an der Mur
	Einlagezahl:	833
	Grundstücksnummer:	782
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	10.003 m²
	Mietfläche:	4.140 m²
c)	**Errichtungsjahr**	2004 / 2008
d)	**Anschaffungsjahr**	2011
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 5.100.000,00
	Nebenkosten:	EUR 365.330,81
	Anschaffungskosten:	EUR 5.465.330,81
f)	**vermietbare Fläche**	
	Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	4.140 m²
	Stellplätze:	174
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 1.582,96
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 94.400,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 2.902,75
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	EUR 2.000.000,00
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 4.244.742,64
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 5.539.500,00

A – 8605 Kapfenberg, Siegfried-Marcus-Straße 7a-11

Der Euromarkt ist ein etabliertes und gut besuchtes Nahversorgungszentrum welches in einer Fachmarktagglomeration in Kapfenberg liegt. Der Merkur Supermarkt, neben Toys'r'us ein Ankermieter, hat kürzlich eine größere Investition in die Vitalisierung des Marktes getätigt, was für das Potential des Standortes spricht. Weitere Mieter sind: Pearl Optik, KIK Textil, Libro, Klipp usw. Das Objekt befindet sich neben einer Immobilie, die bereits länger im Bestand des LLB Semper Real Estate ist.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	60005 Deuchendorf
	Bezirksgericht	Bruck an der Mur
	Einlagezahl:	925
	Grundstücksnummer:	778/3
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	29.737 m²
	Mietfläche:	9.780 m²
c)	**Errichtungsjahr**	1991 / 2014 generalsaniert
d)	**Anschaffungsjahr**	2017
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 10.845.000,00
	Nebenkosten:	EUR 783.438,52
	Anschaffungskosten:	EUR 11.628.438,52
f)	**vermietbare Fläche**	
	Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller-, Lager- und Werbeflächen):	9.520 m²
	Büro	260 m²
	Stellplätze:	246
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 121.839,43
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 31.300,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 9.600,00
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	keine
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 14.000.000,00
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 11.232.500,00

A – 9020 Klagenfurt, Feldkirchner Straße 266

Das Objekt liegt in einer Gewerbeagglomeration von Klagenfurt in direkter Nachbarschaft von weiteren Anbietern, die das Angebot ergänzen und unmittelbar an der Autobahnabfahrt „Klagenfurt Nord". Die Geschäftsfläche ist vollständig und langfristig an den Mieter OBI vermietet, der die Fläche direkt vom Vormieter übernommen hat. Das Objekt verfügt über Außenstellplätze und eine Tiefgarage. Der Standort ist der einzige Standort von OBI in Klagenfurt.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	72196 Waltendorf
	Bezirksgericht	Klagenfurt
	Einlagezahl:	242
	Grundstücksnummer:	116/1
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	15.649 m²
	Mietfläche:	12.032 m²
c)	**Errichtungsjahr**	1999
d)	**Anschaffungsjahr**	2012
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 9.550.000,00
	Nebenkosten:	EUR 653.986,71
	Anschaffungskosten:	EUR 10.203.986,70
f)	**vermietbare Fläche**	
	Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	12.032 m²
	Stellplätze:	294 (123+171)
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 565,85
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 24.000,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 548,70
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	keine
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 13.752.157,76
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 10.473.500,00

A – 8720 Knittelfeld, Ingeringweg 2

Das Bestandsobjekt befindet sich in direkter Nachbarschaft des FMZ Knittelfeld in der Kärntnerstraße 100, das ebenfalls im Besitz des Fonds ist. Es wurde 1988 erbaut und verfügt über eine Fläche von ca. 2.450 m². Mieter sind Forstinger und IMO Wash. Der Umbau der Mietfläche für Forstinger wird im Jahr 2019 abgeschlossen sein. Die Vermarktung der weiteren Fläche ist bereits veranlasst. Für die Liegenschaft liegt weiters eine EKZ-Widmung vor, die weitere Möglichkeiten für eine künftige Entwicklung bietet.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	65116 Knittelfeld
	Bezirksgericht	Judenburg
	Einlagezahl:	2192
	Grundstücksnummer:	830/1
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	6.972 m²
	Mietfläche:	2.450 m²
c)	**Errichtungsjahr**	1988
d)	**Anschaffungsjahr**	2014
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 2.350.000,00
	Nebenkosten:	EUR 192.707,20
	Anschaffungskosten:	EUR 2.542.707,20
f)	**vermietbare Fläche**	
	Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	2.450 m²
	Stellplätze:	63
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 233.397,82
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 1.068.600,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	Zusätzlich zu den Betriebskosten werden dem Objekt keine Kosten direkt verrechnet.
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	EUR 8.750.000,00 (Simultanhaftung)
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 2.000.000,00
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 2.361.000,00

Im Kaufpreis ist eine mögliche Projektentwicklung enthalten.

A – 8720 Knittelfeld, Kärntner Straße 100

Das Bestandsobjekt FMZ Kollibri in Knittelfeld wurde im Jahr 2012 errichtet und verfügt über eine vermietbare Fläche von 6.293 m². Der Hauptmieter ist Spar. Weitere Mieter sind Takko, Bipa, Deichmann, Fussl, Clever fit u.a. Alle Mieter haben langfristige Kündigungsverzichte abgegeben. Das FMZ verfügt über 205 Außenstellplätze sowie 59 Tiefgaragenstellplätze. Die Region rund um Knittelfeld profitiert auch von den Entwicklungen rund um die Erholungs- und Freizeitregion rund um den bekannten Österreichring. Darüber hinaus wurde das Dach des FMZ mit einer Photovoltaikanlage versehen.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	65116 Knittelfeld
	Bezirksgericht	Judenburg
	Einlagezahl:	1817
	Grundstücksnummer:	835/1
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	18.921 m²
	Mietfläche:	6.293 m²
c)	**Errichtungsjahr**	2012
d)	**Anschaffungsjahr**	2014
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 12.332.949,14
	Nebenkosten:	EUR 1.029.669,41
	Anschaffungskosten:	EUR 13.362.618,50
f)	**vermietbare Fläche**	
	Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	6.293 m²
	Stellplätze:	264
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 241.000,00
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 189.000,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	Zusätzlich zu den Betriebskosten werden dem Objekt keine Kosten direkt verrechnet.
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	EUR 8.750.000,00 (Simultanhaftung)
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 10.000.000,00
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 12.418.000,00

A – 2333 Leopoldsdorf, Maria Lanzendorferstraße 17

Das Gebäude enthält das Distributions- und Servicecenter der Firma HILTI und wurde im Oktober 2013 fertiggestellt. Der Mieter ist eines der führenden Unternehmen im Bereich Befestigungs- und Abbautechnik und verfügt über eine ausgezeichnete Bonität. Vom Standort in Leopoldsdorf wird der gesamte mittel- und osteuropäische Markt beliefert. Das Objekt besteht aus einer Logistikhalle mit rund 8.000 m² Nutzfläche, einer direkt angrenzenden Servicehalle mit rund 3.000 m² Nutzfläche sowie einem Verwaltungs- bzw. Bürobereich mit Technikflächen im Untergeschoß mit rund 1.000 m² Nutzfläche.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	05210 Leopoldsdorf
	Bezirksgericht	Schwechat
	Einlagezahl:	1500
	Grundstücksnummer:	236
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	29.511 m²
	Mietfläche:	12.285 m²
c)	**Errichtungsjahr**	2013
d)	**Anschaffungsjahr**	2013
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 15.375.000,00
	Nebenkosten:	EUR 1.043.738,04
	Anschaffungskosten:	EUR 16.418.738,04
f)	**vermietbare Fläche**	
	Gewerbe (Lager und Distributionshalle):	12.285 m²
	Stellplätze:	77
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 7.000,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	Zusätzlich zu den Betriebskosten werden dem Objekt keine Kosten direkt verrechnet.
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	EUR 7.750.000,00
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 13.826.330,00
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 16.783.000,00

Mit dem bestehenden Mieter wurde eine Option für die Errichtung einer Erweiterung vereinbart. Über die Umsetzung wird zu einem späteren Zeitpunkt entschieden.

A – 7210 Mattersburg, Arenaplatz 1-7, 7a-9

Die Arena Mattersburg ist ein etabliertes und sehr gut besuchtes Fachmarktzentrm mit vielfältigem Mietermix. Akutell angesiedelt sind rd. 50 Geschäfte, unter anderem Supermärkte, Elektrofachgeschäfte, Drogerien, usw. Auch eine Filiale von McDonalds ist auf dem Gelände zu finden. Ebenfalls kann durch ein Kino, Gastronomie und eine Bowling Bahn der Entertainment-Faktor abgedeckt werden. Aufgrund der guten Nachfrage und der verkehrsgünstigen Lage ist das Center leicht erreichbar und gut vermietet.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	30120 Walbersdorf
	Bezirksgericht	Mattersburg
	Einlagezahl:	749
	Grundstücksnummer:	1908/1, 1908/2, 1908/3, 1909
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	22.341 m²
	Mietfläche:	ca. 18.000 m²
c)	**Errichtungsjahr**	Je nach Baukörper unterschiedlich
d)	**Anschaffungsjahr**	2018
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 33.096.531,50
	Nebenkosten:	EUR 2.935.056,41
	Anschaffungskosten:	EUR 36.031.587,91
f)	**vermietbare Fläche**	
	Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	ca. 17.500 m²
	Büro (inkl. Nebenflächen):	ca. 500 m²
	Stellplätze (Tiefgarage):	in außreichendem Maß vorhanden
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 65.445,93
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 63.8000,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 750,75
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	EUR 9.412.500,00
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 19.537.752,99
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung des Ertragswertverfahrens
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 33.771.500,00

A – 4882 Oberwang, Gewerbestrasse 4

Das im Rahmen eines Logistikportfolios Österreich erworbene Objekt befindet sich in günstiger Lage in einem bedeutenden Wirtschaftszentrum sowie in gut positionierter "Autobahnlage". Das Objekt ist langfristig an einen bonitätsstarken Mieter aus dem Logistik-, Speditions- und Postsektor vollvermietet.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	50107 Oberaschau
	Bezirksgericht	Vöcklabruck
	Einlagezahl:	168
	Grundstücksnummer:	3491/12, 3491/14
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	46.814 m²
	Mietfläche:	14.950
c)	**Errichtungsjahr**	2011
d)	**Anschaffungsjahr**	2019
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 22.428.968,73
	Nebenkosten:	EUR 1.618.039,92
	Anschaffungskosten:	EUR 24.047.008,65
f)	**vermietbare Fläche**	
	Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	14549 m²
	Büro (inkl. Nebenflächen):	400 m²
	PKW-/WAB-Sellplätze	61/63
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	keine
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	keine
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 18.200.000,00
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung des Ertragswertverfahrens.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 22.569.500,00

A – 2201 Seyring, Brünner Straße 160

Das Objekt besteht aus zwei Grundstücken, wobei das vordere Grundstück eine Verkaufshalle sowie Stellplätze aufweist und das zweite, dahinter gelegene Grundstück mit einer Lagerhalle bebaut ist. Die beiden Grundstücke sind durch eine Erschließungsstraße getrennt, welche von einer Brücke überspannt wird, die beide Hallen miteinander verbindet. Vor der Verkaufshalle befindet sich ein großer, überdachter Kundenparkplatz.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	01710 Seyring
	Bezirksgericht	Klosterneuburg
	Einlagezahl:	1028 und 504
	Grundstücksnummer:	486/1 und 447/1
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	17.413m²
	Mietfläche:	13.104 m²
c)	**Errichtungsjahr**	1973 / Generalsanierung 2000 / 2008
d)	**Anschaffungsjahr**	2015
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 15.900.000,00
	Nebenkosten:	EUR 1.176.013,25
	Anschaffungskosten:	EUR 17.076.013,25
f)	**vermietbare Fläche**	
	Geschäft/Gewerbe (inkl. Lager):	13.104 m²
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 8.246,33
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 320.800,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	Zusätzlich zu den Betriebskosten werden dem Objekt keine Kosten direkt verrechnet.
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	keine
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 14.000.000,00
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 13.504.500,00

A – 4600 Wels, Hans-Piber-Straße 7

Der Standort Wels zeichnet sich durch die zentrale Lage in Österreich und den zentralen Schnittpunkt der wichtigsten europäischen Nord-Süd und Ost-West Verkehrswege aus. Das bestens etablierte Gewerbegebiet in dem sich das großflächige Logistikobjekt befindet, liegt in der Nähe des Rail Cargo Terminals Wels und liegt nur wenige Fahrminuten von den Autobahnen A25/A8 Richtung Deutschland und der A1 Westautobahn entfernt. Die Qualität des Standortes spiegelt sich in der dichten Ansiedlung namhafter Unternehmen wider, darunter Spar, Schenker, DHL u.a. Das Logistik Center wurde im Jahr 2005 errichtet und verfügt über eine technisch und qualitativ hochwertige Gesamtausstattung. Im Jahr 2017 hat ein Mieterwechsel stattgefunden.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	51224 Pernau
	Bezirksgericht	Wels
	Einlagezahl:	2535
	Grundstücksnummer:	436/4 und 436/9
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	27.255 m²
	Mietfläche:	15.704 m²
c)	**Errichtungsjahr**	2005
d)	**Anschaffungsjahr**	2007
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 6.950.000,00
	Nebenkosten:	EUR 384.478,17
	Anschaffungskosten:	EUR 7.334.478,17
f)	**vermietbare Fläche**	
	Logistik (inkl. Büro- und Sozialbereich):	15.704 m²
	Stellplätze:	38
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 4.599,50
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 30.300,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 301,55
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	EUR 17.675.000,00 (davon Simultanhaftung i. H. v. EUR 14.170.000,00)
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 10.210.000,00
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 7.381.000,00

A – 1050 Wien, Bräuhausgasse 37 / Christophgasse 1c

Das 2007 fertiggestellte Büro- und Geschäftshaus im 5. Wiener Gemeindebezirk bietet eine gute Verkehrs- und U-Bahn-Anbindung. Die Liegenschaft besteht aus drei miteinander verbundenen Gebäudeteilen mit einer Gesamtmietfläche von ca. 4.700 m² und zeichnet sich durch sehr ansprechende, moderne Architektur sowie durch den gehobenen Ausstattungsstandard mit moderner Haustechnik aus. Der Verkaufsraum im Erdgeschoß ist langfristig an einen Lebensmitteldiskonter vermietet. Die U-förmigen Grundrisse der Obergeschoße die als Büroräumlichkeiten ausgestaltet sind, bieten flexible Aufteilungsmöglichkeiten. Die Flächen sind an mehrere Mieter vermietet, die Einzelflächen zwischen ca. 200 m² bis ca. 1.125 m² belegen. In zwei Untergeschoßen befinden sich 78 Stellplätze.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	01008 Margarethen
	Bezirksgericht	Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	331
	Grundstücksnummer:	365/5
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	1.625 m²
	Mietfläche:	4.690 m²
c)	**Errichtungsjahr**	2007
d)	**Anschaffungsjahr**	2007
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 10.500.000,00
	Nebenkosten:	EUR 582.842,38
	Anschaffungskosten:	EUR 11.082.842,38
	Herstellungskosten:	EUR 579.662,75
f)	**vermietbare Fläche**	
	Büro (inkl. Lagerflächen):	3.563 m²
	Geschäft/Gewerbe (inkl. Lagerflächen):	1.127 m²
	Gesamt:	4.690 m²
	Stellplätze:	78
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 65.820,45
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 19.000,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	Zusätzlich zu den Betriebskosten werden dem Objekt keine Kosten direkt verrechnet.
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	EUR 16.450.000,00 (Simultanhaftung)
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 10.624.269,35
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 12.086.000,00

A – 1030 Wien, Franzosengraben 8-10

Die Liegenschaft Franzosengraben liegt in Neu Marx im dritten Wiener Gemeindebezirk. Das Objekt befindet sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Die Büroflächen sind hell und modern ausgestattet. Die vorliegende Infrastruktur und die öffentliche Verkehrsanbindung sind als gut zu bezeichnen. Die U3 liegt in fußläufiger Nähe des Bürokomplexes, das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Zufahrt zur Autobahn, die auch zum Flughafen führt, ist in unmittelbarer Nähe. Das Objekt ist längerfristig vermietet.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	01006 Landstraße
	Bezirksgericht	Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	2185
	Grundstücksnummer:	2598/1, 2600/1, 2600/2, 3128/2
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	1.644 m²
	Mietfläche:	4.151 m²
c)	**Errichtungsjahr**	2008
d)	**Anschaffungsjahr**	2016
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 8.917.000,00
	Nebenkosten:	EUR 619.641,97
	Anschaffungskosten:	EUR 9.536.641,97
f)	**vermietbare Fläche**	
	Büro:	3.936 m²
	Geschäft:	215 m²
	Gesamt:	4.151 m²
	Stellplätze:	55
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 54,54
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 38.800,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	Zusätzlich zu den Betriebskosten werden dem Objekt keine Kosten direkt verrechnet.
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	keine
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 8.950.000,00
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 10.556.000,00

A – 1140 Wien, Hackinger Straße 5D / Guldengasse 1a

Die Liegenschaft befindet sich im 14. Wiener Bezirk Penzing direkt an der Westeinfahrt, die in ca. 8 km in das Stadtzentrum von Wien führt. Der Standort ist an das öffentliche Verkehrsnetz durch einen Bus- und U-Bahnanschluss angebunden und bietet im näheren Umfeld gute Einkaufsmöglichkeiten. Im Jahr 2006 wurde dort ein vollunterkellertes viergeschossiges Bürohaus mit integrierter Showroom-Fläche und angeschlossener Vertragswerkstatt errichtet. Die Erdgeschoßfläche des Hauptgebäudes dient als Autohaus-Showroom. Die drei darüber liegenden Geschosse werden als Büro- und Verwaltungsflächen genutzt. Das Nebengebäude wurde als Autowerkstatt mit Hebebühnenanlagen, Hallenbereich und einem Sozialtrakt errichtet.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	01214 Unterbaumgarten
	Bezirksgericht	Fünfhaus
	Einlagezahl:	914
	Grundstücksnummer:	305/2 und 258/2
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	3.711 m²
	Mietfläche:	3.240 m²
c)	**Errichtungsjahr**	2005/2006
d)	**Anschaffungsjahr**	2006
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 9.365.000,00
	Nebenkosten:	EUR 647.990,48
	Anschaffungskosten:	EUR 10.012.990,48
f)	**vermietbare Fläche**	
	Büro (inkl. Nebenflächen):	1.616 m²
	Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	1.624 m²
	Gesamt:	3.240 m²
	Stellplätze (Tiefgarage):	42
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 11.386,83
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 78.600,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	Zusätzlich zu den Betriebskosten werden dem Objekt keine Kosten direkt verrechnet.
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	EUR 18.920.000,00 (davon Simultanhaftung i. H. v. EUR 14.170.000,00)
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 5.684.000,00
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 9.149.500,00

A – 1130 Wien, Hietzinger Kai 139

Das Bürohaus befindet sich an einer viel befahrenen Einfahrtsstraße, die in der Verlängerung in ca. 8 km direkt in das Stadtzentrum führt. Der Standort ist auch an das öffentliche Verkehrsnetz durch einen U-Bahn- und Busanschluss optimal angebunden. Aufgrund der günstigen Ecklage des Grundstücks verfügt das viergeschossige vollständig unterkellerte Gebäude über eine gute Sichtbarkeit aus Richtung der Westeinfahrt Wiens. In unmittelbarer Nachbarschaft sind zahlreiche Fachmärkte mit Betreibern wie Media Markt, OBI oder Merkur und mehrere Gastronomiebetriebe angesiedelt. Das funktionale Bürohaus wurde im Jahr 2001 umfangreich revitalisiert. In einem Innenhof stehen 10 Außenstellplätze, in der Tiefgarage weitere 38 Stellplätze zur Verfügung. Das gesamte Gebäude ist an das Arbeitsmarktservice Österreich vermietet.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	01209 Ober St. Veit
	Bezirksgericht	Hietzing
	Einlagezahl:	214
	Grundstücksnummer:	372/6
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	2.962 m²
	Mietfläche:	6.168 m²
c)	**Errichtungsjahr**	1977 - 1979 / Revitalisierung 2001
d)	**Anschaffungsjahr**	2007
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 13.725.000,00
	Nebenkosten:	EUR 751.090,68
	Anschaffungskosten:	EUR 14.476.090,68
f)	**vermietbare Fläche**	
	Büro (inkl. Keller- und Lagerflächen):	6.168 m²
	Stellplätze:	48
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 2.886,83
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 18.100,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	Zusätzlich zu den Betriebskosten werden dem Objekt keine Kosten direkt verrechnet.
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	EUR 21.076.500,00 (davon Simultanhaftung i. H. v. EUR 14.170.000,00)
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 11.421.770,71
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 10.670.000,00

A – 1150 Wien, Linke Wienzeile 246 / Diefenbachgasse 53 - 55

Das Bürohaus in sehr verkehrsgünstiger Lage direkt an der Linken Wienzeile in Wien wurde im Jahr 2003 errichtet. Die Innenstadt ist nur ca. 3,5 km vom Standort entfernt und ist auch aufgrund einer ausgezeichneten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel binnen weniger Minuten erreichbar. Das unmittelbare Umfeld zeichnet sich durch eine dichte Ansiedlung von Büro- und Einzelhandelsimmobilien aus. Der Gebäudekomplex besteht aus drei miteinander verbundenen Gebäudeteilen mit Zugängen von zwei Seiten. Die hochwertige technische Ausstattung im Innenbereich sowie eine ideale Grundrissgestaltung gewährleisten flexible Raumaufteilungs- und sowohl kleinteilige als auch großflächige Vermietungsmöglichkeiten. Den Nutzern des Bürohauses stehen 67 Stellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	01307 Sechshaus
	Bezirksgericht	Fünfhaus
	Einlagezahl:	364
	Grundstücksnummer:	233/1 und 233/6
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	2.218 m²
	Mietfläche:	6.071 m²
c)	**Errichtungsjahr**	2003
d)	**Anschaffungsjahr**	2008
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 12.750.000,00
	Nebenkosten:	EUR 696.921,02
	Anschaffungskosten:	EUR 13.446.921,02
f)	**vermietbare Fläche**	
	Büro (inkl. Nebenflächen):	5.522 m²
	Lager:	549 m²
	Gesamt:	6.071 m²
	Stellplätze:	67
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 65.264,34
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 68.200,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	Zusätzlich zu den Betriebskosten werden dem Objekt keine Kosten direkt verrechnet.
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	EUR 16.450.000,00 (Simultanhaftung)
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 11.538.581,55
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 13.914.000,00

A – 1230 Wien, Perfektastraße 77

Das Büro- und Geschäftshaus wurde im Jahr 1996 in zweigeschossiger Bauweise errichtet und befindet sich im 23. Wiener Gemeindebezirk in einem stark frequentierten Gewerbegebiet. Die Qualität des Gewerbegebiets spiegelt sich in der dichten Ansiedlung von großflächigen Gewerbebetrieben und einigen Büro- und Verwaltungsgebäuden von namhaften Konzernen wider. Die Erdgeschoßfläche ist vollständig an eine Bank vermietet. Das erste Obergeschoß ist in zwei gleichgroße Büroeinheiten aufgeteilt, die separat vermietet sind. Aufgrund regelmäßig durchgeführter Wartungsarbeiten präsentiert sich die Liegenschaft in einem gepflegten Zustand.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	01808 Siebenhirten
	Bezirksgericht	Liesing
	Einlagezahl:	1084
	Grundstücksnummer:	26/21
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	985 m²
	Mietfläche:	1.004 m²
c)	**Errichtungsjahr**	1996
d)	**Anschaffungsjahr**	2007
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 2.805.000,00
	Nebenkosten:	EUR 156.628,26
	Anschaffungskosten:	EUR 2.961.628,26
f)	**vermietbare Fläche**	
	Büro	412 m²
	Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	592 m²
	Gesamt:	1.004 m²
	Stellplätze:	8
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 19.400,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	Zusätzlich zu den Betriebskosten werden dem Objekt keine Kosten direkt verrechnet.
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	EUR 15.578.500,00 (davon Simultanhaftung i. H. v. EUR 14.170.000,00)
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 2.537.500,00
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragwertverfahren.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 2.437.000,00

A – 1230 Wien, Anton Baumgartner Straße 40

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein langjährig eingeführtes Fachmarktzentrum in attraktiver Lage, welches vollvermietet ist und über ein gutes Einzugsgebiet verfügt. Im direkten Umfeld befinden sich einige Wohnbauten, für deren Bewohner das Center die Nahversorgung bietet. Das FMZ liegt an einer wichtigen Ausfahrtsstraße von Wien Richtung Süden. Die teilweise kurzen Restlaufzeiten der Mietverträge werden durch die realistische Möglichkeit der Nachvermietung und weiteren Entwicklung der Liegenschaft aufgewogen. Eine mit den Hauptmietern abgestimmte umfassende Modernisierung des Centers ist in Umsetzung. Die Mietvertragslaufzeiten werden in diesem Zusammenhang verlängert.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	01803 Inzersdorf
	Bezirksgericht	Liesing
	Einlagezahl:	3731
	Grundstücksnummer:	1784/21
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	18.659 m²
	Mietfläche:	18.925 m²
c)	**Errichtungsjahr**	1998
d)	**Anschaffungsjahr**	2015
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 31.000.000,00
	Nebenkosten:	EUR 2.098.164,61
	Anschaffungskosten:	EUR 33.098.164,61
f)	**vermietbare Fläche**	
	Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	18.925 m²
	Stellplätze:	575
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 54.553,35
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 255.400,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	Zusätzlich zu den Betriebskosten werden dem Objekt keine Kosten direkt verrechnet.
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	EUR 15.500.000,00
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 35.500.000,00
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragwertverfahren.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 41.533.500,00 *

* Der Verkerhswert berücksichtigt die Modernisierung und Umbau

A – 8055 Graz, Puntigamer Straße 130 (Grundstück)

Bei dieser Investition handelt es sich um ein Grundstück, auf dem ein Baurecht (sogenanntes Superädifikat) an eine Tankstelle vergeben wurde. Diese Liegenschaft befindet sich in Graz und umfasst eine Fläche von 7.041 m². Die Bestanddauer ist unbegrenzt, es besteht jedoch ein beiderseitiger Kündigungsverzicht bis 31.12.2022. Zusätzlich besteht ein Unterbestandvertrag seit 2015 durch welchen eine Baugesellschaft den rückwärtigen Teil des Grundstückes (ca. 2.112,50 m²) als Lagerfläche nutzt. Dieser läuft automatisch bei Beendigung des Hauptmietvertrages ebenfalls aus. Der LLB Semper Real Estate ist ausschließlich Eigentümer des Grundstücks.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	63118 Rudersdorf
	Bezirksgericht	Graz-West
	Einlagezahl:	1218
	Grundstücksnummer:	368/19 und 368/20
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	7.041 m²
	Mietfläche:	keine, da Baurecht
c)	**Errichtungsjahr**	-
d)	**Anschaffungsjahr**	2015
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 2.350.000,00
	Nebenkosten:	EUR 170.710,52
	Anschaffungskosten:	EUR 2.520.710,52
f)	**vermietbare Fläche**	
	Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	keine, da Baurecht
	Stellplätze:	keine
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Nur Eigentum am Grundstück - Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	Zusätzlich zu den Betriebskosten werden dem Objekt keine Kosten direkt verrechnet.
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	keine
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	keine - nur Grundstück
	Deckungsgrad:	-
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 2.483.500,00

A – 8055 Graz, Alte Poststraße 470 (Grundstück)

Bei dieser Investition handelt es sich um ein Grundstück, auf dem ein Baurecht (sogenanntes Superädifikat) an einen Kinobetreiber vergeben wurde. Diese Liegenschaft befindet sich in Graz und umfasst eine Fläche von 32.124 m². Der LLB Semper Real Estate ist ausschließlich Eigentümer des Grundstücks.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	63125 Webling
	Bezirksgericht	Graz-West
	Einlagezahl:	1218
	Grundstücksnummer:	335/2, 335/11 und 335/12
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	32.124 m²
	Mietfläche:	keine, da Baurecht
c)	**Errichtungsjahr**	-
d)	**Anschaffungsjahr**	2015
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 11.770.000,00
	Nebenkosten:	EUR 837.883,31
	Anschaffungskosten:	EUR 12.607.883,31
f)	**vermietbare Fläche**	
	Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	keine, da Baurecht
	Stellplätze:	keine
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Nur Eigentum am Grundstück - Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 528,75
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	keine
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	keine - nur Grundstück
	Deckungsgrad:	-
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 12.085.500,00

A – 8055 Graz, Schwarzer Weg 105 (Grundstück)

Dieses Grundstück in Graz ist ca. 18.300 m² groß und es wurde ein Baurecht (sogenanntes Superädifikat) begeben. Das Grundstück ist mit einer Reparaturwerkstätte für Kraftfahrzeuge sowie einem Bürogebäude bebaut. Das Gebäude geht bei Mietende, spätestens jedoch mit Ende Februar 2022 in das Eigentum des Grundstückseigentümers über. Der Bestandszins ist wertgesichert vereinbart. Der LLB Semper Real Estate ist ausschließlich Eigentümer des Grundstücks.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	63125 Webling
	Bezirksgericht	Graz-West
	Einlagezahl:	3758
	Grundstücksnummer:	335/3
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	18.307 m²
	Mietfläche:	keine, da Baurecht
c)	**Errichtungsjahr**	-
d)	**Anschaffungsjahr**	2016
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 6.090.000,00
	Nebenkosten:	EUR 459.779,80
	Anschaffungskosten:	EUR 6.549.779,80
f)	**vermietbare Fläche**	
	Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	keine, da Baurecht
	Stellplätze:	keine
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Nur Eigentum am Grundstück - Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 14.700,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	Zusätzlich zu den Betriebskosten werden dem Objekt keine Kosten direkt verrechnet.
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	keine
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	keine - nur Grundstück
	Deckungsgrad:	-
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 6.208.500,00

A – 2333 Leopoldsdorf, Maria Lanzendorferstraße, EZ 1092 und EZ 77 (Grundstück)

Die unbebauten Grundstücksflächen liegen direkt in Angrenzung an ein bereits angekauftes Bestandsobjekt des LLB Semper Real Estate. Der Fonds ist ausschließlich Eigentümer der gegenständlichen Grundstücke, welche für eine spätere Bebauung vorgesehen sind. Ein Teil der Grundstücke ist für eine mögliche Erweiterung für den Mieter Hilti vorgsehen.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	05210 Leopoldsdorf
	Bezirksgericht:	Schwechat
	Einlagezahl:	EZ 1092 und EZ 77
	Grundstücksnummer:	118/5 und 118/2
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	70.947 m²
	Mietfläche:	keine, da Grundstück
c)	**Errichtungsjahr**	-
d)	**Anschaffungsjahr**	2017
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 8.049.472,09
	Nebenkosten:	EUR 479.815,45
	Anschaffungskosten:	EUR 8.529.287,54
f)	**vermietbare Fläche**	
	Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	keine, da Grundstück
	Stellplätze:	keine
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Nur Eigentum am Grundstück - Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	keine
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	keine
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	keine – nur Grundstück
	Deckungsgrad:	-
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards nach dem Vergleichswertverfahren.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 8.542.000,00

A – 4020 Linz, Poschacherstraße 37 (Grundstück)

Bei dieser Investition handelt es sich um ein Grundstück, auf dem ein Baurecht (sogenanntes Superädifikat) vergeben wurde. Es handelt sich um eine zentrumsnah gelegene Liegenschaft in Linz mit einer Grundstücksfläche von 12.950 m². Auf dem Grundstück ist seit 2005 ein Baurecht begründet. Der Bestandnehmer errichtete ein Logistikzentrum sowie Betriebs- und Bürogebäude, welche nach Baurechtsende 2083 entschädigungslos in das Eigentum des Bestandgebers übergehen. Der LLB Semper Real Estate ist ausschließlich Eigentümer des Grundstücks.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	45204 Lustenau
	Bezirksgericht:	Linz
	Einlagezahl:	1960
	Grundstücksnummer:	503/1
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	12.950 m²
	Mietfläche:	keine, da Baurecht
c)	**Errichtungsjahr**	-
d)	**Anschaffungsjahr**	2014
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 2.890.000,00
	Nebenkosten:	EUR 225.532,02
	Anschaffungskosten:	EUR 3.115.532,02
f)	**vermietbare Fläche**	
	Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	keine, da Baurecht
	Stellplätze:	keine
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Nur Eigentum am Grundstück - Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	Zusätzlich zu den Betriebskosten werden dem Objekt keine Kosten direkt verrechnet.
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	EUR 3.125.000,00 (Simultanhalftung)
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	keine - nur Grundstück
	Deckungsgrad:	-
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards nach dem Sachwert- und Ertragswert- bzw. dem Vergleichswertverfahren.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 3.205.000,00

A – 9500 Villach, Ringmauergasse 9 (Grundstück)

Bei dieser Investition handelt es sich um ein Grundstück, auf dem ein Baurecht (sogenanntes Superädifikat) zugunsten eines Lebensmittelmarktes vergeben wurde. Es handelt sich um eine ca. 9.425 m² große Liegenschaft im Zentrum Villachs. Das Baurecht für Interspar besteht bis 2052. Nach der Mietvertragslaufzeit geht das Eigentum an den Baulichkeiten an den Bestandgeber über. Der LLB Semper Real Estate ist ausschließlich Eigentümer des Grundstücks. Darüber hinaus befindet sich auf der Liegenschaft eine Telekommunikationsanlage, deren Bestehen vertraglich langfristig vereinbart ist.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	75454 Villach
	Bezirksgericht:	Villach
	Einlagezahl:	866
	Grundstücksnummer:	169/5 und 192/5
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	9.425 m²
	Mietfläche:	keine, da Baurecht
c)	**Errichtungsjahr**	-
d)	**Anschaffungsjahr**	2014
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 2.490.000,00
	Nebenkosten:	EUR 196.832,01
	Anschaffungskosten:	EUR 2.686.832,01
f)	**vermietbare Fläche**	
	Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	keine, da Baurecht
	Stellplätze:	keine
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Nur Eigentum am Grundstück - Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 532,85
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	EUR 3.125.000,00 (Simultanhalftung)
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	keine – nur Grundstück
	Deckungsgrad:	-
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Sachwertverfahren.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 2.816.500,00

2.2. in Deutschland

D – 10407 Berlin, Am Friedrichshain 16-18

Bei dem Objekt handelt es sich um ein 4-Stern-Hotel und Seniorenzentrum in der Berliner Innenstadt. Die Liegenschaft befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand und wurde laufend instandgehalten. Das Hotel verfügt über 133 hochwertig eingerichtete Zimmer, während das Seniorenzentrum 156 Pflegeplätze aufweist. Weiters sind zwei Restaurants, eine Bar und 6 moderne Veranstaltungsräume verfügbar. Eine Buslinie gewährt direkte Anbindung an die Berliner Innenstadt und der Volkspark Friedrichshain bietet viele Möglichkeiten für Erholung oder Freizeitgestaltung.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	Prenzlauer Berg
	Amtsgericht:	Mitte
	Blatt:	772N
	Flurstücke:	111, 112, 113, 114
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	7.096 m²
	Mietfläche:	16.021 m²
c)	**Errichtungsjahr**	1999
d)	**Anschaffungsjahr**	2016
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 40.500.000,00
	Nebenkosten:	EUR 3.944.225,08
	Anschaffungskosten:	EUR 44.444.225,08
f)	**vermietbare Fläche**	
	Hotel:	11.062 m²
	Seniorenzentrum:	4.959 m²
	Stellplätze (Tiefgarage):	27
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 15.000,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 13.750.68
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	keine
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 24.556.964,00
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 41.958.500,00

D – 12157 Berlin-Steglitz, Bismarckstr. 3-4

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einer beliebten Wohnlage in Berlin-Steglitz im Südwesten der Stadt mit sehr gutem infrastrukturellem Angebot. Das Gebäude wurde ca. im Jahr 1910 errichtet und in den Jahren 1950 sowie 2010 bis 2013 kernsaniert. Das Gebäude umfasst 55 Wohn- und elf Ladeneinheiten (vier Vollgeschoße und insgesamt sechs Aufgänge). Ankermieter ist der Lebensmitteldiscounter Netto. Weitere Gewerbemieter sind eine Bäckerei, eine kleine Bankautomatenfiliale der Berliner Sparkasse und weitere Gastronomiemieter. Die Wohnungen sind großteils an langjährige Mieter vergeben.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	Steglitz
	Amtsgericht:	Schöneberg
	Blatt:	2182
	Flurstücke:	4267/61
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	3.087 m²
	Mietfläche:	5.242 m²
c)	**Errichtungsjahr**	ca. 1910/1950/2010 - 2013 kernsaniert
d)	**Anschaffungsjahr**	2013
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 9.500.000,00
	Nebenkosten:	EUR 793.118,69
	Anschaffungskosten:	EUR 10.293.118,69
f)	**vermietbare Fläche**	
	Geschäft/Gewerbe (inkl. Lagerflächen):	5.242 m²
	Stellplätze:	keine
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 8.266,81
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 132.400,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 6.747,89
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	Grundschulden ohne Brief zu EUR 4.750.000,00
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 9.095.276,50
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 12.516.500,00

D – 09111 Chemnitz, Rathausstraße 7

Das Büro- und Geschäftshaus Chemnitz Plaza befindet sich in Top-Lage direkt in der Innenstadt von Chemnitz und ist seit vielen Jahren gut eingeführt. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich das Rathaus und der Hauptplatz, weitere Einkaufszentren sowie zwei öffentliche Parkhäuser. Durch die zentrale Lage ist die Liegenschaft sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Sowohl die Einzelhandelsflächen im EG und im 1. OG als auch die Büroflächen sind seit Langem vermietet, die Verträge werden meist verlängert. Das Gebäude liegt an einem wesentlichen Verkehrsknotenpunkt von Chemnitz, ist in einem gepflegten Zustand und wurde laufend saniert.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	Chemnitz
	Amtsgericht:	Chemnitz
	Blatt:	7196
	Flurstücke:	4088
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	5.177 m²
	Mietfläche:	ca. 22.080
c)	**Errichtungsjahr**	1994 entkernt und komplett saniert
d)	**Anschaffungsjahr**	2016
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 32.350.000,00
	Nebenkosten:	EUR 3.044.844,63
	Anschaffungskosten:	EUR 35.394.844,63
f)	**vermietbare Fläche**	
	Büro:	ca. 16.980 m²
	Handel:	ca. 5.100 m²
	Stellplätze:	43
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 254.750,86
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 863.900,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 34.526,62
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	keine
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 40.496.417,61
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 33.313.500,00

D – 44339 Dortmund, Evinger Straße 170

Der im Jahr 2004 fertiggestellte Fachmarkt befindet sich ca. 6 km nördlich der Innenstadt Dortmunds. Entlang dieser vielbefahrenen, vierspurigen Hauptausfallstraße haben sich zahlreiche großflächige Einzelhandelsanbieter, diverse Autohäuser und viele Produktionshallen angesiedelt. Gegenüber dem Fachmarktstandort befinden sich ein großflächiges Shoppingcenter mit gutem Filialistenbesatz sowie eine Straßenbahnhaltestelle und zwei Bushaltestellen. Hauptmieter der Liegenschaft ist ein führender Elektronikanbieter. Im Jahr 2017 wurde das Parkdeck aufwendig saniert.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	Dortmund
	Amtsgericht:	Dortmund
	Blatt:	30674, 27050 und 55275
	Flurstücke:	607, 1735, 1737, 1804
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	6.591 m²
	Mietfläche:	4.347 m²
c)	**Errichtungsjahr**	2004
d)	**Anschaffungsjahr**	2005
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 7.038.233,93
	Nebenkosten:	EUR 564.591,19
	Anschaffungskosten:	EUR 7.602.825,12
f)	**vermietbare Fläche**	
	Geschäft/Gewerbe (inkl. Nebenräumen und Lagerflächen):	4.347 m²
	Stellplätze:	171
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 11.350,11
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 219.000,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 3.000,00
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	Grundschuld ohne Brief zu EUR 3.000.000,00
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 8.016.101,69
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 7.184.000,00

D – 01069 Dresden, Henriette-Heber-Straße 6

Bei der Liegenschaft handelt es sich um einen im Jahr 2015 erbauten Bürokomplex für die Agentur für Arbeit in Dresden, die langfristig im Objekt eingemietet ist. Das Objekt wurde in moderner Bauweise und nach neuesten Anforderungen an Energieeffizienz in Modulbauweise errichtet. Es ist ein Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel in wenigen Minuten gegeben. Direkt nebenan ist das Jobcenter der Stadt Dresden angesiedelt, woraus sich Synergieeffekte ergeben können. Das gesamte Objekt kann bei Bedarf zu Wohnungen oder Seniorenappartments umgebaut werden, dies wurde bei der Planung berücksichtigt. Beispiel hierfür sind die bodentiefen Fenster und die bereits vorverlegte alternative Verkabelung. Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	Dresden-Altstadt II
	Amtsgericht:	Dresden
	Blatt:	11110
	Flurstücke:	505/17
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	11.262 m²
	Mietfläche:	11.585 m²
c)	**Errichtungsjahr**	2015
d)	**Anschaffungsjahr**	2016
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 25.400.000,00
	Nebenkosten:	EUR 2.167.030,93
	Anschaffungskosten:	EUR 27.567.030,93
f)	**vermietbare Fläche**	
	Büro (inkl. Lagerflächen):	11.585 m²
	Stellplätze:	108
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 4.672,36
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 34.100,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 19.609,33
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	keine
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 27.909.693,22
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 27.100.000,00

D – 47051 Duisburg, Friedrich-Wilhelm-Strasse 103

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein Bürogebäude in der Innenstadt (direkt am Hauptbahnhof) von Duisburg. Das Gebäude wurde 2010 errichtet und befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand. Das Objekt ist derzeit an einen städtischen Mieter vermietet, welcher dieses an das Jobcenter Duisburg untervermietet hat. Einkaufsmöglichkeiten finden sich in den Fußgängerzonen der Innenstadt sowie den Einkaufszentren "CityPalais" und "Forum Duisburg" mit Casino, Konzert- und Kongresszentrum in fußläufiger Reichweite.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	Duisburg
	Amtsgericht:	Duisburg
	Blatt:	23489
	Flurstücke:	345
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	4.056 m²
	Mietfläche:	9.169 m²
c)	**Errichtungsjahr**	2010
d)	**Anschaffungsjahr**	2018
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 24.550.000,00
	Nebenkosten:	EUR 2.869.110,12
	Anschaffungskosten:	EUR 27.419.110,12
f)	**vermietbare Fläche**	
	Büro:	9.169 m²
	Stellplätze:	125
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 7.621,06
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 13.600,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 6.962,90
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	keine
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 27.441.602,80
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 24.949.000,00

D – 45141 Essen, Am Lichtbogen 9

Die Liegenschaft liegt in einem neuen Bürogebiet in Essen. Die Liegenschaft selbst ist ebenfalls ein Neubau, der 2013 fertiggestellt wurde. Bei dem Standort handelt es sich um eine frühere Industriebrache an der jetzt ein neuer Bürostandort entsteht. Die Mietfläche beträgt rund 2.980 m². Es gibt 75 PKW-Stellplätze. Der Mieter kommt aus der Informatikbranche und weist eine sehr gute Bonität auf. Der Mietvertrag ist langfristig abgeschlossen.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	Altenessen
	Amtsgericht:	Essen
	Blatt:	9960
	Flurstücke:	428
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	4.778 m²
	Mietfläche:	2.980 m²
c)	**Errichtungsjahr**	2013
d)	**Anschaffungsjahr**	2014
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 5.550.000,00
	Nebenkosten:	EUR 480.969,03
	Anschaffungskosten:	EUR 6.030.969,03
f)	**vermietbare Fläche**	
	Büro (inkl. Lagerflächen):	2.980 m²
	Stellplätze:	75
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 3.000,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 1.400,00
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	keine
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 4.925.239,98
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 5.819.500,00

D – 15230 Frankfurt/Oder, Heinrich-von-Stephan-Straße 2

Das neue und moderne Bürogebäude wurde 2014 in Modulbauweise erbaut und ist langfristig an einen als sicherer Mieter anzusehenden Staatsträger vermietet. Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage der Stadt Frankfurt/Oder. Das Stadtzentrum ist durch den sehr guten Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel in wenigen Minuten erreichbar. Bei der Liegenschaft wurde bereits in der Planung eine mögliche Drittverwendung mitberücksichtigt, das Objekt ist ohne größere Aufwendungen in Wohnungen umbaubar. Der Entwickler ist derselbe wie bei dem Objekt in Dresden (Arbeitsagentur).

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	Frankfurt (Oder)
	Amtsgericht:	Frankfurt (Oder)
	Blatt:	11500
	Flurstücke:	15, 16/1, 35, 46, 47, 65
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	4.387 m²
	Mietfläche:	rund 8.080 m²
c)	**Errichtungsjahr**	2014
d)	**Anschaffungsjahr**	2016
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 14.900.000,00
	Nebenkosten:	EUR 1.824.934,44
	Anschaffungskosten:	EUR 16.724.934,44
f)	**vermietbare Fläche**	
	Büro:	rund 8.080 m²
	Stellplätze:	3 (weitere 50 Stellplätze wurden durch einen Dienstbarkeitsvertrag auf einem Nachbargrundstück gesichert)
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 10.183,87
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 44.900,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 27.909,38
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	keine
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 14.206.581,10
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 15.323.000,00

D – 06114 Halle/Saale, Hegelstraße 74-74a, Fischer-v.-Erlach-Straße 25-29

Das gepflegte und in gutem Zustand befindliche Wohn- und Geschäftshaus liegt in einer attraktiven Wohngegend, dem Paulusviertel der Stadt Halle (Saale). Das Haus wurde laufend modernisiert, zuletzt wurden 2015 diverse Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Das Objekt verfügt über einen guten Branchenmix: Wohnungsmieter, betreutes Wohnen, ein Supermarkt sowie zwei Artzniederlassungen sind in der Liegenschaft vertreten. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die in wenigen Gehminuten erreichbare Straßenbahn und S-Bahn-Station "Zoo" gegeben.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	Halle
	Amtsgericht:	Halle (Saale)
	Blatt:	10311
	Flurstücke:	4/27
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	3.203 m²
	Mietfläche:	6.012 m²
c)	**Errichtungsjahr**	1997
d)	**Anschaffungsjahr**	2016
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 9.200.000,00
	Nebenkosten:	EUR 1.278.838,97
	Anschaffungskosten:	EUR 10.478.838,97
f)	**vermietbare Fläche**	
	Geschäftsfläche:	1.814 m²
	Wohnungen:	3.379 m²
	Betreutes Wohnen:	819 m²
	Stellplätze (Tiefgarage):	57
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 20.807,27
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 352.000,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 14.478,78
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	keine
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 12.039.475,51
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 10.021.000,00

D – 34127 Kassel, Lewinskistraße 4

Es handelt sich um ein neu errichtetes Bürogebäude in sehr guter Qualität mit hoher Drittverwendungsfähigkeit durch gute Grundrisse. Das Objekt wurde im 4. Quartal 2018 fertiggestellt. Die Übergabe an den Mieter erfolgte Anfang 2019. Nach Fertigstellung wurde das Objekt von einem Wertrecht in den Bestand des Fonds übernommen. Das Objekt befindet sich in einem Stadterweiterungsgebiet (ehemaliger Bahnhof Unterstadt) und verfügt über eine nutzungsspezifisch gute Lage. Benachbart soll der Neubau der Agentur für Arbeit entstehen sowie weitere Gewerbeflächen. Eine gute Anbindung an den ÖPNV ist gegeben. Bei dem Mieter handelt es sich um das Jobcenter Kassel.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	Kassel
	Amtsgericht:	Kassel
	Blatt:	25724
	Flurstücke:	119/46
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	8.980 m²
	Mietfläche:	8.160 m²
c)	**Errichtungsjahr**	2018
d)	**Anschaffungsjahr**	2017
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 26.000.000,00
	Nebenkosten:	EUR 2.914.220,65
	Anschaffungskosten:	EUR 28.914.220,65
f)	**vermietbare Fläche**	
	Büro (inkl. Lagerflächen):	8.160 m²
	Stellplätze:	120
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 1.785,00
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	keine
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 16.464.000,00
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 28.091.000,00

D – 56070 Koblenz, Carl-Zeiss-Straße 8

Das Fachmarktzentrum ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen und auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln von der Koblenzer Innenstadt gut zu erreichen. Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch eine dichte Ansiedlung zahlreicher namhafter Einzelhandelsanbieter wie etwa IKEA, Saturn, Toys´R´us, Metro, Lidl u.a. aus. Das Fachmarktzentrum besteht aus einem viergeschossigen Hauptgebäude. Neben dem Hauptgebäude wurde im Jahr 1993 eine Ladenzeile errichtet. Die darin befindlichen vier Verkaufseinheiten sind ebenfalls vollständig vermietet. Den Kunden des Fachmarktzentrums stehen ca. 184 Stellplätze zur Verfügung.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	Kesselheim
	Amtsgericht:	Koblenz
	Blatt:	2806 (übertragen von 1825 und 2569)
	Flurstücke:	618, 617/1 und 617/2
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	11.037 m²
	Mietfläche:	6.712 m²
c)	**Errichtungsjahr**	1976 / 1993 Erweiterung um Ladenzeile
d)	**Anschaffungsjahr**	2005
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 10.000.000,00
	Nebenkosten:	EUR 756.976,18
	Anschaffungskosten:	EUR 10.756.976,18
f)	**vermietbare Fläche**	
	Geschäft/Gewerbe:	5.119 m²
	Büro (inkl. Lagerflächen):	1.593 m²
	Stellplätze:	184
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher überwiegend als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 35.260,23
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 472.100,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 10.131,45
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	Grundschuld ohne Brief zu EUR 5.000.000,00
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 12.039.475,51
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 8.708.500,00

D – 04103 Leipzig, Georgiring 13

Bei dem Objekt handelt es sich um ein 4-Stern-Hotel und Seniorenzentrum in der Leipziger Innenstadt in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof. Die Liegenschaft befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand und wurde laufend instandgehalten. Das Seniorenheim verfügt über insgesamt 159 Pflegeplätze, das Hotel bietet neben zwei Restaurants, einer Bar, einer Sommerterasse sowie 5 Veranstaltungsräumen, 97 hochwertig eingerichtete Zimmer und 4 Suiten. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die zentrale Lage und die zahlreichen Bus- und Bahnanbindungen sehr gut.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	Leipzig
	Amtsgericht:	Leipzig
	Blatt:	5048, 5898, 6350, 18810
	Flurstücke:	1878, 1879, 1880/a, 3960/3
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	2.347 m²
	Mietfläche:	12.268 m²
c)	**Errichtungsjahr**	1911 Hotel / 1999 Seniorenzentrum und Modernisierung Hotel
d)	**Anschaffungsjahr**	2016
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 33.600.000,00
	Nebenkosten:	EUR 2.871.279,96
	Anschaffungskosten:	EUR 36.471.279,96
f)	**vermietbare Fläche**	
	Hotel:	6.305 m²
	Seniorenzentrum:	5.137 m²
	Gemeinschaftsflächen:	826 m²
	Stellplätze (Tiefgarage):	16
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher überwiegend als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 1.112,39
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 24.000,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 12.373,88
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	Denkmalschutz
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	keine
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 25.050.803,00
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 36.050.000,00

D – 04277 Leipzig, Kochstraße 134/136

Das Objekt liegt in Leipzig im Stadtteil Connewitz. Der Stadtteil Connewitz befindet sich ca. 3 km südlich der Leipziger Innenstadt und zählt zu den deutlich bevorzugten Wohn-und Geschäftslagen der Stadt Leipzig. Das Stadtzentrum von Leipzig ist in wenigen Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln wie Straßenbahn, S-Bahn und dem City-Bus zu erreichen. Die Anbindung an das Stadtzentrum ist als sehr gut zu bezeichnen, da auch mit dem PKW die Innenstadt über die B2 schnell erreichbar ist. Bei diesem Objekt handelt es sich um einen denkmalgeschützten, 1998 sanierten Altbau, der zusammen mit dem benachbarten Neubau für den Fonds erworben worden ist.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	Connewitz
	Amtsgericht:	Leipzig
	Blatt:	4280
	Flurstücke:	304
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	1.800 m²
	Mietfläche:	2.121 m²
c)	**Errichtungsjahr/Sanierungsjahr**	1899/1998
d)	**Anschaffungsjahr**	2016
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 2.800.000,00
	Nebenkosten:	EUR 298.254,35
	Anschaffungskosten:	EUR 3.098.254,35
f)	**vermietbare Fläche**	
	Wohnfläche:	1.332 m²
	Geschäftsfläche:	789 m²
	Stellplätze:	12
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 11.217,45
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 59.400,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 3.158,61
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	Denkmalschutz
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	keine
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 3.830.742,21
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 2.884.500,00

D – 04277 Leipzig, Kochstraße 138/Selnecker Straße 2

Das Objekt liegt in Leipzig im Stadtteil Connewitz. Der Stadtteil Connewitz befindet sich ca. 3 km südlich der Leipziger Innenstadt und zählt zu den deutlich bevorzugten Wohn-und Geschäftslagen der Stadt Leipzig. Das Stadtzentrum von Leipzig ist in wenigen Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln wie Straßenbahn, S-Bahn und dem City-Bus zu erreichen. Die Anbindung an das Stadtzentrum ist als sehr gut zu bezeichnen, da auch mit dem PKW die Innenstadt über die B2 schnell erreichbar ist. Bei diesem Objekt handelt es sich um einen 1996 errichteten Neubau, welcher zusammen mit dem benachbarten Altbau für den Fonds erworben worden ist.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	Connewitz
	Amtsgericht:	Leipzig
	Blatt:	615
	Flurstücke:	305
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	1.492 m²
	Mietfläche:	4.000 m²
c)	**Errichtungsjahr**	1996
d)	**Anschaffungsjahr**	2016
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 6.500.000,00
	Nebenkosten:	EUR 690.273,05
	Anschaffungskosten:	EUR 7.190.273,05
f)	**vermietbare Fläche**	
	Wohnfläche	ca. 1.650 m²
	Gewerbefläche	ca. 2.350 m²
	Tiefgaragenplätze:	49
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 27.549,64
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 19.200,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 5.857,99
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	keine
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 8.099.283,52
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 6.701.000,00

D – 04209 Leipzig, Ratzelstraße 166/Kiewer Straße 1-5

Vermietetes Büro- und Geschäftshaus in einer begehrten Geschäfts-und Wohnlage von Leipzig. Das Objekt liegt im westlichen Stadtteil von Leipzig und ist ca. 8 km von der Innenstadt entfernt. Eine gute öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die ca. 100 m entfernte Straßenbahnhaltestelle und 600 m entfernte S-Bahn-Haltestelle gegeben. Das Objekt grenzt an ein Einfamilienhausgebiet und es finden sich zudem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister in unmittelbarer Umgebung.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	Schönau
	Amtsgericht:	Leipzig
	Blatt:	675
	Flurstücke:	182/56, 182/59
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	17.876 m²
	Mietfläche:	9.330 m²
c)	**Errichtungsjahr**	1993 / Erweiterung 2009
d)	**Anschaffungsjahr**	2016
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 12.600.000,00
	Nebenkosten:	EUR 1.196.696,72
	Anschaffungskosten:	EUR 13.796.696,72
f)	**vermietbare Fläche**	
	Büro- u Geschäftsflächen:	9.330 m²
	Stellplätze:	170
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 19.519,70
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 158.700,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 15.605,90
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	keine
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 15.191.629,09
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 12.900.500,00

D – 04103 Leipzig, Stephanstraße 4-6/Goldschmidstraße 30

Bei dieser Liegenschaft handelt es sich um ein 4-Sterne Hotel und Ärztehaus am Rande der Leipziger Innenstadt. Das Objekt wurde 1995 errichtet, es befindet sich in einem gepflegten Zustand und wird laufend instandgehalten. Die Liegenschaft verfügt über einen guten Mietermix. Der Hauptmieter, das 4-Sterne Hotel Mercure, verfügt über 174 hochwertig ausgestattete Zimmer sowie eine Tiefgarage. Der Vertrag mit einem anderen Hotelbetreiber mit langer Laufzeit ist kurz vor Abschluss. Das Zentrum von Leipzig ist durch öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	Leipzig
	Amtsgericht:	Leipzig
	Blatt:	8265-8286
	Flurstücke:	4951
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	5.186 m²
	Mietfläche:	12.600 m²
c)	**Errichtungsjahr**	1995/2016
d)	**Anschaffungsjahr**	2017
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 29.900.000,00
	Nebenkosten:	EUR 1.937.216,91
	Anschaffungskosten:	EUR 31.837.216,91
f)	**vermietbare Fläche**	
	Hotel:	6.100 m²
	Gewerbe, Wohnungen, Arztpraxe	6.500 m²
	Stellplätze (Tiefgarage):	174
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 228.971,50
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 328.700,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 9.912,32
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	keine
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 27.145.733,77
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 30.875.000,00

D – 41468 Neuss, Hansemannstraße 67

Das Bürohaus befindet sich im sehr gut etablierten Büro- und Gewerbegebiet Neuss-Uedesheim. In diesem Gewerbepark haben sich binnen weniger Jahre zahlreiche namhafte Unternehmen wie Logit, Fiege, UPS, Metro u.a. angesiedelt. Über den nahegelegenen Autobahnanschluss A57 (Düsseldorf-Nijmegen NL) sind sowohl der Flughafen als auch das Zentrum von Düsseldorf in nur 15 Minuten Fahrzeit erreichbar. Die Liegenschaft wurde im Jahr 2006 fertiggestellt und besticht durch eine sehr moderne, ansprechende aber zugleich zweckmäßige Architektur mit hohem Ausstattungsstandard. Das gesamte Gebäude inkl. 40 Tiefgaragen und 22 Außenstellplätzen ist an einen international renommierten Sportartikelhersteller langfristig vermietet und dient als Deutschlandzentrale des Unternehmens.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	Norf
	Amtsgericht:	Neuss
	Blatt:	6072
	Flurstücke:	327 und 328
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	3.555 m²
	Mietfläche:	3.283 m²
c)	**Errichtungsjahr**	2006
d)	**Anschaffungsjahr**	2006
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 6.465.000,00
	Nebenkosten:	EUR 472.034,97
	Anschaffungskosten:	EUR 6.937.034,97
f)	**vermietbare Fläche**	
	Büro (inkl. Neben- und Lagerflächen):	3.283 m²
	Stellplätze:	62
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 1.119,95
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 50.000,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 5.572,30
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	Grundschuld ohne Brief zu EUR 3.232.500,00
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 6.402.811,97
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 6.500.500,00

D – 41468 Neuss, Tucherstraße/Sudermannstraße 1

Das Logistikobjekt befindet sich im sehr gut etablierten Gewerbegebiet Neuss-Uedesheim in unmittelbarer Nähe zum Objekt in der Hansemannstraße 67 mit ausgezeichnetem Verkehrsanschluss. In diesem Gewerbepark haben sich binnen weniger Jahre zahlreiche namhafte Unternehmen angesiedelt. Die Gesamtnutzfläche des Neubaus beträgt ca. 10.000 m² und ist an einen führenden Servicelogistiker vermietet. Der im Jahre 2009 fertiggestellte Baukörper mit einer Deckenhöhe von ca. 10 Metern, insgesamt 14 Anlieferungszonen und zeitgemäßer Ausstattung genügt in jeder Hinsicht den aktuellen Ansprüchen eines Mieters an ein modernes Logistikgebäude.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	Norf
	Amtsgericht:	Neuss
	Blatt:	376
	Flurstücke:	230, 263 und 264
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	20.060 m²
	Mietfläche:	10.023 m²
c)	**Errichtungsjahr**	2008/2009
d)	**Anschaffungsjahr**	2008
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 10.076.000,00
	Nebenkosten:	EUR 800.589,67
	Anschaffungskosten:	EUR 10.876.589,67
f)	**vermietbare Fläche**	
	Logistik (inkl. Büro- und Sozialbereich):	10.023 m²
	Stellplätze:	40
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 2.605,60
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 21.600,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 5.065,73
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	Grundschuld ohne Brief zu EUR 4.800.000,00
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 9.044.929,60
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 9.930.500,00

D – 66954 Pirmasens, Zweibrücker Straße 232

Das Fachmarktgebäude befindet sich direkt an der vielbefahrenen Zweibrücker Straße in einem gut etablierten Gewerbegebiet der Stadt Pirmasens. Die gute Standortqualität kommt in der dichten Ansiedlung namhafter Filialisten wie Hornbach, real, Dänisches Bettenlager, Takko Modemarkt u.a. zum Ausdruck. Das Stand-alone Fachmarktgebäude ist Teil eines gut frequentierten Fachmarktzentrums bestehend aus einem großflächigen Lebensmitteldiscounter und einem Modemarkt. Die Liegenschaft ist langfristig an einen führenden Elektronikanbieter vermietet.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	Fehrbach
	Amtsgericht:	Pirmasens
	Blatt:	1216
	Flurstücke:	861, 866/12, 861/7
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	7.313 m²
	Mietfläche:	3.376 m²
c)	**Errichtungsjahr**	1973 / wesentliche Umbaumaßnahmen 1990
d)	**Anschaffungsjahr**	2004
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 4.460.000,00
	Nebenkosten:	EUR 381.133.50
	Anschaffungskosten:	EUR 4.841.133,50
f)	**vermietbare Fläche**	
	Geschäft/Gewerbe (inkl. Büro- und Nebenräume):	3.376 m²
	Stellplätze:	60
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 495,00
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 204.500,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 2.766,53
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	Grundschuld ohne Brief zu EUR 2.000.000,00
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 5.472.488,87
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 4.677.000,00

D – 40882 Ratingen, Hombergerstraße 25

Die Stadt Ratingen mit ca. 92.000 Einwohnern verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung und gilt heute als moderner Industrie- und Dienstleistungsstandort. Das Bürohaus befindet sich in Randlage eines prosperierenden Gewerbegebiets in dem sich zahlreiche überregional bekannte Markenunternehmen wie Vodafone, Hewlett Packard, Mitsubishi Electric und Esprit Holdings angesiedelt haben. Das im Jahr 1994 errichtete Bürohaus besteht aus fünf Obergeschoßen und zwei Tiefgaragenebenen. Die Tiefgarage wurde im jahr 2018 umfassend saniert. Im Jahr 2019 werden Mietflächen an neue Mieter übergeben.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	Ratingen
	Amtsgericht:	Ratingen
	Blatt:	16270
	Flurstücke:	856 und 959
	Anteile:	Flurstück 856: 3/4; Flurstück 959: 1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	2.858 m²
	Mietfläche:	6.767 m²
c)	**Errichtungsjahr**	1994 / Mieterausbauten 1997
d)	**Anschaffungsjahr**	2007
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 13.700.000,00
	Nebenkosten:	EUR 892.574,73
	Anschaffungskosten:	EUR 14.592.574,73
f)	**vermietbare Fläche**	
	Büro (inkl. Lager- und Nebenflächen):	6.767 m²
	Stellplätze:	117
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 2.052.343,14
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 496.000,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 4.874,49
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	Grundschuld ohne Brief zu EUR 6.850.000,00
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 14.720.995,05
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 12.709.500,00

D – 71093 Weil im Schönbuch, Porschestraße 3

Das Logistikgebäude befindet sich in einem Industriegebiet und ca. 25 Kilometer südwestlich der Landeshauptstadt Stuttgart. Im Jahr 2000 wurde zunächst eine eingeschossige Lagerhalle mit Laderampen und einem Verwaltungskopfbau mit zwei Geschoßen errichtet. 2012 wurde das Gebäude um insgesamt 26 Meter erweitert und mit zusätzlichen Laderampen mit Hebebühnen ausgestattet. Die Firma Hermes Logistik Gruppe Deutschland ist langfristig alleinige Mieterin des Gebäudes. Sie ist Deutschlands größter privater Logistik-Dienstleister bei der Zustellung an Endkunden und nutzt das Gebäude für Verwaltungsaufgaben und als Umschlagpunkt für Liefersendungen.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	Weil im Schönbuch
	Amtsgericht:	Böblingen
	Blatt:	8498 und 7466
	Flurstücke:	6250/3, 6250/7
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	12.114 m²
	Mietfläche:	4.250 m²
c)	**Errichtungsjahr**	1999 / 2004 / Erweiterung 2012
d)	**Anschaffungsjahr**	2014
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 5.950.000,00
	Nebenkosten:	EUR 555.729,50
	Anschaffungskosten:	EUR 6.505.729,50
f)	**vermietbare Fläche**	
	Lagerfläche:	3.805 m²
	Büro (inkl. Sanitär- und Nebenflächen):	445 m²
	Ladestationen LKW:	15
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	EUR 30.000,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 2.927.58
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	Grundschuld ohne Brief EUR 3.000.000,00
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 4.947.129,94
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 6.150.500,00

D – 40468 Düsseldorf, Wanheimer Straße NOVOTEL (Wertrecht gebucht)

Das Hotelprojekt mit 210 Zimmern für ein Hotel der 4-Sterne Kategorie wird in Düsseldorf in unmittelbarer Nähe zum Flughafen realisiert. Das Objekt wird auf dem gut etablierten Areal des "Business- Quartier" erbaut und liegt u.a. direkt neben dem Hauptquartier der C&A Europe, Airport City sowie Messe Düsseldorf. Durch optimierte Planung ist eine Realteilbarkeit der beiden Hotelkomplexe sichergestellt. Die Fertigstellung der Objekte ist mit Ende 2019 geplant. Ein Festpachtvertrag mit beiden Hotels mit einer 20-jährigen Laufzeit wurde bereits abgeschlossen.
Erreichbarkeit: Unmittelbare Flughafenanbindung, Anschluss an die Autobahn und fußläufig an den wichtigen Airport ICE, Bahnhof ÖPNV-Anschluss am Standort.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	Lohausen
	Amtsgericht:	Düsseldorf
	Blatt:	5599
	Flurstücke:	32/405
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	3.954 m²
	Mietfläche:	9.896 m²
c)	**Errichtungsjahr**	in Bau (geplante Fertigstellung 2020)
d)	**Anschaffungsjahr**	2018
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis (fällig mit vertraglich definiertem Stichtag):	EUR 36.300.000,00
	Nebenkosten (bisher):	EUR 00,00
	Anschaffungskosten (vorläufig):	EUR 00,00
f)	**vermietbare Fläche**	
	Hotel:	9.896 m²
	Stellplätze Tiefgarage:	102
	Stellplätze Außenbereich:	26
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	keine (noch in Bau)
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine (noch in Bau)
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine (noch in Bau)
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	keine (noch in Bau)
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	keine
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	keine (noch in Bau)
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 37.430.000,00
	Im Fondsvermögen verbuchtes Wertrecht (Differenz zwischen aktuellem Verkehrswert und zu zahlendem Kaufpreis)	EUR 1.130.000,00

D – 40468 Düsseldorf, Wanheimer Straße IBIS (Wertrecht gebucht)

Das Hotelprojekt mit 180 Zimmern für ein Hotel mit 2-Sternen wird in Düsseldorf in unmittelbarer Nähe zum Flughafen realisiert. Das Objekt wird auf dem gut etablierten Areal des "Business- Quartier" erbaut und liegt u.a. direkt neben dem Hauptquartier der C&A Europe, Airport City sowie Messe Düsseldorf. Durch optimierte Planung ist eine Realteilbarkeit der beiden Hotelkomplexe sichergestellt. Die Fertigstellung der Objekte ist mit Ende 2019 geplant. Ein Festpachtvertrag mit beiden Hotels mit einer 20-jährigen Laufzeit wurde bereits abgeschlossen.
Erreichbarkeit: Unmittelbare Flughafenanbindung, Anschluss an die Autobahn und fußläufig an den wichtigen Airport ICE, Bahnhof ÖPNV-Anschluss am Standort.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	Lohausen
	Amtsgericht:	Düsseldorf
	Blatt:	5599
	Flurstücke:	32/405
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	2.405 m²
	Mietfläche:	5.621 m²
c)	**Errichtungsjahr**	in Bau (geplante Fertigstellung 2020)
d)	**Anschaffungsjahr**	2018
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis (fällig mit vertraglich definiertem Stichtag):	EUR 21.235.000,00
	Nebenkosten (bisher):	EUR 00,00
	Anschaffungskosten (vorläufig):	EUR 00,00
f)	**vermietbare Fläche**	
	Hotel:	2.405 m²
	Stellplätze Tiefgarage:	51
	Stellplätze Außenbereich:	12
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	keine (noch in Bau)
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine (noch in Bau)
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine (noch in Bau)
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	keine (noch in Bau)
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	keine
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	keine (noch in Bau)
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 22.615.000,00
	Im Fondsvermögen verbuchtes Wertrecht (Differenz zwischen aktuellem Verkehrswert und zu zahlendem Kaufpreis)	EUR 1.380.000,00

D – 06108 Halle/Saale, Riebeckplatz 10 (Wertrecht gebucht)

Das Hotelprojekt mit 186 Zimmern wird in Halle (Saale), der größten Stadt in Sachsen-Anhalt realisiert, welche gemeinsam mit Leipzig den Kern der "Metropolregion Mitteldeutschland" bildet. Das Hotel wird in zentraler Lage in Halle am Riebeckplatz errichtet. Das Gesamtareal um den Riebeckplatz befindet sich derzeit in der Neustrukturierung und ist Teil einer größeren städtebaulichen Entwicklung. Der Riebeckplatz liegt zwischen dem Hauptbahnhof und der Leipziger Straße, Halles wichtigste Einkaufsstraße. Die Fertigstellung des Objektes ist im 3. Quartal 2019 geplant. Ein Festpachtvertrag ist bereits abgeschlossen.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	Halle
	Amtsgericht:	Halle (Saale)
	Blatt:	10782, 14601, 23140, 228281, 14508, 22410, 30588
	Flurstücke:	14/6316, 14/6264, 14/5326 14/6314, 14/6318, 14/6321, 14/6320, 14/6323, und 14/6324
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	2.049 m²
	Mietfläche:	6.661 m²
c)	**Errichtungsjahr**	in Bau (geplante Fertigstellung 2019)
d)	**Anschaffungsjahr**	20017
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis (fällig mit vertraglich definiertem Stichtag):	EUR 20.500.000,00
	Nebenkosten (bisher):	EUR 00,00
	Anschaffungskosten (vorläufig):	EUR 00,00
f)	**vermietbare Fläche**	
	Hotel:	6.661 m²
	Stellplätze:	43
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	keine (noch in Bau)
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine (noch in Bau)
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine (noch in Bau)
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	keine (noch in Bau)
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	keine
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	keine (noch in Bau)
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 20.752.000,00
	Im Fondsvermögen verbuchtes Wertrecht (Differenz zwischen aktuellem Verkehrswert und zu zahlendem Kaufpreis)	EUR 252.000,00

D – 34127 Kassel, Wolfhager Straße (Wertrecht gebucht)

Es handelt sich um ein neu zu errichtendes Bürogebäude in sehr guter Qualität mit hoher Drittverwendungsfähigkeit (Neubau). Mieter wird die Bundesagentur für Arbeit sein. Das Objekt wird in einem Stadterweiterungsgebiet (ehemaliger Bahnhhof Unterstadt) errichtet und verfügt über eine nutzungsspezifisch gute Lage. Die Fertigstellung ist für 2020 geplant. Auf dem Nachbargrundstück ist der fertiggestellte Neubau des Jobcenters entstanden, dieser wurde 2017 für den LLB Semper Real Estate erworben. Weitere Gewerbeflächen und Infrastruktur sind in Planung. Eine gute Anbindung an den ÖPNV ist gegeben.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	Kassel
	Amtsgericht:	Kassel
	Blatt:	25724
	Flurstücke:	119/50
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	12.089 m²
	Mietfläche:	10.245 m²
c)	**Errichtungsjahr**	in Bau (geplante Fertigstellung 2020)
d)	**Anschaffungsjahr**	2018
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis (fällig mit vertraglich definiertem Stichtag):	EUR 35.500.000,00
	Nebenkosten (bisher):	EUR 00,00
	Anschaffungskosten (vorläufig):	EUR 00,00
f)	**vermietbare Fläche**	
	Büro (inkl. Lagerflächen):	10.245 m²
	Stellplätze:	200
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	In Bau
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine (noch in Bau)
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine (noch in Bau)
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	keine (noch in Bau)
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	keine
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	keine (noch in Bau)
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 35.556.500,00
	Im Fondsvermögen verbuchtes Wertrecht (Differenz zwischen aktuellem Verkehrswert und zu zahlendem Kaufpreis)	EUR 56.500,00

D – 08056 Zwickau, Werdauerstraße (Wertrecht gebucht)

Bei der Immobilie handelt es sich um ein neu zu errichtendes Bürogebäude in Zwickau, voraussichtliche Fertigstellung ist im 3. Quartal 2019. Das Objekt wird in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt errichtet und ist daher auch gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Zwickau liegt im Bundesland Sachsen, die nächst größere Stadt ist Chemnitz mit ca. 45 km Entfernung. Der Bürokomplex wird nach Fertigstellung langfristig an einen staatlichen Mieter vermietet. Das Objekt wird in moderner Bauweise und nach neuesten Anforderungen an Energieeffizienz in Modulbauweise errichtet. Das gesamte Objekt kann zu Wohnungen umgebaut werden, dies wurde bei der Planung berücksichtigt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	Zwickau
	Amtsgericht:	Zwickau
	Blatt:	16255
	Flurstücke:	1011, 1011/m
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	5.030 m²
	Mietfläche:	7.000 m²
c)	**Errichtungsjahr**	in Bau (geplante Fertigstellung 2019)
d)	**Anschaffungsjahr**	2018
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis (fällig mit vertraglich definiertem Stichtag):	EUR 18.785.548,66
	Nebenkosten (bisher):	EUR 00,00
	Anschaffungskosten (vorläufig):	EUR 00,00
f)	**vermietbare Fläche**	
	Büro (inkl. Lagerflächen):	7.000 m²
	Stellplätze:	160
g)	**Art der Betriebskostenverrechnung**	keine (noch in Bau)
h)	**Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine (noch in Bau)
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**	keine (noch in Bau)
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	keine (noch in Bau)
k)	**baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**	keine
l)	**bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**	keine
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	keine (noch in Bau)
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 18.897.500,00
	Im Fondsvermögen verbuchtes Wertrecht (Differenz zwischen aktuellem Verkehrswert und zu zahlendem Kaufpreis)	EUR 111.951,34

			%-Anteil am Fondsvermögen
3. BANKGUTHABEN			
Guthaben Kontokorrent	EUR	338.407.148,43	32,21 %
4. SONSTIGES VERMÖGEN			
Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			
Mietenforderungen	EUR	4.333.5697,06	0,41 %
Betriebskostenverrechnungen	EUR	292.010,03	0,03 %
Verrechnung Hausverwaltung (inkl. Verwalteter Treuhandkonten)	EUR	0,00	0,00 %
Summe Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung	EUR	4.625.579,09	0,44 %
Zinsansprüche			
aus Kontokorrentguthaben	EUR	-57.706,18	-0,01 %
aus Geldhandel	EUR	-533.214,11	-0,05 %
aus Wertpapieren	EUR	0,00	0,00 %
Summe Zinsansprüche	EUR	-590.920,29	-0,06 %
Andere Vermögensgegenstände			
Verrechnung Umsatzsteuern	EUR	9.391.799,47	0,89 %
Verrechnung Zinsen/Kreditnebenkosten	EUR	620.611,77	0,06 %
Sonstige Forderungen	EUR	18.335.641,10	1,75 %
Kautionen	EUR	0,00	0,00 %
Summe andere Vermögensgegenstände	EUR	28.348.052,34	2,70 %

5. VERBINDLICHKEITEN

Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen			
Aufgenommenes Kapital	EUR	-47.632.500,00	-4,53 %
Zinsen/Kreditnebenkosten	EUR	-246.326,19	-0,02 %
Summe Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	EUR	-47.878.826,19	-4,55 %
Lieferantenverbindlichkeiten			
Grundstückskäufe und Bauvorhaben	EUR	13.049.166,61	-1,24 %
Sonstige Lieferantenverbindlichkeiten	EUR	-10.739,37	0,00 %
Summe Lieferantenverbindlichkeiten	EUR	-13.059.905,98	-1,24 %
Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung			
Betriebskostenverrechnungen	EUR	0,00	0,00 %
Verrechnung Hausverwaltung	EUR	-728.547,31	-0,07 %
Summe Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung	EUR	728.547,31	-0,07 %
Verbindlichkeiten gegenüber der Kapitalanlagegesellschaft	EUR	0,00	0,00 %
Sonstige Verbindlichkeiten			
Verrechnung Umsatzsteuern	EUR	0,00	0,00 %
Sonstige Verbindlichkeiten	EUR	-1.172.031,29	-0,12 %
Kautionen	EUR	0,00	0,00 %
Summe sonstige Verbindlichkeiten	EUR	-1.172.031,29	-0,12 %
Rückstellungen	EUR	-6.084.165,31	-0,58 %

6. GESAMTÜBERSICHT / Nettobestandswert

Vermögensstand		Kurswert in EUR	Fondsvermögen
Wertpapiere		45.068.020,00	4,29 %
Immobilien und immobiliengleiche Rechte [1)]		703.623.852,61	
davon bebaute Grundstücke:	691.755.824,25		65,85 %
davon Wohnungseigentum:	0,00		0,00 %
davon in Bau befindliche Immobilien:	2.930.451,34		0,28 %
davon sonstige Immobilien:	8.937.577,02		0,85 %
Bankguthaben		338.407.148,43	32,21 %
Sonstiges Vermögen		32.382.711,14	3,08 %
Vermögen insgesamt		1.119.481.732,18	
Verbindlichkeiten		-62.839.310,77	-5,98 %
Rückstellungen		-6.084.165,31	-0,58 %
Nettobestandswert		1.050.558.256,10	100,00 %

[1)] inklusive Anschaffungsnebenkosten

Anteilwert Ausschüttungsanteile	EUR 127,01
Umlaufende Ausschüttungsanteile	3.199.859 Stück
Anteilwert Ausschüttungsanteile I	EUR 127,30
Umlaufende Ausschüttungsanteile I	333.001 Stück
Anteilwert Thesaurierungsanteile	EUR 175,43
Umlaufende Thesaurierungsanteile	2.431.001 Stück
Anteilwert Thesaurierungsanteile I	EUR 175,82
Umlaufende Thesaurierungsanteile I	706.718 Stück
Anteilwert Vollthesaurierungsanteile	EUR 181,40
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile	281.2509 Stück
Anteilwert Vollthesaurierungsanteile I	EUR 181,94
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile I	1 Stück

V. VORSCHAU BIS ZUM ENDE DES RECHNUNGSJAHRES

Der LLB Semper Real Estate verzeichnet seit Anfang des Jahres 2019 weiterhin eine sehr gute Nachfrage aus den unterschiedlichen Anlegersegmenten. Das Fondsvolumen ist von EUR 916 Mio. zu Jahresanfang auf rund EUR 1.050,6 Mio. Ende Juni 2019 gestiegen und hat somit Dank des Vertrauens seitens der Anleger die Ein-Milliardengrenze überschritten. Die deutliche Steigerung gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres liegt in den mangelnden Alternativen von Kapitalveranlagungen und dem Vertrauen des Marktumfeldes in Immobilienveranlagungen begründet. Für das verbleibende Rechnungsjahr wird weiter eine deutliche, wenn auch abgeschwächt positive Nettomittelentwicklung erwartet.

Das relevante Marktumfeld mit einer historischen Niedrigzinsphase zeigt sich im Berichtszeitraum unverändert bis zunehmend risikoavers. Die Rahmenbedingungen sorgen somit weiter für einen Nachfrageüberhang bei Immobilienfondsprodukten, und gleichzeitigem Angebotsengpass bei Immobilienankäufen. Dennoch konnte, bei gleichzeitige stabiler Fondsperformance, die Liquiditätsquote beim LLB Semper Real Estate im ersten Halbjahr 2019 stabil gehalten werden. Trotz des zuvor erwähnten, marktbedingen Anlagedruckes wird das Fondsmanagement weiter Immobilien ausschließlich guter Qualität für das Fondsvermögen erwerben.

Trotz des herausfordernden Umfeldes für Immobilieninvestitionen wird die verfügbare Liquidität weiterhin in ausgewählte Immobilien mit attraktivem Rendite-Risikoprofil investiert. Die Anlagestrategie des Fonds bleibt unverändert, größtes Augenmerk wird weiter auf die Qualität der Vermietung gelegt. Auch auf die Risikostreuung durch die Veranlagung in unterschiedliche Asset-Klassen wird weiter große Beachtung geschenkt.

Im Berichtszeitraum konnte ein im Jahr 2017 im Rahmen eines "Forward-Deals" erworbenes Bürogebäude, das über einen langfristigen Mietvertrag mit einer staatlichen Bundesbehörde verfügt, in das Fondsvermögen eingebucht werden. Weiters wurde ein aus zwei hochwertigen und langfristig vermieteten Logistikimmobilien bestehendes Portfolio für den Fonds erworben.

Das Investment Management war im Berichtszeitraum in unterschiedlichen Asset Klassen erfolgreich. So konnten eine profitable Handelsimmobilie im deutschen Potsdam, eine hochwertigen Hotelimmobile in Magdeburg, sowie ein ertragsstarkes Logistik-Double in Österreich erfolgreich erworben werden. In Kombination mit dem Ausblick auf die Investmentpipeline für das zweite Halbjahr 2019 ist das Management des LLB Semper Real Estate zuversichtlich, die hohen Nettomittelzuflüsse weiter in ertragsstarke Immobilien zu investieren.

Aufgrund der aktuell vorhandenen „Objektpipeline" potentieller Ankaufsobjekte wird der Verkauf von Objekten im Bereich der Portfoliooptimierung vorangetrieben, so wurden etwa eine kleine Handels- und Logistikimmobilien im ersten Halbjahr erfolgreich verkauft. Das Immobilienportfolio verfügt trotz dieser Verkäufe weiter über eine im Branchenvergleich hohe Risikostreuung bzw. Objektanzahl.

Die zuvor angeführte Niedrigzinsphase wirkt sich unverändert negativ auf die Performance der bestehenden Cash-Bestände aus. Im Berichtszeitraum wurde daher zwecks Optimierung des Zinsergebnisses und ergänzend zur Festgeldveranlagung der im Mai 2018 aufgelegte Spezialfonds zur alternativen Veranlagung in Wertpapieren weiter aufgestockt, dessen Verzinsung deutlich über der Cashveranlagung liegt.

Auch die Bewirtschaftung des Portfolios entwickelt sich weiter positiv. Insgesamt konnten alle Portfoliokennzahlen aufgrund des intensiven Einsatzes im Asset Management weiter verbessert werden. Hervorzuheben sei hier der Neuabschluss eines langfristigen Hotelpachtvertrages bei einer Leipziger Liegenschaft.

Seitens der Fondsinvestoren wird zunehmend auf die Implementierung von nachhaltigen Kriterien seitens Fondsgesellschaft geachtet. Die LLB Immo hat sich als Gesellschaft insgesamt verpflichtet, diesem Trend in zu folgen und Maßnahmen im Bereich von "ESG"-Kriterien (*Environmental*, *Social*, *Governance*) zu implementieren. Der übergeordnete Nachhaltigkeitsprozess wird in abgestufter Form auch für den LLB SRE zur Anwendung kommen

und bezieht sich neben ökologisch technischen Faktoren auch auf die Einhaltung von Prozessen sowie soziale und ökonomische Nachhaltigkeit.

Die Fondsplanung sieht weitere Ankäufe für das Restjahr 2019 vor, weshalb insgesamt von einer weiter positiven Fondsentwicklung ausgegangen werden kann.

Wien, am 29. August 2019

Die Geschäftsführung:

Dipl.-Ing. Alexander Budasch

MMag. Louis Obrowsky

Michael Schoppe, M.Sc.