SEMPER CONSTANTIA

IMMO INVEST GMBH

RECHENSCHAFTSBERICHT 2015

gemäß § 13 ImmoInvFG

SemperReal Estate

für das Rechnungsjahr vom

1. Jänner 2015 bis 31. Dezember 2015

INHALTSVERZEICHNIS

I. AKTUELLE ORGANE 3

II. VERGLEICHENDE ÜBERSICHT ÜBER DIE LETZTEN FÜNF RECHNUNGSJAHRE 4

III. ERTRAGSRECHNUNG UND ENTWICKLUNG DES FONDSVERMÖGENS 4

1. WERTENTWICKLUNG DES RECHNUNGSJAHRES (FONDS-PERFORMANCE) 4

2. FONDSERGEBNIS 5

3. ENTWICKLUNG DES FONDSVERMÖGENS 6

4. VERWENDUNGS(HERKUNFTS-)RECHNUNG 6

5. TÄTIGKEITSBERICHT ÜBER DAS ABGELAUFENE RECHNUNGSJAHR 7

IV. VERMÖGENSAUFSTELLUNG 9

A) WERTPAPIERE 9

B) IMMOBILIEN UND IMMOBILIENGLEICHE RECHTE 10

C) BANKGUTHABEN 48

D) SONSTIGES VERMÖGEN 48

E) VERBINDLICHKEITEN 48

F) GESAMTÜBERSICHT / Nettobestandswert 50

V. ANGABEN ZUR VERGÜTUNG 51

VI. IMMOBILIENMÄRKTE 52

VII. ANLAGEPOLITIK 53

VIII. STEUERLICHE BEHANDLUNG 54

IX. BESTÄTIGUNGSVERMERK 56

INFORMATIONSPFLICHTEN GEGENÜBER ANLEGERN GEMÄß § 21 AIFMG 58

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Rechenschaftsberichtes mit dem Bestätigungsvermerk darf nur in der vom Bankprüfer bestätigten Fassung erfolgen. Der Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den deutschsprachigen und vollständigen Rechenschaftsbericht. Für abweichende Fassungen darf ohne Genehmigung des Bankprüfers weder der Bestätigungsvermerk zitiert noch auf die Prüfung verwiesen werden.

I. AKTUELLE ORGANE

Aufsichtsrat

Prof. Mag. Dr. Leo W. Chini (Vorsitzender)
Wien

MMag. Dr. Karl Derfler (Stellvertreter des Vorsitzenden)
Klosterneuburg
Klaus Edelhauser
Wien

Mag. Claudia Badstöber
Wien

MMag. Gerald Deimel, Wien
(ab 17.9.2015)

Mag. Alexandre Loyoddin, EFA, CFP
Wien (ab 17.9.2015)

Sachverständige für Immobilienbewertung

Ing. Dkfm. Peter Steppan
Allg. beeideter gerichtlicher Sachverständiger
für Bau- und Liegenschaftswesen, Wien

Baumeister Ing. Rudolf Neubinger
allgemeiner beeideter und gerichtlich zertifizierter
Sachverständiger für Baumeisterarbeiten und
Immobilien, Graz

Mag. Georg Edlauer MRICS REV
Immobilientreuhänder, Chartered Surveyor
Recognised European Valuer
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter
Sachverständiger für die Fachgruppe Immobilien
St. Pölten

Ing. Jelena Orlainsky, MSc
Allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte
Sachverständige Fachgebiet Immobilien,
Wien

Staatskommissäre

MMag. Peter Part, Wien

Mag. Gerhard Reindl (Stellvertreter), Wien

Geschäftsführung

Dipl. Ing. Alexander Budasch, Wien
(ab 1.7.2015)

Ing. Gerhard Engelsberger, MRICS, Wien

MMag. Louis Obrowsky, Wien
(bis 30.6.2015)

Prokura

MMag. Louis Obrowsky, Wien
(ab 1.7.2015)

Depotbank (Verwahrstelle)

SEMPER CONSTANTIA PRIVATBANK
AKTIENGESELLSCHAFT
Wien

Bankprüfer

KPMG Austria GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und
Steuerberatungsgesellschaft
Wien

II. VERGLEICHENDE ÜBERSICHT ÜBER DIE LETZTEN FÜNF RECHNUNGSJAHRE

		Ausschüttungstranche			Thesaurierungstranche				Vollthesaurierungstranche		
Datum	Fondsvermögen gesamt	errechneter Wert je Ausschüttungs-anteil	Ausschüttung je Ausschüt-tungsanteil	Wertent-wicklung (Perfor-mance)	errechneter Wert je Thesaurie-rungsanteil	zur Thesau-rieung ver-wendeter Ertrag	Auszahlung gem. § 14 Abs. 1 ImmoInvFG	Wertent-wicklung (Perfor-mance)	errechneter Wert je Vollthesaurie-rungsanteil	zur Thesau-rieung ver-wendeter Ertrag	Wertent-wicklung (Perfor-mance)
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%
31.12.2013	167.858.903,54	127,37	3,50	4,43%	156,75	4,21	0,64	4,43%	158,63	4,91	4,43%
31.12.2012	121.332.229,12	125,26	3,35	4,67%	150,53	3,62	0,44	4,67%	151,90	4,10	4,67%
31.12.2011	117.290.306,40	122,15	2,50	4,98%	144,10	4,59	0,28	4,99%	145,12	4,90	4,98%

III. ERTRAGSRECHNUNG UND ENTWICKLUNG DES FONDSVERMÖGENS

1. WERTENTWICKLUNG DES RECHNUNGSJAHRES (FONDS-PERFORMANCE)

Ermittlung nach OeKB-Berechnungsmethode:

pro Anteil in Fondswährung (EUR) ohne Berücksichtigung eines Ausgabeaufschlages

	Ausschüttungs-anteil	Thesaurie-rungsanteil	Vollthesaurier-ungsanteile
Anteilswert am Beginn des Rechnungsjahres	127,03	160,04	162,62
Ausschüttung am 29.04.2015	3,00		
Auszahlung (KESt) am 29.04.2015 [1)]		0,68	0,00
Anteilswert am Ende des Rechnungsjahres	127,95	164,36	167,71
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile	131,01	165,05	167,71
Nettoertrag pro Anteil	3,98	5,02	5,09
Wertentwicklung eines Anteils im Rechnungsjahr	**3,13%**	**3,13%**	**3,13%**

[1)] Rechenwert für einen Ausschüttungsanteil am 29.4.2015 EUR 125,44

[1)] Rechenwert für einen Thesaurierungsanteil am 29.4.2015 EUR 161,13

[1)] Rechenwert für einen Vollthesaurierungsanteil am 29.4.2015 EUR 164,41

2. FONDSERGEBNIS

Bewirtschaftungsgewinne			
Mieterträge		20.660.415,70	
Baurechtszins		559.579,80	
Betriebskostenverrechnung und sonstige Erträge		-10.279,19	
Dotierung Instandhaltungsrücklage		-4.129.956,18	
Ausgaben des Hauseigentümers/Bewirtschaftungs-			
kosten		-754.116,41	
Zinsverrechnung aus Treuhandkonten Hausverwaltung		4.457,69	
Finanzierungskosten:			
Kreditzinsen	-1.281.705,35		
sonstige Finanzierungskosten	-213.627,41	-1.495.332,76	
Steuern/Gebühren		-501,26	
ausländische Ertragssteuern		-469.992,62	
sonstige Kosten		0,00	
			14.364.274,77
Aufwertungsverluste			
Ergebnis der Neubewertung	111.000,00		
Herstellungsaufwendungen	0,00		
Gutachterkosten	-80.999,82		
anteilige Auflösung Anschaffungsnebenkosten	-2.011.291,74	-1.981.291,56	
Veräußerungsergebnis		164.618,25	
Kürzung gem. § 14 (4) ImmoInvFG		363.334,66	
			-1.453.338,65
Wertpapier- und Liquiditätsverluste			
Zinsenergebnis			
aus Bankguthaben		8.615,54	
aus Wertpapieren		0,00	
Negativzinsen		-37.193,94	
			-28.578,40
Allgemeine Aufwendungen			
Aufwendungen der Verwaltung			
für die Fondsverwaltung	-2.863.836,55		
für die Depotbank	-753.641,20	-3.617.477,75	
sonstige Aufwendungen		-45.999,01	
			-3.663.476,76
Ertrags- und Aufwandsausgleich			1.321.606,73
Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG			**10.540.487,69**
Veränderung des nicht realisierten Fondsergebnisses			
Dotierung Instandhaltungsrücklage		4.129.956,18	
Abgrenzung Instandhaltungsrücklage		-3.896.354,90	
Kürzung gem. § 14 (4) ImmoInvFG		-363.334,66	
			-129.733,38
Fondsergebnis im Jahr vom 1.1.2015 bis 31.12.2015 / Nettoertrag			**10.410.754,31**

Nicht realisierte Kursergebnisse der Berichtsperiode

	unrealisierte Gewinne	unrealisierte Verluste	Gesamt
Wertpapiere	0,00	0,00	0,00
Derivate	0,00	0,00	0,00
Immobilien (Aufwertungsgewinne/-verluste)	1.466.500,00	-1.355.500,00	111.000,00

3. ENTWICKLUNG DES FONDSVERMÖGENS

Fondsvermögen per 1.1.2015			**268.480.324,48**
Umlaufende Ausschüttungsanteile	662.138 Stück		
Umlaufende Thesaurierungsanteile	857.860 Stück		
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile	289.500 Stück		
Ausschüttung und KESt-Auszahlung			
Ausschüttung (für Ausschüttungsanteile)			
am 29.4.2015		-2.053.956,00	
Auszahlung (für Thesaurierungsanteile)			
am 29.4.2015		-618.574,01	-2.672.530,01
Ausgabe und Rücknahme von Anteilen			
Ausgabe von Anteilen		79.841.293,03	
Rücknahme von Anteilen		-20.696.494,87	
Ertragsausgleich		-1.321.606,73	57.823.191,43
Nettoertrag (gem. Fondsergebnis Punkt III/2)			10.410.754,31
Schwebende Buchung zum Rechnungsabschluss			0,00
Fondsvermögen per 31.12.2015			**334.041.740,21**
Umlaufende Ausschüttungsanteile	902.912 Stück		
Umlaufende Thesaurierungsanteile	1.045.339 Stück		
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile	278.466 Stück		

4. VERWENDUNGS(HERKUNFTS-)RECHNUNG

Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG		10.540.487,69
Ausschüttung/Auszahlung/Wiederveranlagung		
Ausschüttung am 29. April 2016 für		
902.912 Ausschüttungsanteile		
zu je EUR 4,0000	3.611.648,00	
Übertrag auf Substanz für		
902.912 Ausschüttungsanteile		
zu je EUR 0,0374	33.770,36	-3.645.418,36
Auszahlung (KEST) am 29. April 2016 für		
1.045.339 Thesaurierungsanteile		
zu je EUR 1,0077	1.053.380,34	
Wiederveranlagung für		
1.045.339 Thesaurierungsanteile		
zu je EUR 4,1786	4.368.061,37	-5.421.441,71
Auszahlung (KEST) am 29. April 2016 für		
278.466 Vollthesaurierungsanteile		
zu je EUR 0,00	0,00	
Wiederveranlagung für		
278.466 Vollthesaurierungsanteile		
zu je EUR 5,2919	1.473.627,62	-1.473.627,62

5. TÄTIGKEITSBERICHT ÜBER DAS ABGELAUFENE RECHNUNGSJAHR

Die Semper Constantia Immo Invest GmbH hat auf Basis des Immobilien-Investmentfondsgesetzes (ImmoInvFG) zum 01.07.2004 den offenen Immobilienfonds „SemperReal Estate“ aufgelegt. Im Jahr 2015 konnte auch die Konzession nach dem Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz (AIFMG) erlangt werden. Damit verbunden ist auch eine ergänzte Vertriebszulassung für den SemperReal Estate, in Deutschland erfolgt der Vertrieb weiter an professionelle und semiprofessionelle Anleger.

Das verwaltete Fondsvermögen des SemperReal Estate ist von EUR 268.480.324,48 zu Jahresende 2014 auf EUR 334.041.740,21 zum Jahresende 2015 gestiegen. Die Mittelzuflüsse kamen dabei aus unterschiedlichen Anlegersegmenten und waren kontinuierlich verteilt. Die Mittelzuflüsse und das steigende Fondsvolumen haben sich nach dem Berichtszeitraum auch im Jahr 2016 fortgesetzt.

Die für Investitionen frei verfügbare Liquidität wurde wie bisher in ausgewählte Immobilien mit attraktiven Renditen entsprechend der erfolgreichen Portfoliostrategie investiert, wobei gleichzeitig besonderes Augenmerk auf die Nachhaltigkeit des Ertrages und positive Wertentwicklung gelegt wird. Aktueller Schwerpunkt sind dabei Handelsimmobilien in Österreich und Deutschland. Aus der laufenden Prüfung von Ankaufsobjekten wurden im Rechenschaftsjahr Immobilien und Grundstücke im Wert von knapp EUR 67.000.000,00 angekauft. Der Immobilienbestand ist im Laufe des Rechnungsjahres von 34 Objekten auf 38 Liegenschaften gestiegen, es wurde dabei ein Objekt in Österreich und zwei Objekte in Deutschland veräußert sowie vier Gewerbeimmobilien und drei Grundstücke in Österreich angekauft. Neben einer Einzelhandelsimmobilie im Norden von Wien konnte im Süden von Wien ein gut etabliertes Fachmarktzentrum angekauft werden. Die Objektvolumen der Fondsimmobilien bewegen sich in einer Bandbreite von rund EUR 0,5 Mio. bis rund EUR 31 Mio.. Zum Jahresende 2015 konnten weitere Immobilienankäufe in Leipzig vorbereitet werden. Die Einbuchung im Fondsvermögen erfolgte im 1. Quartal 2016. Für das Jahr 2016 rechnet die Geschäftsführung mit einem weiterhin steigenden Fondsvolumen und damit auch einem steigenden Immobilienvolumen.

Das sehr positive Marktfumfeld wurde im Jahr 2015 auch für die erfolgreichen Verkäufe der Fondsobjekte „Augsburg, Kobelweg“ und „München, Max-Diamand-Straße“ in Deutschland genutzt. Auch in Österreich konnte ein ehemaliger Baumarkt mit einem hervorragenden Standort in Baden an einen Entwickler veräußert werden. Im Dezember 2015 wurde auch der Verkauf einer Einzelhandelsliegenschaft unterzeichnet. Die Abwicklung ist im ersten Quartal 2016 erfolgt. Die laufende Portfoliooptimierung durch selektive Verkäufe wird fortgesetzt.

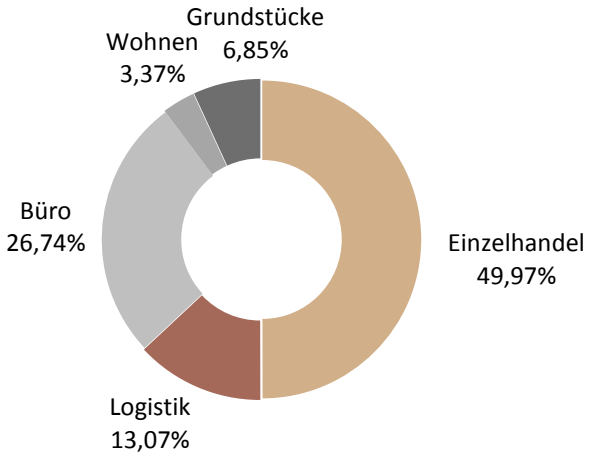
Im Bereich der Portfoliobewirtschaftung werden laufend proaktive Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung der Immobilien gesetzt, um die Attraktivität der Objekte für bestehende und potentielle Mieter zu gewährleisten. Auch Umbaumaßnahmen und Modernisierungen werden laufend durchgeführt. Die Bemühungen machen sich dabei vor allem durch Verlängerungen oder Neuabschlüsse von Mietverträgen bemerkbar. Dabei findet auch eine gute Streuung und Verlängerung der Auslaufzeiten der Mietverträge bei der An- und Verkaufsstrategie Berücksichtigung.

Dank der langfristig abgeschlossenen Mietverträge ist der Vermietungsgrad weiterhin mit rund 97% als sehr gut einzustufen; es werden laufend stabile Mieterlöse generiert. Die namhaften Mieter der hochwertigen Objekte sind über mehrere Branchen verteilt. Bei auslaufenden Mietverträgen finden rechtzeitig Verhandlungen über die Verlängerung oder Neuvermietung von Mietflächen statt. Die gewichtete durchschnittliche Mietvertragslaufzeit des Portfolios liegt bei rund 6,4 Jahren.

Im abgelaufenen Rechnungsjahr ist das Immobilienvolumen (ohne Anschaffungsnebenkosten) durch die An- und Verkäufe der Immobilien von EUR 266,4 Mio. auf EUR 304,0 Mio. gestiegen. Der Cashbestand des Fonds beträgt per Jahresende rund EUR 90,3 Mio., das entspricht einer Cashquote von 27,0% bei einer Fremdfinanzierungsquote von rund 22,8%.

Durch die Investitionen des SemperReal Estate in die stabilen Märkte Österreich und Deutschland waren im Jahr 2015 keine großen Schwankungen zu verzeichnen. Gemessen am Portfoliowert entfielen per Ende 2015 rund 71% auf Österreich und 29% auf Deutschland.

Die Investitionsschwerpunkte des Portfolios des SemperReal Estate liegen weiterhin bei gewerblich genutzten Immobilien, wobei über das Portfolio eine gleichmäßige Verteilung auf Einzelhandels-, Logistik- und Büroimmobilien angestrebt wird. Gemessen am Immobilienwert des aktuellen Bestandes verteilen sich die Objekte daher auf folgende Nutzungsarten:



Die tourlichen Bewertungen der Immobilien im abgelaufenen Jahr haben im Durchschnitt zu geringen Abwertungen geführt. Die Performance des Fonds von 3,13% ergibt sich folglich zum größten Teil aus den Mieterlösen. Der SemperReal Estate war im Performancevergleich im Jahr 2015 nach den Vorjahren erneut einer der besten offenen Immobilien-Investmentfonds in Österreich und Deutschland. Diese gleichbleibend attraktive Performance bescherte dem SemperReal Estate auch immer wieder gute Platzierungen beim Alternative Investment Award des GELD-Magazins. Die Performance sowie die laufende Verbesserung des Immobilienbestandes fanden auch erneut durch ein „A“-Rating von FERI ihren Niederschlag; gleichzeitig wurde das Management des SemperReal Estate für den FERI EuroRating Award „Bester Immobilien Asset Manager“ nominiert.

In der Fondsstrategie kommt dem Liquiditätsmanagement neben der Immobilienveranlagung besondere Bedeutung zu. Ziel ist es, den Immobilieninvestitionsgrad weiter hoch zu halten und gleichzeitig Absicherungsmaßnahmen gegen allfällige Liquiditätsrisiken umzusetzen. Im Rahmen der Erteilung der AIFMG-Konzession wurde die Struktur des Fonds genau analysiert und Verbesserungen und Ergänzungen im Risiko- und Liquiditätsmanagement des Fonds vorgenommen.

Die Zielsetzung eines stabilen ausgewogenen Portfolios ist weitgehend erreicht und soll auch in Zukunft durch stabile Mieterträge zu einer guten Performance beitragen; das weitere Fondswachstum verbessert darüberhinaus die Stabilität.

Wesentliche Änderungen im Berichtszeitraum

Im abgelaufenen Rechenjahr gab es keine wesentlichen Änderungen in den Fondsbestimmungen und in der Anlagestrategie. Die Fondsbestimmungen und die anderen Dokumente wurden an die Vorgaben des AIFMG angepasst.

IV. VERMÖGENSAUFSTELLUNG

A) 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.

B) IMMOBILIEN UND IMMOBILIENGLEICHE RECHTE

-) 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 kürzlich errichtetes 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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 1.052,56
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 35.000,00
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 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 2.621.000,00

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**	2006
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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 119.564,09
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 30.000,00
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 7.937.500,00
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 8.505.700,00
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 13.635.000,00

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, mit dem Mieter wurde jedoch ein Kündigungsverzicht bis 2018 vereinbart.

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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten 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 4.110.000,00
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 1.443.000,00

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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten 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 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 3.061.500,00

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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 60.606,29
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 115.000,00
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**	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 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 5.346.500,00

A – 9020 Klagenfurt, Durchlaßstraße 8-12 und 10

Das Fachmarktzentrum mit einem guten Mietermix liegt im Nordosten von Klagenfurt. Die Liegenschaft besteht aus zwei separaten Gebäuden mit fünf Mietern und befindet sich auf zwei verschiedenen Grundstücken. Aufgrund der gemeinsamen Bewirtschaftung sind die beiden Objekte allerdings als wirtschaftliche Einheit zu sehen. Das Objekt befindet sich in einem Einzelhandelskonglomerat direkt neben zwei großen Lebensmittelketten und weiteren Fachmärkten. Die Mieter sind renommierte Unternehmen guter Bonität wie unter anderem dm, Charles Vögele und C&A.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	72142 Marolla
	Bezirksgericht	Klagenfurt
	Einlagezahl:	911 und 912
	Grundstücksnummer:	8/18, 8/20, 8/15 und 8/19
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	5.485 m²
	Mietfläche:	2.173 m²
c)	**Errichtungsjahr**	2001
d)	**Anschaffungsjahr**	2012
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 3.165.000,00
	Nebenkosten:	EUR 230.703,37
	Anschaffungskosten:	EUR 3.395.703,37
f)	**vermietbare Fläche**	
	Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	2.173 m²
	Stellplätze:	25
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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 17.470,98
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 30.000,00
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 2.000.000,00
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 2.216.753,69
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 3.236.000,00

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 mit einem langfristigen Mietvertrag 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 10.203.986,71
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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 134.946,49
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 300.000,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 1.235,88
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 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 10.336.000,00

A – 8720 Knittelfeld, Ingeringweg 2

Das Bestandsobjekt befindet sich in direkter Nachbarschaft des FMZ Knittelfeld in der Kärtnerstraße 100, das ebenfalls im Besitz des Fonds ist. Es wurde 1988 erbaut. Die Mieter Forstinger und IMO Wash verfügen über eine Mietfläche von ca. 2.450 m² und haben langfristige Mietverträge abgeschlossen. 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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 100.000,00
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 2.000.000,00
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 2.371.500,00

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 Vögele, Takko, Depot, Deichmann, Fussl 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 12.332.949,00
	Nebenkosten:	EUR 1.029.669,41
	Anschaffungskosten:	EUR 13.362.618,41
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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 25.000,00
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**	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 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 12.371.000,00

A – 2333 Leopoldsdorf, Maria Lanzendorferstraße 17

Das Gebäude enthält das neue Distributions- und Servicecenter der Firma HILTI. Es wurde im Oktober 2013 fertiggestellt und an den Mieter übergeben. 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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 10.000,00
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**	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 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 15.614.000,00

Dem Mieter wurde eine Option auf die Anmietung eines auf einer Optionsfläche zu errichtenden Erweiterungsgebäudes bis April 2017 eingeräumt. Zur Sicherung des Grundstückes wurde eine Option gezeichnet, die auch im Grundbuch eingetragen ist. Die Erweiterungsmöglichkeit wurde werterhöhend berücksichtigt, aber in einem untergeordneten Ausmaß. Der Aufwand für die mögliche Ausnutzung der Option durch den Mieter wurde bei der Finanzierungsstruktur berücksichtigt.

A – 4844 Regau, Betriebsstraße 14

Dieses Logistikobjekt befindet sich in einem wachsenden Gewerbegebiet direkt an der vielbefahrenen Bundesstraße B145 nahe dem A1-Autobahnanschluss Regau in Oberösterreich und ist an ein Transportunternehmen vermietet. Das zweikomponentige Gebäude besteht aus einer Umschlaghalle mit abgesetztem Büroteil und verfügt über eine sowohl technisch als auch qualitativ hochwertige Gesamtausführung mit zahlreichen Andockanlagen und einem Kommissionierbereich. In nächster Nähe zum Objekt befinden sich ein Kino- und Entertainmentcenter, ein Gastronomiebetrieb sowie eine Bus-Haltestelle mit Anbindung ins nahegelegene Ortszentrum von Regau.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	50324 Unterregau
	Bezirksgericht	Vöcklabruck
	Einlagezahl:	1848
	Grundstücksnummer:	2953/2
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	4.121 m²
	Mietfläche:	907 m²
c)	**Errichtungsjahr**	2004
d)	**Anschaffungsjahr**	2007
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 580.000,00
	Nebenkosten:	EUR 36.661,50
	Anschaffungskosten:	EUR 616.661,50
f)	**vermietbare Fläche**	
	Logistik (inkl. Büro- und Sozialflächen):	907 m²
	Freiflächen:	ca. 2.600 m²
	Stellplätze:	25
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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 5.000,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 678,84
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 14.470.000,00 (davon Simultanhaftung i. H. v. EUR 14.170.000,00)
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 913.500,00
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 625.500,00

A – 2201 Seyring, Brünner Straße 160

Das Objekt besteht aus zwei Grundstücken, wobei das vordere Grundstück eine Verkaufshalle sowie Kundenparkplätze aufweist und das zweite, dahinter gelegene Grundstück mit einer Lagerhalle bebaut ist. Beide Objekte sind langfristig an einen Elektronikhändler vermietet. 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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 15.000,00
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 14.000.000,00
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 16.084.000,00

A – 3902 Vitis, Europastraße 11

Dieses Logistikobjekt liegt in Vitis im Waldviertel direkt an einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt und ist an ein Transportunternehmen vermietet. Vitis konnte sich in den letzten Jahren als wachsender Wirtschaftsstandort etablieren. Das zweikomponentige Gebäude besteht aus einer Umschlaghalle und einem abgesetzten Büroteil. Aufgrund einer sehr hochwertigen Gesamtausstattung mit zahlreichen Andockanlagen ist für das Gebäude ein hoher Nachnutzungsfaktor zu erwarten. Die Lagequalität des Gewerbegebiets kommt in der dichten Ansiedlung zahlreicher Einzelbetriebe zum Ausdruck, darunter ein Baustoffhandel, eine LKW-Werkstätte, zwei Tankstellen und ein Gastronomiebetrieb.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	21193 Vitis
	Bezirksgericht	Waidhofen an der Thaya
	Einlagezahl:	965
	Grundstücksnummer:	1712/4
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	3.429 m²
	Mietfläche:	563 m²
c)	**Errichtungsjahr**	2004
d)	**Anschaffungsjahr**	2007
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 370.000,00
	Nebenkosten:	EUR 23.996,55
	Anschaffungskosten:	EUR 393.996,55
f)	**vermietbare Fläche**	
	Logistik (inkl. Büro- und Sozialflächen):	563 m²
	Freiflächen:	ca. 2.800 m²
	Stellplätze:	20
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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 755,00
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 5.000,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 678,84
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 14.362.250,00 (davon Simultanhaftung i. H. v. EUR 14.170.000,00)
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 609.000,00
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 366.500,00

A – 2334 Vösendorf, Nordring 16 - 18

Das Fachmarktzentrum liegt im Süden von Wien in der Shopping City Süd (SCS). Mieter sind neben Pittarello auch KIK, Forstinger und Takko. Es ist eine sehr gute Verkehrsanbindung gegeben, durch die eigene Autobahnanbindung A2, verschiedene Buslinien und die Badner Bahn. Die SCS zählt zu den größten Einkaufszentren Europas und ist daher ein sehr gut besuchtes Einkaufszentrum. In direktem Umfeld des FMZ befindet sich eine große Filiale des Elektronikhändlers Media Markt und zahlreiche andere Anbieter, wie Toys'r'us, Wein & Co. usw. Der Mietvertrag des Hauptmieters wurde langfristig abgeschlossen.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	16126 Vösendorf
	Bezirksgericht	Mödling
	Einlagezahl:	2205
	Grundstücksnummer:	1420/22 und 1420/25
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	19.845 m²
	Mietfläche:	9.545 m²
c)	**Errichtungsjahr**	1989 und 2005
d)	**Anschaffungsjahr**	2014
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 19.340.788,00
	Nebenkosten:	EUR 1.803.674,29
	Anschaffungskosten:	EUR 21.144.462,29
f)	**vermietbare Fläche**	
	Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	9.545 m²
	Stellplätze:	254
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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 150.000,00
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 10.000.000,00
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 15.000.000,00
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 19.408.000,00

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.

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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 15.000,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 678,84
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 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 7.236.000,00

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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 46.279,15
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 100.000,00
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 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 12.025.500,00

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 darüberliegenden 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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 120.000,00
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 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 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 9.007.500,00

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 Sports-Experts 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 langfristig 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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 45.915,96
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 2.200.000,00
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 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 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 13.414.500,00

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 ca. 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:	6.063 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):	5.511 m²
	Lager:	552 m²
	Gesamt:	6.063 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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 108.315,87
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 50.000,00
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 11.538.581,55
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 13.637.500,00

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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 100.000,00
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 15.578.500,00 (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 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 2.552.000,00

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. Die teilweise kurzen Restlaufzeiten der Mietverträge werden durch die realistische Möglichkeit der Nachvermietung aufgewogen. Das FMZ liegt weiters an einer wichtigen Ausfahrtsstraße von Wien Richtung Süden.

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:	18.901 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):	18.901 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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 121.624,51
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 600.000,00
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 15.500.000,00
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 35.500.000,00
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 31.094.500,00

A – 8055 Graz, Puntigamer Straße 128

Bei dieser Investition handelt es sich um ein Grundstück, auf dem ein Baurecht (sogenanntes Superädifikat) an einen Lebensmittelhandel vergeben wurde. Diese Liegenschaft befindet sich in Graz und umfasst eine Fläche von 4.000 m². Die Bestanddauer ist unbegrenzt, es besteht jedoch ein Kündigungsverzicht durch den Bestandgeber bis 31.05.2026. Der SemperReal Estate ist ausschließlich Eigentümer des Grundstücks.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	63118 Rudersdorf
	Bezirksgericht	Graz-West
	Einlagezahl:	1218
	Grundstücksnummer:	368/18
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	4000 m²
	Mietfläche:	keine, da Baurecht
c)	**Errichtungsjahr**	-
d)	**Anschaffungsjahr**	2015
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 1.070.000,00
	Nebenkosten:	EUR 78.793,83
	Anschaffungskosten:	EUR 1.148.793,83
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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 40.000,00
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:	Keine - nur Grundstück
	Deckungsgrad:	-
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards 2003 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 1.082.500,00

A – 8055 Graz, Puntigamer Straße 130

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 SemperReal 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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten 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 2003 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 2.384.000,00

A – 8055 Graz, Alte Poststraße 470

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 SemperReal 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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten 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 2003 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 11.786.500,00

A – 4020 Linz, Poschacherstraße 37

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 SemperReal 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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten 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 2003 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 2.902.000,00

A – 9500 Villach, Ringmauergasse 9

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 SemperReal 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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	keine
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 1.200,00
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**	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 2003 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 2.664.500,00

-) in Deutschland

D – 12107 Berlin, Großbeerenstraße 54-56

Der Fachmarkt befindet sich im Berliner Bezirk Tempelhof-Schöneberg direkt an einer stark frequentierten, vierspurigen Ausfallstraße entlang derer sich primär großflächige Produktionsunternehmen aber auch zahlreiche Fachmarktanbieter und Gastronomiebetriebe angesiedelt haben. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 9 km. In nächster Nähe zum Haupteingang befindet sich eine Bushaltestelle. Im Jahr 1980 wurde ein eingeschoßiger Fachmarkt mit 114 Außenstellplätzen errichtet und an einen der führenden international tätigen Lebensmitteldiscounter per Generalmietvertrag langfristig vermietet.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	Mariendorf
	Amtsgericht:	Tempelhof-Kreuzberg
	Blatt:	14220
	Flurstücke:	321, 324, 39/310, 39/307, 39/78, 39/306
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	8.872 m²
	Mietfläche:	4.708 m²
c)	**Errichtungsjahr**	1980 / Revitalisierung nach einem Brand 1987 / Anbau im Jahr 1993
d)	**Anschaffungsjahr**	2004
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 5.027.000,00
	Nebenkosten:	EUR 487.301,66
	Anschaffungskosten:	EUR 5.514.301,66
f)	**vermietbare Fläche**	
	Geschäft/Gewerbe (inkl. Lager und Nebenflächen):	3.900 m²
	Büro:	808 m²
	Gesamt:	4.708 m²
	Stellplätze:	114
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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 12.558,74
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	keine
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 8.813,36
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 2.290.000,00
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 5.982.844,66
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 5.700.000,00

D – 12099 Berlin – Tempelhof, Ordensmeisterstraße 7 -11

Das Nahversorgungszentrum wurde im Jahr 2005 im Berliner Stadtteil Tempelhof errichtet. Unweit vom Standort befinden sich einige, namhafte Großflächenfilialisten wie etwa Media Markt, Karstadt und Edeka. Das unmittelbare Umfeld ist hauptsächlich von einer wohnwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Erreichbarkeit verschiedener Bus- und S-Bahn Haltestellen binnen weniger Gehminuten vom Standort gewährleistet. Das Nahversorgungszentrum besteht aus zwei alleinstehenden Gebäuden mit zusammen 1.942 m² Nutzfläche. Auf dem Grundstück zwischen den Gebäuden stehen für Kunden ca. 100 Stellplätze zur Verfügung.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	Tempelhof
	Amtsgericht:	Tempelhof-Kreuzberg
	Blatt:	7493 bzw. 12538
	Flurstücke:	268 und 269
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	6.437 m²
	Mietfläche:	1.942 m²
c)	**Errichtungsjahr**	2005
d)	**Anschaffungsjahr**	2005
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 4.633.860,00
	Nebenkosten:	EUR 340.942,50
	Anschaffungskosten:	EUR 4.974.802,50
f)	**vermietbare Fläche**	
	Geschäft/Gewerbe (inkl. Lagerflächen):	1.942 m²
	Stellplätze:	100
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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 12.966,92
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 16.500,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 8.552,52
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 1.853.550,00
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 2.937.571,67
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 4.817.500,00

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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 34.952,62
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 36.000,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 17.743,09
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 15.225.000,00
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 10.248.000,00

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 des Fachmarktstandortes befindet sich ein großflächiges Shoppingcenter mit gutem Filialistenbesatz sowie eine Straßenbahnhaltestelle und zwei Bushaltestellen. Hauptmieter der Liegenschaft ist ein führender Elektronikanbieter.

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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 75.037,20
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 90.000,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 11.220,96
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 7.130.847,26
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 7.182.500,00

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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	keine
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 1.000,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 315,00
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 5.000.000,00
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 5.582.500,00

D – 70736 Fellbach, Lise-Meitner-Straße 3

Die Stadt Fellbach grenzt unmittelbar an das Stuttgarter Stadtgebiet. Am Standort Fellbach haben sich nicht zuletzt aufgrund der sehr guten öffentlichen Anbindung an den Hauptbahnhof, Flughafen und die Stuttgarter City zahlreiche namhafte Unternehmen niedergelassen. Der fünfgeschoßige Neubau wurde im Jahr 2008 in nächster Nähe zum S-Bahnhof Fellbach erbaut. Das Gebäude verfügt über eine moderne Architektur in L-förmigem Grundriss, eine zeitgemäße Ausstattung, eine Tiefgarage mit ca. 66 Stellplätzen und eine Photovoltaikanlage auf dem Dach.

a)	**Lage und regionale Verteilung**	
	Grundbuch:	Fellbach-Schmiden
	Amtsgericht:	Waiblingen
	Blatt:	14170
	Flurstücke:	2820/4
	Anteile:	1/1
b)	**Größe**	
	Grundstücksgröße:	2.160 m²
	Mietfläche:	2.708 m²
c)	**Errichtungsjahr**	2008
d)	**Anschaffungsjahr**	2007
e)	**Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten**	
	Kaufpreis:	EUR 4.970.801,30
	Nebenkosten:	EUR 328.009,77
	Anschaffungskosten:	EUR 5.298.811,07
f)	**vermietbare Fläche**	
	Büro (inkl. Lagerflächen):	2.708 m²
	Stellplätze:	66
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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 15.227,19
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 35.000,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 6.275,71
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 2.500.000,00
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 5.669.440,06
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 4.844.500,00

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
	Gesamt:	6.712 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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 42.669,43
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 131.800,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 11.226,16
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 11.099.691,02
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 8.731.000,00

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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 116.421,15
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 510.000,00
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**	Grundschuld ohne Brief zu EUR 3.232.500,00
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 5.861.658,74
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 6.234.500,00

D – 41468 Neuss, Tucherstraße

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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 5.347,68
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 7.900,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 866,64
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 8.332.464,80
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 9.880.500,00

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. Wesentliche Teile der Haustechnik inkl. der Heizungs-, Klima- und Lüftungsanlage wurden im Jahr 2008 komplett erneuert.

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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 156,40
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 10.000,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 7.802,07
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 4.931.274,32
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 4.610.500,00

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, Nokia, Hewlett Packard, Mitsubishi Electric und Esprit Holdings angesiedelt haben. Das im Jahr 1994 errichtete Bürohaus besteht aus fünf Obergeschoßen und zwei Tiefgaragenebenen. Seit Fertigstellung im Jahre 1997 ist die gesamte Liegenschaft an das Unternehmen SAP Deutschland AG vermietet.

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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 44.960,39
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 900.000,00
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**	Grundschuld ohne Brief zu EUR 6.850.000,00
m)	**Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**	
	Versicherungssumme:	EUR 13.423.832,39
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 14.042.000,00

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, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 8.862,61
i)	**Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-arbeiten und Erweiterungen**	EUR 5.000,00
j)	**Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**	EUR 5.420,52
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 4.700.000,00
	Deckungsgrad:	100%
n)	**gewählte Bewertungsansätze**	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards 2003 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
	Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 6.049.500,00

			%-Anteil am Fondsvermögen
C) BANKGUTHABEN			
Guthaben Kontokorrent	**EUR**	**90.251.658,24**	**27,02%**
D) SONSTIGES VERMÖGEN			
Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			
Mietenforderungen	EUR	435.460,86	0,13%
Betriebskostenverrechnungen	EUR	0,00	0,00%
Verrechnung Hausverwaltung (inkl. verwalteter Treuhandkonten)	EUR	315.619,13	0,10%
Summe Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung	**EUR**	**751.079,99**	**0,23%**
Zinsansprüche			
aus Kontokorrentguthaben	EUR	0,00	0,00%
aus Geldhandel	EUR	7.811,11	0,00%
aus Wertpapieren	EUR	0,00	0,00%
Summe Zinsansprüche	**EUR**	**7.811,11**	**0,00%**
Andere Vermögensgegenstände			
Verrechnung Umsatzsteuern	EUR	0,00	0,00%
Verrechnung Kreditnebenkosten	EUR	829.655,21	0,25%
Sonstige Forderungen	EUR	970.547,56	0,29%
Kautionen	EUR	0,00	0,00%
Summe andere Vermögensgegenstände	**EUR**	**1.800.202,77**	**0,54%**
E) VERBINDLICHKEITEN			
Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen			
Aufgenommenes Kapital	EUR	-69.478.550,00	-20,80%
Anteilige Zinsen	EUR	-365.051,19	-0,11%
Summe Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	**EUR**	**-69.843.601,19**	**-20,91%**

			%-Anteil am Fondsvermögen
Lieferantenverbindlichkeiten			
Grundstückskäufe und Bauvorhaben	EUR	0,00	0,00%
Sonstige Lieferantenverbindlichkeiten	EUR	-223.260,00	-0,07%
Summe Lieferantenverbindlichkeiten	**EUR**	**-223.260,00**	**-0,07%**
Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung			
Betriebskostenverrechnungen	EUR	-40.271,55	-0,01%
Verrechnung Hausverwaltung	EUR	0,00	0,00%
Summe Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung	**EUR**	**-40.271,55**	**-0,01%**
Verbindlichkeiten gegenüber der Kapitalanlagegesellschaft	**EUR**	**0,00**	**0,00%**
Sonstige Verbindlichkeiten			
Verrechnung Umsatzsteuern	EUR	-486.012,43	-0,14%
Sonstige Verbindlichkeiten	EUR	-463.993,05	-0,14%
Kautionen	EUR	0,00	0,00%
Summe sonstige Verbindlichkeiten	**EUR**	**-950.005,48**	**-0,28%**
Rückstellungen	**EUR**	**-4.493.846,15**	**-1,35%**

Verbindlichkeiten, die im Rechenjahr eingegangen wurden:

	Stand am Beginn des Rechenjahres	Veränderung	Stand am Ende des Rechenjahres
aus Kreditaufnahmen	-72.362.557,22	2.518.956,03	-69.843.601,19
Lieferantenverbindlichkeiten	-2.687.141,86	2.463.881,86	-223.260,00
aus der Grundstücksbewirtschaftung	-66.064,88	25.793,33	-40.271,55
sonstige Verbindlichkeiten	-291.530,54	-658.474,94	-950.005,48

F) GESAMTÜBERSICHT / Nettobestandswert

Vermögensstand		Kurswert in EUR	%-Anteil am Fondsvermögen
Wertpapiere		0,00	0,00%
Immobilien und immobiliengleiche Rechte [1]		316.781.972,47	
davon bebaute Grundstücke:	316.781.972,47		94,83%
davon Wohnungseigentum:	0,00		0,00%
Bankguthaben		90.251.658,24	27,02%
Sonstiges Vermögen		2.559.093,87	0,77%
Vermögen insgesamt		409.592.724,58	
Verbindlichkeiten		-71.057.138,22	-21,27%
Rückstellungen		-4.493.846,15	-1,35%
Nettobestandswert		**334.041.740,21**	**100,00%**

[1] inklusive Anschaffungsnebenkosten

Anteilwert Ausschüttungsanteile	EUR 127,95
Umlaufende Ausschüttungsanteile	902.912 Stück
Anteilwert Thesaurierungsanteile	EUR 164,36
Umlaufende Thesaurierungsanteile	1.045.339 Stück
Anteilwert Vollthesaurierungsanteile	167,71
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile	278.466 Stück

V. ANGABEN ZUR VERGÜTUNG

(gemäß § 20 Abs. 2 Z 5 und 6 AIFMG)

An Mitarbeiter der Semper Constantia Immo Invest GmbH im Geschäftsjahr 2015 gezahlte Vergütungen in EUR

	2015
Anzahl Mitarbeiter	inkl. Karenzen: 6 bzw. 4,58 FTEs / exkl. Karenzen: 6 bzw. 4,58 FTEs
fixe Vergütungen	411.977,98
variable Vergütungen	68.550,00
Summe Vergütungen für Mitarbeiter	480.527,98
Anzahl Risikoträger	4 bzw. 3,39 FTE
Vergütungen für Führungskräfte	191.395,54
Vergütungen für sonstige Risikoträger	201.783,00
Summe Vergütungen für Risikoträger	393.178,54
Summe Vergütungen für sonstige Mitarbeiter	87.349,44

- Die Vergütungsgrundsätze der Semper Constantia Immo Invest GmbH unterstützen die Geschäftsstrategie und die langfristigen Ziele, Interessen und Werte des Unternehmens bzw der von Semper Constantia Immo Invest GmbH verwalteten Immobilienfonds.
- Die Vergütungsgrundsätze der Semper Constantia Immo Invest GmbH beziehen Maßnahmen zur Vermeidung von Interessenskonflikten mit ein.
- Die Vergütungsgrundsätze und -politiken der Semper Constantia Immo Invest GmbH stehen im Einklang mit soliden und wirkungsvollen Risikoübernahmepraktiken und fördern diese und vermeiden Anreize für eine nicht angemessene Risikofreudigkeit, die das tolerierte Risiko der Semper Constantia Immo Invest GmbH bzw der von ihr verwalteten Immobilienfonds übersteigt.
- Der Gesamtbetrag der variablen Vergütung schränkt die Fähigkeit der Semper Constantia Immo Invest GmbH, ihre Kapitalbasis zu stärken, nicht ein.
- Die variable Vergütung wird nicht mittels Instrumenten oder Methoden bezahlt, die die Umgehung der gesetzlichen Anforderungen erleichtern.
- Mitarbeiter, die in Kontrollfunktionen beschäftigt sind, werden unabhängig von der Geschäftseinheit, die sie überwachen, entlohnt, haben eine angemessene Autorität und ihre Vergütung wird auf der Grundlage des Erreichens ihrer organisatorischen Zielvorgaben in Verbindung mit ihren Funktionen, ungeachtet der Ergebnisse der Geschäftstätigkeiten, die sie überwachen, festgelegt.
- Eine garantierte variable Vergütung steht nicht im Einklang mit einem soliden Risikomanagement oder dem „pay-for-performance"-Grundsatz („Entlohnung für Leistung") und soll nicht Teil zukünftiger Vergütungspläne sein; eine garantierte variable Vergütung ist die Ausnahme, sie erfolgt nur im Zusammenhang mit Neueinstellungen und nur dort, wo die Semper Constantia Immo Invest GmbH eine solide und starke Kapitalgrundlage hat und ist auf das erste Beschäftigungsjahr beschränkt.
- Alle Zahlungen bezüglich der vorzeitigen Beendigung eines Vertrages müssen die im Laufe der Zeit erzielte Leistung widerspiegeln und belohnen keine Misserfolge oder Fehlverhalten.

VI. IMMOBILIENMÄRKTE

Die positive Entwicklung der Immobilienmärkte in Österreich und Deutschland hat sich auch im Jahr 2015 fortgesetzt. Die Transaktionsvolumina am Gewerbeimmobilienmarkt erreichten historische Höchststände, Bestandsimmobilien haben sich wertmäßig stabil gehalten und die Kaufpreise im Core-Segment sind gestiegen. Der Treiber für diese Entwicklung ist primär das historisch niedrige Zinsumfeld. Dadurch sind Immobilieninvestitionen einerseits vorteilhafter gegenüber alternativen Veranlagungen, andererseits sorgt die dadurch günstige Beschaffung von Fremdkapital für zusätzliche Investorennachfrage.

Insgesamt hat sich der Investmenthorizont aufgrund des zunehmend verschärften Wettbewerbs („Verkäufermarkt") verbreitert, neben den dominierenden Nutzungsarten Handel und Büro waren am Markt auch vermehrt Transaktionen in den Bereichen Hotel und Logistik zu verzeichnen. Auch sind zunehmend Investments in Objekte mit Optimierungsbedarf zu beobachten.

Einzelhandelsimmobilien - die überwiegende Asset Klasse im SemperReal Estate - waren auch im Jahr 2015 in Deutschland und Österreich stark nachgefragt und die wirtschaftliche Stabilität der jeweiligen Länder hat sich stabilisierend auf die Handelsumsätze und damit Nachfrage nach Verkaufsflächen ausgewirkt. Die Mietpreise für Einzelhandelsflächen in Europa sind besonders in Spitzen-Lagen weiterhin stabil. Bei der Flächennachfrage in B- und C-Lagen ist ein Rückgang zu beobachten, was meist mit einer Minderung des Mietpreisniveaus einher geht. Auch der Trend zum Online-Handel nimmt weiter zu, was die Herausforderungen an die aktive Portfoliobewirtschaftung von Handelsflächen verstärkt.

Der Teilmarkt für Fachmarktzentren in Österreich ist weitgehend gesättigt. Auch 2015 lag der Schwerpunkt daher auf Erweiterungen und Revitalisierungen bestehender Fachmärkte. Die Spitzenrenditen sind bei Top-Objekten gegen Ende 2015 auf ein Rekordtief von knapp unter 6% gesunken, während die durchschnittlichen Spitzenmieten relativ konstant blieben.

Der Büroimmobilienmarkt hat sich 2015 insgesamt ebenso positiv entwickelt. Insbesondere in den „Bürohauptstädten" Österreichs und Deutschlands - Wien und Frankfurt am Main - sind die Preise für Top-Immobilien jeweils rund 10-20% gestiegen. In Wien aufgrund einer aktuellen Phase geringer Projektfertigstellungen sogar stärker als in Frankfurt. Im Gegensatz zur positiven Entwicklung in den etablierten Bürostandorten herrscht jedoch auch hier zunehmender Vermietungswettbewerb bei Immobilien in mittlerer Lage und Objektqualität. Während beispielsweise die Bürospitzenmiete in Wien bei rd. EUR 25 pro m^2 bzw. Frankfurt bei knapp EUR 40 pro m^2 und Monat liegt, liegen die Angebotsmieten in mäßigen Lagen oft nur im einstelligen Euro Bereich.

Die Asset Klassen Hotel und Logistik galten vor einigen Jahren noch als „Sonderimmobilien", verzeichneten 2015 aber zunehmend breites Investoreninteresse. Im Hotelsegment liegt der Fokus auf modernen Produkten mit bonitätsstarken Betreibern. Das Logistiksegment profitiert auch vom zunehmenden Bedarf in Zusammenhang mit dem Online-Handel. Auch die Preise für diese Asset Klassen sind 2015 gesunken, liegen im Spitzensegment bei rund 5% im Hotel und rund 6% im Logistiksegment, wobei von den Investoren im Gegensatz zu Handels- und Büroimmobilien noch deutlich längere Mietvertragslaufzeiten gefragt sind.

Der Wohnimmobilienmarkt hat im Jahr 2015, insbesondere in der Asset Klasse „Wiener Zinshaus", die höchsten Wertzuwächse verzeichnet. In deutschen Großstädten und österreichischen Stadtregionen sorgt die unverändert hohe Nachfrage nach Wohnraum gepaart mit einem eingeschränkten Angebot – so fehlen allein in Wien derzeit rund 25.000 Wohnungen - für die höchsten Preissteigerungen über alle Asset Klassen.

AUSBLICK

Für 2016 wird allgemein erwartet, dass die aus dem Nachfrageüberhang resultierenden Preisniveaus weiter steigen. Auch das Angebot an ausreichend qualitativ hochwertigen Immobilien wird weiter abnehmen. Primär sind davon die „Core-Lagen“ und Nutzungsarten Büro und Handel sowie Objektgrößen ab rd. EUR 50 Mio. betroffen. Weniger stark zyklisch werden sich Preise von Immobilien in Mittelstädten, bei Größenordnungen bis rd. EUR 30 Mio. entwickeln, welche dem Investmentfokus des SemperReal Estate entsprechen.

VII. ANLAGEPOLITIK

Die Anlagepolitik des SemperReal Estate wurde auch 2015 weiter fortgeführt und die strategische Ausrichtung geschärft. Der Fokus liegt auf attraktiven Investmentstandorten am deutschen und österreichischen Immobilienmarkt.

Umsatzstarke Einzelhandelsimmobilien sind weiterhin die überwiegende Ziel-Asset Klasse des SemperReal Estate. Ergänzend wird in Büroimmobilien in Großstadtregionen und Logistikimmobilien unter Berücksichtigung der Ertragsstabilität investiert. Abgerundet wird die breit diversifizierte Asset-Allokation mit selektiven Wohnimmobilieninvestments, auch die untergewichtete Investition in Hotelimmobilien wird geprüft.

Die sorgfältige Auswahl der Mieter hinsichtlich Mietvertragslaufzeit, Indexierung der Mietverträge und Bonität der Mieter bildet die Basis für den Wertzuwachs und die Entwicklung des Fonds. Die Immobilien des SemperReal Estate verfügen zum größten Teil über eine zeitgemäße Ausstattung und Architektur. Im Portfoliomanagement werden ebenso laufend Fortschritte erzielt und strategisch sinnvolle Immobilienverkäufe selektiv umgesetzt.

Zum 31.12.2015 sind 42,9% der Immobilien nicht älter als 10 Jahre davon 14% nicht älter als 5 Jahre. Das Portfolio weist einen sehr hohen Vermietungsgrad von über 97% auf, der in den letzten Jahren auf konstant hohem Niveau gehalten werden konnte. Die Verlängerung und Nachvermietung von Mietverträgen spricht dafür, dass die Lagen und Ausstattungen der Immobilien vom Nutzermarkt akzeptiert werden. Nur rund 16% der Mietverträge sind unbefristet bzw. laufen 2016 aus, mehr als 50% der Mietverträge laufen erst in den Jahren 2020 bis 2028 oder später aus. Dies sichert dem Fonds einen stabilen Cash-Flow aus Mieteinnahmen.

Wien, am 29. April 2016

Die Geschäftsführung:

Dipl.-Ing. Alexander Budasch

Ing. Gerhard Engelsberger, MRICS

VIII. STEUERLICHE BEHANDLUNG

-) steuerliche Behandlung der Ausschüttungsanteilscheine

Alle Zahlenangaben beziehen sich auf die am Abschlussstichtag in Umlauf befindlichen Anteile und auf inländische Anleger, die unbeschränkt steuerpflichtig sind. Anleger mit Sitz, Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt außerhalb Österreichs haben die jeweiligen nationalen Gesetze zu beachten.

Rechnungsjahr:	1.1.2015 - 31.12.2015	Privatanleger		Betriebliche Anleger			Privat-stiftungen
Ausschüttung:	29.4.2016			Natürliche Personen (auch OHG, KG, ...)		Juristische Personen	im Rahmen der Einkünfte aus Kapital-vermögen
ISIN:	AT0000622980	mit Option EUR	ohne Option EUR	mit Option EUR	ohne Option EUR	EUR	EUR
1. Ausschüttung vor Abzug der KESt		4,0000	4,0000	4,0000	4,0000	4,0000	4,0000
2. **Zuzüglich:**							
a) Steuerpflichtige nicht ausgeschüttete Erträge		0,0374	0,0374	0,0374	0,0374	0,0374	0,0374
3. Ertrag		4,0374	4,0374	4,0374	4,0374	4,0374	4,0374
4. **Abzüglich:**							
a) Gemäß DBA steuerfreie Erträge	1)	1,1847	1,1847	1,1847	1,1847	1,1847	1,1847
5. Verbleibender Ertrag		2,8527	2,8527	2,8527	2,8527	2,8527	2,8527
6. Hievon endbesteuert		2,8527	2,8527	2,8527	2,8527	0,0000	0,0000
7. Steuerpflichtige Einkünfte	2)	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**2,8527**	**2,8527**
8. Rechenwert zum Ende des Rechnungsjahres		127,95	127,95	127,95	127,95	127,95	127,95
9. Erbschaftssteuerwert		-	-	-	-	-	-
Detailangaben							
10. Erträge, die einem inländischen KESt-Abzug unterliegen:	3)						
a) Wertpapier- und Liquiditätsgewinne	4) 5)	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026
b) Bewirtschaftungsgewinne	4) 5)	3,0679	3,0679	3,0679	3,0679	3,0679	3,0679
c) Bewertungsverluste (80%)	4) 5)	-0,2178	-0,2178	-0,2178	-0,2178	-0,2178	-0,2178
		2,8527	2,8527	2,8527	2,8527	2,8527	2,8527
11. Österreichische KESt auf:	3)						
a) Wertpapier- und Liquiditätsgewinne		0,0007	0,0007	0,0007	0,0007	0,0007	0,0007
b) Bewirtschaftungsgewinne		0,8437	0,8437	0,8437	0,8437	0,8437	0,8437
		0,8444	**0,8444**	**0,8444**	**0,8444**	**0,8444**	**0,8444**
12. Kürzung österreichische KESt auf Bewertungsverluste		**-0,0599**	**-0,0599**	**-0,0599**	**-0,0599**	**-0,0599**	**-0,0599**
13. Österreichische KESt (gesamt)		**0,7845**	**0,7845**	**0,7845**	**0,7845**	**0,7845**	**0,7845**

1) Die gemäß DBA in Österreich steuerfrei belassenen Einkünfte sind auch im Falle der Option aus der Endbesteuerung in die Veranlagung weiterhin steuerfrei, auf Grund des gesetzlich vorgesehenen Progressionsvorbehaltes kann es aber zu einer höheren Besteuerung des übrigen Einkommens führen, da die steuerfreien Einkünfte bei der Ermittlung des Einkommensteuersatzes zu berücksichtigen sind.

2) Dieser Betrag unterliegt in der Privatstiftung der Zwischenbesteuerung.

3) Entfällt für betriebliche Anleger bei Vorliegen einer KESt-Befreiungserklärung gemäß § 94 Z 5 EStG 1988. Falls keine vorliegt, ist die KESt, sofern sie nicht zur Endbesteuerung führt, auf die ESt/KSt anrechenbar.

4) Bei Privatanlegern und betrieblichen Anlegern/natürliche Personen sind die Erträge mit dem KESt-Abzug endbesteuert. Im Einzelfall (wenn die zu erhebende Einkommensteuer geringer ist als die KESt) können die Beträge im Wege der Veranlagung versteuert und die KESt (teilweise) rückerstattet werden.

5) Bei Privatstiftungen unterliegen diese Beträge der Zwischenbesteuerung (einschließlich jenes optionalen Zinsenteiles, hinsichtlich dessen die Stiftung mangels gesetzlicher Grundlage nicht zum KESt-Abzug optieren kann).

-) steuerliche Behandlung für Thesaurierungsanteilscheine

Alle Zahlenangaben beziehen sich auf die am Abschlussstichtag in Umlauf befindlichen Anteile und auf inländische Anleger, die unbeschränkt steuerpflichtig sind. Anleger mit Sitz, Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt außerhalb Österreichs haben die jeweiligen nationalen Gesetze zu beachten.

Rechnungsjahr:	1.1.2015 - 31.12.2015	Privatanleger		Betriebliche Anleger			Privat-stiftungen
Auszahlung:	29.4.2016			Natürliche Personen (auch OHG, KG, ...)		Juristische Personen	im Rahmen der Einkünfte aus Kapital-vermögen
ISIN:	AT0000615158	mit Option EUR	ohne Option EUR	mit Option EUR	ohne Option EUR	EUR	EUR
1. Fondsergebnis		5,1864	5,1864	5,1864	5,1864	5,1864	5,1864
2. **Abzüglich:**							
a) Gemäß DBA steuerfreie Erträge	1)	1,5220	1,5220	1,5220	1,5220	1,5220	1,5220
3. Verbleibender Ertrag		3,6644	3,6644	3,6644	3,6644	3,6644	3,6644
4. Hievon endbesteuert		3,6644	3,6644	3,6644	3,6644	0,0000	0,0000
5. Steuerpflichtige Einkünfte	2)	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**3,6644**	**3,6644**
6. Rechenwert zum Ende des Rechnungsjahres		164,36	164,36	164,36	164,36	164,36	164,36
7. Erbschaftssteuerwert		-	-	-	-	-	-
Detailangaben							
8. Erträge, die einem inländischen KESt-Abzug unterliegen:	3)						
a) Wertpapier- und Liquiditätsgewinne	4) 5)	0,0033	0,0033	0,0033	0,0033	0,0033	0,0033
b) Bewirtschaftungsgewinne	4) 5)	3,9409	3,9409	3,9409	3,9409	3,9409	3,9409
c) Bewertungsverluste (80%)	4) 5)	-0,2798	-0,2798	-0,2798	-0,2798	-0,2798	-0,2798
		3,6644	3,6644	3,6644	3,6644	3,6644	3,6644
9. Österreichische KESt auf:	3)						
a) Wertpapier- und Liquiditätsgewinne		0,0009	0,0009	0,0009	0,0009	0,0009	0,0009
b) Bewirtschaftungsgewinne		1,0838	1,0838	1,0838	1,0838	1,0838	1,0838
		1,0847	**1,0847**	**1,0847**	**1,0847**	**1,0847**	**1,0847**
10. Kürzung österreichische KESt auf Bewertungsverluste		**-0,0770**	**-0,0770**	**-0,0770**	**-0,0770**	**-0,0770**	**-0,0770**
11. Österreichische KESt (gesamt)		**1,0077**	**1,0077**	**1,0077**	**1,0077**	**1,0077**	**1,0077**

1) Die gemäß DBA in Österreich steuerfrei belassenen Einkünfte sind auch im Falle der Option aus der Endbesteuerung in die Veranlagung weiterhin steuerfrei, auf Grund des gesetzlich vorgesehenen Progressionsvorbehaltes kann es aber zu einer höheren Besteuerung des übrigen Einkommens führen, da die steuerfreien Einkünfte bei der Ermittlung des Einkommensteuersatzes zu berücksichtigen sind.

2) Dieser Betrag unterliegt in der Privatstiftung der Zwischenbesteuerung.

3) Entfällt für betriebliche Anleger bei Vorliegen einer KESt-Befreiungserklärung gemäß § 94 Z 5 EStG 1988. Falls keine vorliegt, ist die KESt, sofern sie nicht zur Endbesteuerung führt, auf die ESt/KSt anrechenbar.

4) Bei Privatanlegern und betrieblichen Anlegern/natürliche Personen sind die Erträge mit dem KESt-Abzug endbesteuert. Im Einzelfall (wenn die zu erhebende Einkommensteuer geringer ist als die KESt) können die Beträge im Wege der Veranlagung versteuert und die KESt (teilweise) rückerstattet werden.

5) Bei Privatstiftungen unterliegen diese Beträge der Zwischenbesteuerung (einschließlich jenes optionalen Zinsenteiles, hinsichtlich dessen die Stiftung mangels gesetzlicher Grundlage nicht zum KESt-Abzug optieren kann).

IX. BESTÄTIGUNGSVERMERK

Bericht zum Rechenschaftsbericht

Wir haben den beigefügten Rechenschaftsbericht zum 31. Dezember 2015 der Semper Constantia Immo Invest GmbH, Wien, über den von ihr verwalteten SemperReal Estate, Immobilienfonds nach dem ImmoInvFG, über das Rechnungsjahr vom 1. Jänner 2015 bis 31. Dezember 2015 geprüft.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Rechenschaftsbericht

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die Aufstellung und sachgerechte Gesamtdarstellung dieses Rechenschaftsberichts in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften, den Bestimmungen des Immobilien-Investmentfondsgesetzes sowie des Alternative Investmentfonds Manager-Gesetzes und für die internen Kontrollen, die die gesetzlichen Vertreter als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Rechenschaftsberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen beabsichtigten oder unbeabsichtigten falschen Darstellungen ist.

Verantwortung des Bankprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfung ein Urteil zu diesem Rechenschafts¬bericht abzugeben.

Wir haben unsere Abschlussprüfung gemäß § 13 Abs 3 Immobilien-Investmentfondsgesetz und § 20 Abs 3 Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der internationalen Prüfungsstandards (International Standards on Auditing – ISA). Nach diesen Grundsätzen haben wir die beruflichen Verhaltensanforderungen einzuhalten und die Abschlussprüfung so zu planen und durchzuführen, dass hinreichende Sicherheit darüber erlangt wird, ob der Rechenschaftsbericht frei von wesentlichen falschen Darstellungen ist.

Eine Abschlussprüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen, um Prüfungsnachweise für die im Rechenschaftsbericht enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben zu erlangen. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Bankprüfers. Dies schließt die Beurteilung der Risiken wesentlicher beabsichtigter oder unbeabsichtigter falscher Darstellungen im Rechenschaftsbericht ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Bankprüfer das für die Aufstellung und sachgerechte Gesamtdarstellung des Rechenschaftsberichts durch die Gesellschaft relevante interne Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben. Eine Abschlussprüfung umfasst auch die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze und der Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern ermittelten geschätzten Werte in der Rechnungslegung sowie die Beurteilung der Gesamtdarstellung des Rechenschaftsberichts.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Nach unserer Beurteilung entspricht der Rechenschaftsbericht zum 31. Dezember 2015 über den SemperReal Estate, Immobilienfonds nach dem ImmoInvFG, den gesetzlichen Vorschriften sowie in Hinblick auf die Zahlenangaben den entsprechenden Vorschriften des Alternative Investmentfonds Manager-Gesetzes.

Aussagen zum Bericht über die Tätigkeiten des abgelaufenen Rumpfrechnungsjahres sowie zu den sonstigen Informationsangaben gegenüber Anlegern

Die im Rechenschaftsbericht enthaltenen Ausführungen der Geschäftsleitung der Verwaltungsgesellschaft über die Tätigkeiten des abgelaufenen Rechnungsjahres sowie die sonstigen Informationsangaben gegenüber Anlegern wurden von uns kritisch durchgesehen, waren aber nicht Gegenstand besonderer Prüfungshandlungen nach den oben beschriebenen Grundsätzen. Unser Prüfungsurteil bezieht sich daher nicht auf diese Angaben. Im Rahmen der Gesamtdarstellung stehen diese Angaben in Einklang mit den übrigen Ausführungen im Rechenschaftsbericht.

Wien, am 29. April 2016

KPMG Austria GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

Mag. Bernhard Mechtler
Wirtschaftsprüfer

INFORMATIONSPFLICHTEN GEGENÜBER ANLEGERN GEMÄß § 21 AIFMG

Berechnung des Gesamtrisikos

Bei der Veranlagung können Risiken auftreten. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat angemessene und wirksame Vorkehrungen, Prozesse und Verfahren festgelegt um auftretende Risiken jederzeit ermitteln, messen, steuern und überwachen zu können. Das aktuelle Risikoprofil des Fonds und die von der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien zur Steuerung dieser Risiken eingesetzten Risikomanagement-Systeme sind im Prospekt gemäß § 21 AIFMG (inkl. Fondsbestimmungen) sowie im vereinfachten Verkaufsprospekt näher ausgeführt.

Überschreitung Risikolimits

Im abgelaufenen Rechnungsjahr gab es keine Überschreitungen der Risikolimits.

Einhaltung der Veranlagungsgrenzen gemäß AIFMG / ImmoInvFG

Es kam während des Rechenjahrs zu keinen aktiven oder passiven Verletzungen von Veranlagungsgrenzen gemäß ImmoInvFG.

Hebelfinanzierung

Als Hebelfinanzierung gilt jede Methode, mit der das Risiko eines Immobilienfonds durch Kreditaufnahme, Wertpapierleihe, in Derivaten eingebettete Hebelfinanzierung oder auf andere Weise erhöht wird.

AIF Bruttomethode

Höchster Wert im Rechenjahr	91,08% (29.12.2015)
Maximaler Wert	300%

AIF Commitment Methode

Höchster Wert im Rechenjahr	122,63% (29.12.2015)
Maximaler Wert	200%

Die Maximalwerte wurden im abgelaufenen Rechenjahr nicht überschritten.

Anteil an schwer liquidierbaren Vermögensgegenständen (direkt): 94,83%

Entspricht iSd AIFMG dem Wert der Immobilien im Verhältnis zum Fondsvermögen