

RECHENSCHAFTSBERICHT 2019

gemäß § 13 ImmoInvFG

LLB Semper Real Estate

für das Rechnungsjahr vom
1. Jänner 2019 bis 31. Dezember 2019

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	2
I. AKTUELLE ORGANE	3
II. VERGLEICHENDE ÜBERSICHT ÜBER DIE LETZTEN FÜNF RECHNUNGSJAHRE	4
III. ERTRAGSRECHNUNG UND ENTWICKLUNG DES FONDSVERMÖGENS	5
1. WERTENTWICKLUNG DES RECHNUNGSJAHRES (FONDS-PERFORMANCE)	5
2. FONDSERGEBNIS	6
3. ENTWICKLUNG DES FONDSVERMÖGENS	8
4. VERWENDUNGS(HERKUNFTS-)RECHNUNG	9
5. TÄTIGKEITSBERICHT ÜBER DAS ABGELAUFENE RECHNUNGSJAHR	10
IV. VERMÖGENSAUFSTELLUNG	12
A) WERTPAPIERE	12
B) IMMOBILIEN UND IMMOBILIENGLEICHE RECHTE	13
2.1. in Österreich	13
2.2. in Deutschland	42
C) BANKGUTHABEN	70
D) SONSTIGES VERMÖGEN	70
E) VERBINDLICHKEITEN	71
F) GESAMTÜBERSICHT / Nettobestandswert	72
V. ANGABEN ZUR VERGÜTUNG	73
VI. IMMOBILIENMÄRKTE	74
VII. ANLAGEPOLITIK	76
VIII. STEUERLICHE BEHANDLUNG	77
IX. BESTÄTIGUNGSVERMERK	84
INFORMATIONSPFLICHTEN GEGENÜBER ANLEGERN GEMÄß § 21 AIFMG	87

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

Verwaltungsgesellschaft

LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.
1010 Wien, Heßgasse 1

Aufsichtsrat

Kommerzialrat Karl Timmel (Vorsitzender), Wien

Klaus Edelhauser (Stellvertreter des Vorsitzenden),
Wien

MMag. Dr. Karl Derfler, Klosterneuburg

Mag. Claudia Badstöber, Wien (bis 31.07.2019)

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

Mag. Alexandre Loyoddin, EFA, CFP, Wien

Dipl. VW Bernhard Schmitt, Vaduz

Mag. Markus Wiedemann, Vaduz

Staatskommissäre

MMag. Peter Part, Wien (bis 30.06.2019)

AD Gerald Bichler, Wien (ab 01.07.2019)

Mag. Philipp Viski Hanka (Stellvertreter), Wien

Geschäftsführung

Dipl. Ing. Alexander Budasch, Wien (bis 31.01.2020)

Dipl.-BW (FH) Lars Fuhrmann, MBA, Wien (ab 01.02.2020)

MMag. Louis Obrowsky, Wien

Michael Schoppe, M.Sc., Wien

Prokura

Mag. Karin Baumgartner, MSc, Wien

Depotbank (Verwahrstelle)

Liechtensteinische Landesbank (Österreich) AG,
Wien

Bankprüfer

PwC Wirtschaftsprüfung GmbH, Wien

II. VERGLEICHENDE ÜBERSICHT ÜBER DIE LETZTEN FÜNF RECHNUNGSJAHRE

Tranchen für Retailgeschäft

Datum	Fondsvermögen gesamt	Ausschüttungstranche			Thesaurierungstranche				Vollthesaurierungstranche		
		errechneter Wert je Ausschüttungsanteil	Ausschüttung je Ausschüttungsanteil	Wertentwicklung (Performance)	errechneter Wert je Thesaurierungsanteil	zur Thesaurierung verwendeter Ertrag	Auszahlung gem. § 14 Abs 1 ImmoInvFG	Wertentwicklung (Performance)	errechneter Wert je Vollthesaurierungsanteil	zur Thesaurierung verwendeter Ertrag	Wertentwicklung (Performance)
31.12.2019	1.149.884.928,31	128,41	2,30	2,15 %	177,36	3,00	0,29	2,14 %	184,39	3,42	2,14 %
31.12.2018	916.473.146,57	127,99	2,30	2,33 %	174,02	2,84	0,38	2,33 %	179,54	3,31	2,33 %
31.12.2017	789.737.322,50	127,16	2,10	2,31 %	170,37	2,54	0,31	2,31 %	175,44	2,93	2,31 %
31.12.2016	618.305.718,65	126,76	2,50	2,24 %	167,03	2,87	0,52	2,24 %	171,48	3,48	2,24 %
31.12.2015	334.041.740,21	127,95	4,00	3,13 %	164,36	4,18	1,01	3,13 %	167,71	5,29	3,13 %

Erster Rechnungsabschluss per 30.12.2004.

Tranchen für institutionelle Anleger

Datum	Fondsvermögen gesamt	Ausschüttungstranche I			Thesaurierungstranche I				Vollthesaurierungstranche I		
		errechneter Wert je Ausschüttungsanteil	Ausschüttung je Ausschüttungsanteil	Wertentwicklung (Performance)	errechneter Wert je Thesaurierungsanteil	zur Thesaurierung verwendeter Ertrag	Auszahlung gem. § 14 Abs 1 ImmoInvFG	Wertentwicklung (Performance)	errechneter Wert je Vollthesaurierungsanteil	zur Thesaurierung verwendeter Ertrag	Wertentwicklung (Performance)
31.12.2019	1.149.884.928,31	128,86	2,55	2,40 %	177,98	3,41	0,35	2,40 %	181,14	3,82	2,36 %
31.12.2018	916.473.146,57	128,32	2,50	2,58 %	174,22	3,06	0,41	2,59 %	179,89	3,65	2,53 %
31.12.2017	789.737.322,50	127,17	2,10	0,06 %	170,37	4,13	0,54	0,06 %	175,45	4,86	0,06 %

Erster Rechnungsabschluss per 30.12.2017 (= Rumpfrechnungsjahr)

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

Tranchen für Retailgeschäft

	Ausschüttungs- anteil AT0000622980	Thesaurie- rungsanteil AT0000615158	Vollthesaurier- ungsanteil AT0000A0B5Z9
Anteilswert am Beginn des Rechnungsjahres	127,99	174,02	179,54
Ausschüttung am 26.04.2019	2,30		
Auszahlung (KESt) am 26.04.2019 ¹⁾		0,38	
Anteilswert am Ende des Rechnungsjahres	128,41	177,36	183,39
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile	130,73	177,75	183,39
Nettoertrag pro Anteil	2,74	3,73	3,85
Wertentwicklung eines Anteils im Rechnungsjahr	2,15 %	2,14 %	2,14 %

¹⁾ Rechenwert für einen Ausschüttungsanteil am 26.04.2019	EUR	126,55
¹⁾ Rechenwert für einen Thesaurierungsanteil am 26.04.2019	EUR	174,80
¹⁾ Rechenwert für einen Vollthesaurierungsanteil am 26.04.2019	EUR	180,74

Tranchen für institutionelle Anleger

	Ausschüttungs- anteil I AT0000A1Z189	Thesaurie- rungsanteil I AT0000A1Z197	Vollthesaurier- ungsanteil I AT0000A1Z1A2
Anteilswert am Beginn des Rechnungsjahres	128,32	174,22	179,89
Ausschüttung am 26.04.2019	2,50		
Auszahlung (KESt) am 26.04.2019 ¹⁾		0,42	
Anteilswert am Ende des Rechnungsjahres	128,86	177,98	184,14
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile	131,40	178,41	184,14
Nettoertrag pro Anteil	3,08	4,19	4,25
Wertentwicklung eines Anteils im Rechnungsjahr	2,40 %	2,40 %	2,36 %

¹⁾ Rechenwert für einen Ausschüttungsanteil am 26.04.2019	EUR	126,78
¹⁾ Rechenwert für einen Thesaurierungsanteil am 26.04.2019	EUR	175,11
¹⁾ Rechenwert für einen Vollthesaurierungsanteil am 26.04.2019	EUR	181,21

2. FONDSERGEBNIS

Bewirtschaftungsgewinne

Mieterträge		37.319.939,07	
Baurechtszins		1.473.629,90	
Betriebskostenverrechnung und sonstige Erträge		1.795.730,31	
Dotierung Instandhaltungsrücklage		-7.460.325,09	
Ausgaben des Hauseigentümers/Bewirtschaftungskosten		-4.423.642,76	
Zinsverrechnung aus Treuhandkosten			-2.970,82
Hausverwaltung			
Finanzierungskosten:			
Interest Rate Swap	0,00		
Kreditzinsen	-991.453,87		
sonstige Finanzierungskosten	<u>-333.956,55</u>	-1.325.410,42	
Steuern/Gebühren		-39.793,43	
ausländische Ertragssteuern		-1.047.975,04	
sonstige Kosten		<u>0,00</u>	
			26.289.181,72

Bewertungsergebnis

Ergebnis der Neubewertung	14.023.168,88		
Herstellungsaufwendungen	0,00		
Gutachterkosten	-299.998,22		
anteilige Auflösung Anschaffungsnebenkosten	<u>-4.539.769,97</u>	9.183.400,69	
Veräußerungsergebnis		-22.436,43	
Kürzung gem. § 14(4) ImmoInvFG		<u>-1.832.192,85</u>	
			7.328.771,41

Wertpapier- und Liquiditätsgewinne

Zinserträge			
aus Bankguthaben		0,00	
aus Wertpapieren		288.951,08	
Negativzinsen		<u>-1.075.433,81</u>	
			-786.482,73

Allgemeine Aufwendungen

Aufwendungen der Verwaltung			
für die Fondsverwaltung	-9.850.452,73		
für die Depotbank	<u>-2.391.959,09</u>	-12.242.411,82	
sonstige Aufwendungen		<u>-47.884,72</u>	
			-12.290.296,54

Ertrags- und Aufwandsausgleich

Gewinne aus dem Abgang von Wertpapieren		0,00	1.213.355,99
Verluste aus dem Abgang von Wertpapieren		0,00	
Gewinne aus dem Verkauf von Finanzderivaten		0,00	
Verluste aus dem Verkauf von Finanzderivaten		0,00	
Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG		<u>21.754.529,85</u>	

Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG inkl. realisierter Kursgewinne, -verluste

21.754.529,85

Veränderung des nicht realisierten

Fondsergebnisses

Nicht realisierte Vermögensveränderungen in Wertpapieren (Gewinne)	0,00		
Nicht realisierte Vermögensveränderungen in Wertpapieren (Verluste)	-113.797,07		
Nicht realisierte Vermögensveränderungen in Finanzderivaten (Gewinne)	0,00		
Nicht realisierte Vermögensveränderungen in Finanzerivaten (Verluste)	0,00		

Dotierung Instandhaltungsrücklage	7.460.325,09	
Abgrenzung Instandhaltungsrücklage	-7.086.328,82	
Kürzung gem. § 14(4) ImmoInvFG	<u>1.832.192,85</u>	
		2.092.392,05

Fondsergebnis im Zeitraum vom 01.01.2019 bis 31.12.2019 / Nettoertrag **23.846.921,90**

Nicht realisierte Kursergebnisse der Berichtsperiode

	unrealisierte Gewinne	unrealisierte Verluste	Gesamt
Wertpapiere	0,00	-263.329,07	-263.329,07
Interest Rate Swaps	0,00	0,00	0,00
Derivate	0,00	0,00	0,00
Immobilien (Aufwertungsgewinne/-verluste)	18.790.120,22	-4.766.951,34	14.023.168,88

3. ENTWICKLUNG DES FONDSVERMÖGENS

Fondsvermögen per 01.01.2019		916.473.146,57
Umlaufende Ausschüttungsanteile	2.968.217 Stück	
Umlaufende Ausschüttungsanteile I	43.451 Stück	
Umlaufende Thesaurierungsanteile	2.073.782 Stück	
Umlaufende Thesaurierungsanteile I	691.879 Stück	
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile	276.099 Stück	
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile I	1 Stück	
Ausschüttungen und KEST-Auszahlungen		
Ausschüttung (für Ausschüttungsanteile) am 26.04.2019	-7.769.152,40	
Auszahlung (für Thesaurierungsanteile) am 26.04.2019	-1.193.435,44	-8.962.587,84
	<hr/>	
Ausgabe und Rücknahme von Anteilen		
Ausgabe von Anteilen	335.070.469,85	
Rücknahme von Anteilen	-115.329.666,18	
Ertragsausgleich	-1.213.355,99	218.527.447,68
	<hr/>	
Nettoertrag (gem. Fondsergebnis Punkt III/2)		23.846.921,90
Schwebende Buchungen zum Rechnungsabschluss		0,00
Fondsvermögen per 31.12.2019		1.149.884.928,31
Umlaufende Ausschüttungsanteile	3.432.695 Stück	
Umlaufende Ausschüttungsanteile I	390.082 Stück	
Umlaufende Thesaurierungsanteile	2.692.691 Stück	
Umlaufende Thesaurierungsanteile I	731.355 Stück	
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile	278.677 Stück	
Umlaufende Vollthesaurierungsanteile I	1 Stück	

4. VERWENDUNGS(HERKUNFTS-)RECHNUNG

Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG 21.754.529,85

Ausschüttung/Auszahlung/Wiederveranlagung

Ausschüttung am 28. April 2020 für			
3.432.695,00 Ausschüttungsanteile			
zu je EUR 2,3000		7.895.198,50	
Übertrag auf Substanz für			
3.432.695,00 Ausschüttungsanteile			
zu je EUR 0,0794		<u>272.655,10</u>	-8.167.853,60
Ausschüttung am 28. April 2020 für			
390.082,00 Ausschüttungsanteile (I)			
zu je EUR 2,5500		994.709,10	
Übertrag auf Substanz für			
390.082,00 Ausschüttungsanteile (I)			
zu je EUR 0,0807		<u>31.488,23</u>	-1.026.197,33
Auszahlung (KEST) am 28. April 2020 für			
2.692.691,00 Thesaurierungsanteile			
zu je EUR 0,2943		792.458,96	
Wiederveranlagung für			
2.692.691,00 Thesaurierungsanteile			
zu je EUR 2,9951		<u>8.064.745,16</u>	-8.857.204,12
Auszahlung (KEST) am 28. April 2020 für			
731.355,00 Thesaurierungsanteile (I)			
zu je EUR 0,3512		256.851,88	
Wiederveranlagung für			
731.355,00 Thesaurierungsanteile (I)			
zu je EUR 3,4086		<u>2.492.922,35</u>	-2.749.774,23
Auszahlung (KEST) am 28. April 2020 für			
278.677,00 Vollthesaurierungsanteile			
zu je EUR 0,0000		0,00	
Wiederveranlagung für			
278.677,00 Vollthesaurierungsanteile			
zu je EUR 3,4215		<u>953.496,75</u>	-953.496,75
Auszahlung (KEST) am 28. April 2020 für			
1 Vollthesaurierungsanteile (I)			
zu je EUR 0,0000		0,00	
Wiederveranlagung für			
1 Vollthesaurierungsanteile (I)			
zu je EUR 3,8246		<u>3,82</u>	-3,82

5. TÄTIGKEITSBERICHT ÜBER DAS ABGELAUFENE RECHNUNGSJAHR

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

Das verwaltete Fondsvermögen des LLB Semper Real Estate ist von EUR 916.473.146,57 zu Jahresende 2018 auf EUR 1.149.884.928,31 zum Jahresende 2019 gestiegen und hat somit dank des Anlegervertrauens die 1-Milliarde Marke überschritten. Das entspricht einem Anstieg von rund EUR 233 Mio. (2018: EUR 127 Mio.). Die Mittelzuflüsse kamen dabei wie im Vorjahr aus unterschiedlichen Anlegersegmenten und verteilten sich mit Ausnahme weniger Großorders gleichmäßig über das Jahr. Die deutliche Steigerung gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres liegt in den mangelnden Alternativen von Kapitalveranlagungen und dem Vertrauen des Marktumfeldes in Immobilienveranlagungen begründet.

Trotz der hohen Zuflüsse und des unverändert schwierigen Marktumfeldes für Immobilieneinkäufe ist es dem Management gelungen, die Liquiditätsquote im Jahresverlauf von 38% auf 32,7% zu senken. Neben dem Zukauf von hochqualitativen Bestandsimmobilien trägt die Fertigstellung von frühzeitig gesicherten Forward Purchase Projekten zur Stabilisation und Senkung der Liquiditätsquote bei.

Die Qualitätsansprüche im Investment sind unverändert hoch. Der Fokus liegt auf einem nachhaltig erzielbaren Cash-Flow in Kombination mit vergleichsweise moderaten Kaufpreisen zwecks Minimierung des zyklischen Portfoliorisikos. Wie in den vergangenen Wochen wurde das für Verkäufe günstige Marktumfeld für selektive Verkäufe im Rahmen der Portfoliooptimierung genutzt.

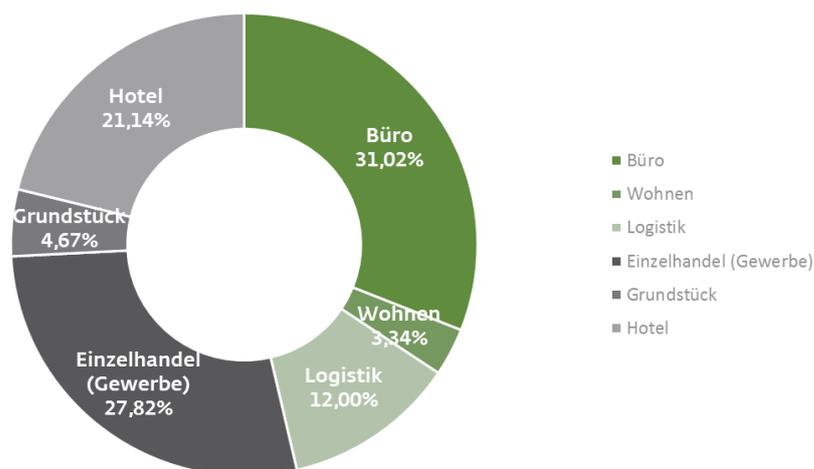
Aus der laufenden Prüfung von Ankaufsobjekten wurden im Rechenschaftsjahr Kaufverträge für Immobilien im Wert von rund EUR 143 Mio. unterfertigt. Davon wurde ein Objekt mit einem Wert von rund EUR 32 Mio. als Forward Purchase Transaktion in Linz abgeschlossen. Hier wurde vorerst ein sogenanntes „Wertrecht“, also die Differenz zwischen aktuellem Schätzwert und vereinbartem Kaufpreis, ins Fondsvermögen eingebucht. Nach Fertigstellung und Vermietung dieser Immobilie wird der Kaufpreis beglichen und die Immobilien ins Fondsvermögen aufgenommen. Gleichzeitig wurden vier Objekte im Wert von rund EUR 4,5 Mio. aus dem Fondsvermögen ausgebucht. Der Immobilienbestand ist im Laufe des Rechnungsjahres mit 57 Objekten gleichgeblieben. Die Anzahl der Wertrechte ist von sechs auf vier Projekte gesunken und stellt nach Fertigstellung einen Gesamtwert von rund EUR 125 Mio. dar. Die Objektvolumina der Fondsimmobilen bewegen sich in einer Bandbreite von rund EUR 1,1 Mio. bis rund EUR 42,7 Mio.

Im Bereich der Portfoliobewirtschaftung war das abgelaufene Berichtsjahr sehr erfolgreich. Die laufenden Aktivitäten in der Bewirtschaftung haben sich in einer weiteren Verbesserung der Kennzahlen niedergeschlagen. Der Vermietungsgrad, der in den vergangenen Jahren bereits konstant über 95% und konnte zum Jahresende 2019 auf 97% gesteigert werden. Aufgrund proaktiver Mietvertragsverlängerungen und dem Zukauf von Objekten mit langen Kündigungsverzichten konnte die gewichtete durchschnittliche Mietvertragslaufzeit des Portfolios von 6,99 auf 8,48 Jahre angehoben werden. Diese sehr gute Vermietungssituation bietet weiter die Basis für eine ertragsstarke Portfolioperformance.

Im abgelaufenen Rechnungsjahr ist das Immobilienvolumen (ohne Anschaffungsnebenkosten) durch die gebuchten An- und Verkäufe der Immobilien von EUR 589,5 Mio. auf EUR 775,8 Mio. angestiegen. Der Cashbestand des Fonds hat per Jahresende rund EUR 375,8 Mio. betragen, das entspricht einer Cashquote von 32,7%. Unter Berücksichtigung der Forward Purchase Verträge betrug die Cashquote zum Jahresende rund 22,12%. Die Fremdfinanzierungsquote lag bei 5,98%.

Der Anlagestrategie des Fonds folgend lagen die Investitionsschwerpunkte des LLB Semper Real Estate weiterhin bei gewerblich genutzten Immobilien. Aus Gründen der Risikostreuung wird weiter eine gleichmäßige Verteilung auf den Hauptnutzungsarten Einzelhandels, Logistik- und Büro angestrebt. Im Jahr 2019 wurden zwei Logistikimmobilien, sowie jeweils eine Handels-, Hotelimmobilie als Bestandsimmobilien sowie ein Büroprojekt als Forward erworben. Die relativen Anteile der Nutzungsarten Retail und Büro sind im Portfolio zu Gunsten der Logistik geringfügig gesunken, wobei die einzelnen Nutzungsanteile in ihren strategischen Bandbreiten blieben. Regional lag der Investitionsschwerpunkt im Jahr 2019 mit rd. EUR 84 Mio. in Österreich (Deutschland rd. EUR 59 Mio.).

Gemessen am Immobilienwert des aktuellen Bestandes verteilen sich die Objekte auf folgende Nutzungsarten:



Die Performance des Fonds lag mit ca. 2,15% etwas unter dem Vorjahresergebnis, was primär in einer unverändert hohen Liquiditätsquote, sinkenden Nettoerträgen sowie Investitionen in das Portfolio im Sinne der nachhaltigen Bewirtschaftung begründet liegt. Da auch bei anderen Immobilienfondsgesellschaften die Renditen tendenziell sinken, konnte der LLB Semper Real Estate seine führende Position weiter halten. Die Performance der Tranchen für institutionelle Anleger, die sich in der Gebührenstruktur unterscheiden, liegt bei ca. 2,40%. Das Mindestinvestment beträgt EUR 1 Mio..

In der Fondsstrategie kommt dem Liquiditätsmanagement neben der Immobilienveranlagung weitere besondere Bedeutung zu. Ziel ist es, den Immobilieninvestitionsgrad weiter hoch zu halten und gleichzeitig Absicherungsmaßnahmen gegen allfällige Liquiditätsrisiken umzusetzen. Zur Optimierung des Liquiditätsergebnisses wird seit dem 2.5.2018 ein Anleihespezialfonds eingesetzt.

Wesentliche Änderungen im Berichtszeitraum

Im abgelaufenen Rechenjahr gab es keine wesentlichen Änderungen in den Fondsbestimmungen und in der Anlagestrategie.

IV. VERMÖGENSAUFSTELLUNG

A) WERTPAPIERE

Die aktuelle Niedrigzinsphase wirkt sich unverändert negativ auf die Performance der bestehenden Cash-Bestände aus. Zwecks Optimierung des Zinsergebnisses und ergänzend zur Festgeldveranlagung wurde ein Spezialfonds zur alternativen Veranlagung in Wertpapieren im Mai 2018 aufgelegt. Im abgelaufenen Rechnungsjahr wurden Fondsanteile in folgender Höhe gehalten.

ISIN	Wertpapierbezeichnung	Währung / Stück	Käufe im Berichtszeitraum	Verkäufe im Berichtszeitraum	Bestand 31.12.2019	Kurs	Kurswert in EUR	% Anteil am Fondsvermögen
AT0000A20B48	Semper Short Term Euro	EUR / STK	200.800	0	550.900	99,95	55.062.455	4,79%

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

B) IMMOBILIEN UND IMMOBILIENGLEICHE RECHTE

2.1. in Österreich

A – 4481 Asten, Handelsring 1

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	45101 Asten
Bezirksgericht	Steyr
Einlagezahl:	967
Grundstücksnummer:	334/8 und 337/14
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	8.319 m ²
Mietfläche:	1.771 m ²
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 m ²
Stellplätze:	136
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 560,95
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 50.900,00
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) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	EUR 14.170.000,00 (Simultanhaftung)
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 1.794.718,94
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 2.660.500,00

A – 5280 Braunau am Inn, Erlachweg 12

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	40005 Braunau am Inn
Bezirksgericht	Braunau am Inn
Einlagezahl:	2291
Grundstücksnummer:	373/2
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	20.154 m ²
Mietfläche:	7.620 m ²
c) Errichtungsjahr	2005
d) Anschaffungsjahr	2014
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 13.000.000,00
Nebenkosten:	<u>EUR 1.017.737,86</u>
Anschaffungskosten:	EUR 14.017.737,86
f) vermietbare Fläche	
Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	7.620 m ²
Stellplätze:	231
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 40.759,41
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 258.200,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	Zusätzlich zu den Betriebskosten werden dem Objekt keine Kosten direkt verrechnet.
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	EUR 7.937.500,00
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 8.505.700,00
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung des Ertragswertverfahrens.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 14.376.500,00

A – 4653 Eberstalzell, Solarstrasse 14

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	51119 Mayrsdorf
Bezirksgericht:	Wels
Einlagezahl:	195
Grundstücksnummer:	332/2, 332/3
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	59.996 m ²
Mietfläche:	23.975 m ²
c) Errichtungsjahr	2008
d) Anschaffungsjahr	2019
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 29.414.670,00
Nebenkosten:	EUR 2.194.523,44
Anschaffungskosten:	EUR 31.609.193,44
f) vermietbare Fläche	
Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	23.975 m ²
PKW-/LKW-Stellplätze:	69/60
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	keine
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 10.000,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	Zusätzlich zu den Betriebskosten werden dem Objekt keine Kosten direkt verrechnet.
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	keine
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 23.800.000,00
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung des Ertragswert- und Vergleichswertverfahrens.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 29.586.500,00

A – 8055 Graz, Puntigamer Straße 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	
Grundstückgröße:	11.182 m ²
Mietfläche:	3.050 m ²
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 m ²
Stellplätze:	52
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 13.467,76
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 15.000,00
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) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	keine
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 935.000,00
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 3.193.000,00

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	63118 Rudersdorf
Bezirksgericht	Graz-West
Einlagezahl:	1218
Grundstücksnummer:	368/18
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstückgröße:	4.000 m ²
Mietfläche:	750 m ²
c) Errichtungsjahr	-
d) Anschaffungsjahr	2015
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 1.070.000,00
Nebenkosten:	EUR 86.659,30
Anschaffungskosten:	EUR 1.156.659,30
f) vermietbare Fläche	
Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	750 m ²
Stellplätze:	keine
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Nur Eigentum am Grundstück - Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	keine
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 32.500,00
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) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	keine
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 420.000,00
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 1.082.000,00

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 Einzelmietern übergeben. Im Jahr 2008 wurden die übrigen Flächen von PAGRO, Fussl Modestraße, BIPA, Kaffee Lindthaler und m+I 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 m ²
Mietfläche:	4.140 m ²
c) Errichtungsjahr	2004 / 2008
d) Anschaffungsjahr	2011
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 5.100.000,00
Nebenkosten:	<u>EUR 365.330,81</u>
Anschaffungskosten:	EUR 5.465.330,81
f) vermietbare Fläche	
Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	4.140 m ²
Stellplätze:	174
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 11.511,21
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 304.500,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	EUR 5.583,09
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	EUR 2.000.000,00
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 4.244.742,64
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 5.777.500,00

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

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	60005 Deuchendorf
Bezirksgericht:	Bruck an der Mur
Einlagezahl:	925
Grundstücksnummer:	778/3
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	29.737 m ²
Mietfläche:	9.780 m ²
c) Errichtungsjahr	1991 / 2014 generalsaniert
d) Anschaffungsjahr	2017
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 10.845.000,00
Nebenkosten:	<u>EUR 783.438,52</u>
Anschaffungskosten:	EUR 11.628.438,52
f) vermietbare Fläche	
Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller-, Lager- und Werbeflächen):	9.520 m ²
Büro	260 m ²
Stellplätze:	246
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 127.591,20
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 30.000,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	EUR 19.200,00
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	keine
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 14.000.000,00
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswert- und Vergleichswertverfahren.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 11.232.500,00

A – 9020 Klagenfurt, Feldkirchner Straße 266

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	72196 Waltendorf
Bezirksgericht	Klagenfurt
Einlagezahl:	242
Grundstücksnummer:	116/1
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	15.649 m ²
Mietfläche:	12.032 m ²
c) Errichtungsjahr	1999
d) Anschaffungsjahr	2012
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 9.550.000,00
Nebenkosten:	EUR 653.986,71
Anschaffungskosten:	EUR 10.203.986,70
f) vermietbare Fläche	
Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	12.032 m ²
Stellplätze:	294 (123+171)
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 5.731,29
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 26.800,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	EUR 1.316,88
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 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 10.693.500,00

A – 8720 Knittelfeld, Ingeringweg 2

Das Bestandsobjekt befindet sich in direkter Nachbarschaft des FMZ Knittelfeld in der Kärntnerstraße 100, das ebenfalls im Besitz des Fonds ist. Es wurde 1988 erbaut und verfügt über eine Fläche von ca. 2.450 m². Mieter sind Forstinger und IMO Wash. Der Umbau der Mietfläche für Forstinger wurde im Jahr 2019 abgeschlossen. Für die weiteren Fläche finden Gespräche mit Interessenten statt. 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 m ²
Mietfläche:	2.450 m ²
c) Errichtungsjahr	1988
d) Anschaffungsjahr	2014
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 2.350.000,00
Nebenkosten:	<u>EUR 192.707,20</u>
Anschaffungskosten:	EUR 2.542.707,20
f) vermietbare Fläche	
Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	2.450 m ²
Stellplätze:	63
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 666.951,84
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 1.150.000,00
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) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	EUR 8.750.000,00 (Simultanhaftung)
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 2.000.000,00
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 2.457.000,00

Im Kaufpreis ist eine mögliche Projektentwicklung enthalten.

A – 8720 Knittelfeld, Kärntner Straße 100

Das Bestandsobjekt FMZ Kollibri in Knittelfeld wurde im Jahr 2012 errichtet und verfügt über eine vermietbare Fläche von 6.293 m². Der Hauptmieter ist Spar. Weitere Mieter sind Takko, Bipa, Deichmann, Fussl, Clever fit u.a. Alle Mieter haben langfristige Kündigungsverzichte abgegeben. Das FMZ verfügt über 205 Außenstellplätze sowie 59 Tiefgaragenstellplätze. Die Region rund um Knittelfeld profitiert auch von den Entwicklungen rund um die Erholungs- und Freizeitregion rund um den bekannten Österreiching. 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 m ²
Mietfläche:	6.293 m ²
c) Errichtungsjahr	2012
d) Anschaffungsjahr	2014
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 12.332.949,14
Nebenkosten:	<u>EUR 1.029.669,41</u>
Anschaffungskosten:	EUR 13.362.618,50
f) vermietbare Fläche	
Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	6.293 m ²
Stellplätze:	264
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 261.268,81
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 178.700,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	Zusätzlich zu den Betriebskosten werden dem Objekt keine Kosten direkt verrechnet.
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	EUR 8.750.000,00 (Simultanhaftung)
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 10.000.000,00
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 12.382.500,00

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	05210 Leopoldsdorf
Bezirksgericht:	Schwechat
Einlagezahl:	1500
Grundstücksnummer:	236
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	29.511 m ²
Mietfläche:	12.285 m ²
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 m ²
Stellplätze:	77
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	keine
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 9.000,00
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) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	EUR 7.750.000,00
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 13.826.330,00
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 17.266.000,00

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

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

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	30120 Walbersdorf
Bezirksgericht:	Mattersburg
Einlagezahl:	749
Grundstücksnummer:	1908/1, 1908/2, 1908/3, 1909
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	22.341 m ²
Mietfläche:	ca. 18.000 m ²
c) Errichtungsjahr	Je nach Baukörper unterschiedlich
d) Anschaffungsjahr	2018
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 33.096.531,50
Nebenkosten:	EUR 2.935.056,41
Anschaffungskosten:	EUR 36.031.587,91
f) vermietbare Fläche	
Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	ca. 17.500 m ²
Büro (inkl. Nebenflächen):	ca. 500 m ²
Stellplätze (Tiefgarage):	in ausreichendem Maß vorhanden
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 95.572,16
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 340.300,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	EUR 1.801,80
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	EUR 20.662.500,00 (Simultanhaftung aller EZs)
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 19.537.752,99
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung des Ertragswert- und Vergleichswertverfahrens.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 33.326.500,00

A – 4882 Oberwang, Gewerbestrasse 4

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	50107 Oberaschau
Bezirksgericht:	Vöcklabruck
Einlagezahl:	168
Grundstücksnummer:	3491/12, 3491/14
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	46.814 m ²
Mietfläche:	14.950
c) Errichtungsjahr	2011
d) Anschaffungsjahr	2019
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 22.428.968,73
Nebenkosten:	EUR 1.653.483,37
Anschaffungskosten:	EUR 24.082.452,10
f) vermietbare Fläche	
Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	14549 m ²
Büro (inkl. Nebenflächen):	400 m ²
PKW-/WAB-Sellplätze	61/63
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	keine
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 10.000,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	EUR 900,00
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 18.200.000,00
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung des Ertragswert- und Vergleichswertverfahrens.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 22.569.000,00

A – 2201 Seyring, Brünner Straße 160

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	01710 Seyring
Bezirksgericht	Klosterneuburg
Einlagezahl:	1028 und 504
Grundstücksnummer:	486/1 und 447/1
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstückgröße:	17.413m ²
Mietfläche:	13.104 m ²
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:	<u>EUR 1.176.013,25</u>
Anschaffungskosten:	EUR 17.076.013,25
f) vermietbare Fläche	
Geschäft/Gewerbe (inkl. Lager):	13.104 m ²
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 6.666,03
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 321.800,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	EUR 241,24
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	keine
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 14.000.000,00
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 12.530.500,00

A – 4600 Wels, Hans-Piber-Straße 7

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	51224 Pernau
Bezirksgericht	Wels
Einlagezahl:	2535
Grundstücksnummer:	436/4 und 436/9
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	27.255 m ²
Mietfläche:	15.704 m ²
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 m ²
Stellplätze:	38
g) Art der Betriebskostenverrechnung	
	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	
	EUR 15.381,17
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	
	EUR 19.500,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	
	EUR 723,72
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 14.170.000,00 (Simultanhaftung)
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 10.210.000,00
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	
	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	
	EUR 7.579.500,00

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	
Grundstückgröße:	1.625 m ²
Mietfläche:	4.690 m ²
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 m ²
Geschäft/Gewerbe (inkl. Lagerflächen):	<u>1.127 m²</u>
Gesamt:	4.690 m ²
Stellplätze:	78
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 71.226,15
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 23.600,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	Zusätzlich zu den Betriebskosten werden dem Objekt keine Kosten direkt verrechnet.
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	EUR 16.450.000,00 (Simultanhaftung)
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 10.624.269,35
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 12.367.000,00

A – 1030 Wien, Franzosengraben 8-10

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	01006 Landstraße
Bezirksgericht:	Innere Stadt Wien
Einlagezahl:	2185
Grundstücksnummer:	2598/1, 2600/1, 2600/2, 3128/2
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	1.644 m ²
Mietfläche:	4.151 m ²
c) Errichtungsjahr	2008
d) Anschaffungsjahr	2016
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 8.917.000,00
Nebenkosten:	<u>EUR 619.641,97</u>
Anschaffungskosten:	EUR 9.536.641,97
f) vermietbare Fläche	
Büro:	3.936 m ²
Geschäft:	<u>215 m²</u>
Gesamt:	4.151 m ²
Stellplätze:	55
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 9.029,88
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 75.100,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	Zusätzlich zu den Betriebskosten werden dem Objekt keine Kosten direkt verrechnet.
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	keine
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 8.950.000,00
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 10.556.000,00

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

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	01214 Unterbaumgarten
Bezirksgericht:	Fünfhaus
Einlagezahl:	914
Grundstücksnummer:	305/2 und 258/2
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	3.711 m ²
Mietfläche:	3.240 m ²
c) Errichtungsjahr	
2005/2006	
d) Anschaffungsjahr	
2006	
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 9.365.000,00
Nebenkosten:	<u>EUR 647.990,48</u>
Anschaffungskosten:	EUR 10.012.990,48
f) vermietbare Fläche	
Büro (inkl. Nebenflächen):	1.616 m ²
Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	<u>1.624 m²</u>
Gesamt:	3.240 m ²
Stellplätze (Tiefgarage):	42
g) Art der Betriebskostenverrechnung	
Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.	
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	
EUR 12.626,83	
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	
EUR 102.400,00	
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	
Zusätzlich zu den Betriebskosten werden dem Objekt keine Kosten direkt verrechnet.	
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	
keine	
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	
keine	
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 5.684.000,00
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	
In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.	
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	
EUR 9.149.500,00	

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	01209 Ober St. Veit
Bezirksgericht	Hietzing
Einlagezahl:	214
Grundstücksnummer:	372/6
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	2.962 m ²
Mietfläche:	6.168 m ²
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 m ²
Stellplätze:	48
g) Art der Betriebskostenverrechnung	
	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	
	EUR 36.418,48
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	
	EUR 4.600,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	
	Zusätzlich zu den Betriebskosten werden dem Objekt keine Kosten direkt verrechnet.
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	
	keine
l) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	
	EUR 14.170.000,00 (Simultanhaftung)
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 11.421.770,71
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	
	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 10.670.000,00

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	01307 Sechshaus
Bezirksgericht:	Fünfhaus
Einlagezahl:	364
Grundstücksnummer:	233/1 und 233/6
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	2.218 m ²
Mietfläche:	6.071 m ²
c) Errichtungsjahr	2003
d) Anschaffungsjahr	2008
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 12.750.000,00
Nebenkosten:	<u>EUR 696.921,02</u>
Anschaffungskosten:	EUR 13.446.921,02
f) vermietbare Fläche	
Büro (inkl. Nebenflächen):	5.522 m ²
Lager:	<u>549 m²</u>
Gesamt:	6.071 m ²
Stellplätze:	67
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 106.349,48
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 269.500,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	Zusätzlich zu den Betriebskosten werden dem Objekt keine Kosten direkt verrechnet.
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	EUR 16.450.000,00 (Simultanhaftung)
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 11.538.581,55
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Method.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 14.485.500,00

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 m ²
Mietfläche:	1.004 m ²
c) Errichtungsjahr	
	1996
d) Anschaffungsjahr	
	2007
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 2.805.000,00
Nebenkosten:	<u>EUR 156.628,26</u>
Anschaffungskosten:	EUR 2.961.628,26
f) vermietbare Fläche	
Büro	412 m ²
Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	<u>592 m²</u>
Gesamt:	1.004 m ²
Stellplätze:	8
g) Art der Betriebskostenverrechnung	
	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	
	keine
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	
	EUR 24.400,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	
	Zusätzlich zu den Betriebskosten werden dem Objekt keine Kosten direkt verrechnet.
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	
	keine
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	
	keine
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 2.537.500,00
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	
	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragwertverfahren.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	
	EUR 2.353.000,00

A – 1230 Wien, Anton Baumgartner Straße 40

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein langjährig eingeführtes Fachmarktzentrum in attraktiver Lage, welches vollvermietet ist und über ein gutes Einzugsgebiet verfügt. Im direkten Umfeld befinden sich einige Wohnbauten, für deren Bewohner das Center die Nahversorgung bietet. Das FMZ liegt an einer wichtigen Ausfahrtsstraße von Wien Richtung Süden. Eine mit den Hauptmieter abgestimmte umfassende Modernisierung des Centers wird im April 2020 abgeschlossen. Die Mietvertragslaufzeiten werden in diesem Zusammenhang verlängert. Im Rahmen der Umstruktuirung wurden auch umfangreiche Instandhaltungsmaßnahmen evaluiert und werden durchgeführt.



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	01803 Inzersdorf
Bezirksgericht	Liesing
Einlagezahl:	3731
Grundstücksnummer:	1784/21
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	18.659 m ²
Mietfläche:	18.925 m ²
c) Errichtungsjahr	
1998	
d) Anschaffungsjahr	
2015	
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 31.000.000,00
Nebenkosten:	<u>EUR 2.098.164,61</u>
Anschaffungskosten:	EUR 33.098.164,61
f) vermietbare Fläche	
Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	18.925 m ²
Stellplätze:	575
g) Art der Betriebskostenverrechnung	
Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.	
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	
EUR 54.971,94	
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	
EUR 4.240.100,00	
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	
Zusätzlich zu den Betriebskosten werden dem Objekt keine Kosten direkt verrechnet.	
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	
keine	
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	
EUR 15.500.000,00	
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 35.500.000,00
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	
In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragwertverfahren.	
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	
EUR 41.533.500,00 *	

* Der Verkehrswert berücksichtigt die Modernisierung und Umbau

A – 4040 Linz, Donaufeldstraße, Science Park Urfahr (Wertrecht gebucht)

Die Immobilie liegt in Linz, im Stadtteil Urfahr, nördlich der Donau und befindet sich aktuell im Rohbau. Das Objekt besteht aus zwei je 4-geschossigen Bauteilen, die über zwei Brücken mit einander verbunden sind. Die Tiefgarage erstreckt sich über das gesamte Untergeschoss und ist zwischen den einzelnen Bauteilen nicht durchgängig. Die gesamten Büroflächen sind langfristig vermietet. Die Übergabe an den Mieter ist für das 2. Quartal 2020 geplant. Die öffentlichen Anbindungen an den Personennahverkehr ist durch Bus- und Straßenbahnbindung gegeben.



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	45214 Katzbach
Bezirksgericht	Urfahr
Einlagezahl:	3580
Grundstücksnummer:	981/1 und 984
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	8.642 m ²
Mietfläche:	9.630 m ²
c) Errichtungsjahr	in Bau (geplante Fertigstellung 2020)
d) Anschaffungsjahr	2019
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis (fällig mit vertraglich definiertem Stichtag):	EUR 32.000.000,00
Nebenkosten (bisher):	EUR 00,00
Anschaffungskosten (vorläufig):	EUR 00,00
f) vermietbare Fläche	
Büro (inkl. Lagerflächen):	9.630 m ²
TG-/Außenstellplätze:	93/69
g) Art der Betriebskostenverrechnung	In Bau
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	keine (noch in Bau)
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	keine (noch in Bau)
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	keine (noch in Bau)
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	keine
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	keine (noch in Bau)
Deckungsgrad:	-
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung des Ertragswert- und Vergleichswertverfahrens.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 33.040.000,00
Im Fondsvermögen verbuchtes Wertrecht (Differenz zwischen aktuellem Verkehrswert und zu zahlendem Kaufpreis)	EUR 1.040.000,00

A – 8055 Graz, Alte Poststraße 470 (Grundstück)

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

a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	63125 Webling
Bezirksgericht:	Graz-West
Einlagezahl:	1218
Grundstücksnummer:	335/2, 335/11 und 335/12
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	32.124 m ²
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:	<u>EUR 837.883,31</u>
Anschaffungskosten:	EUR 12.607.883,31
f) vermietbare Fläche	
Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	keine, da Baurecht
Stellplätze:	keine
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Nur Eigentum am Grundstück - Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	keine
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 7.500,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	EUR 1.269,00
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	keine
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	keine - nur Grundstück
Deckungsgrad:	-
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswert- und Vergleichswertverfahren.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 12.509.500,00

A – 8055 Graz, Puntigamer Straße 130 (Grundstück)

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

a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	63118 Rudersdorf
Bezirksgericht	Graz-West
Einlagezahl:	1218
Grundstücksnummer:	368/19 und 368/20
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	7.041 m ²
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:	<u>EUR 170.710,52</u>
Anschaffungskosten:	EUR 2.520.710,52
f) vermietbare Fläche	
Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	keine, da Baurecht
Stellplätze:	keine
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Nur Eigentum am Grundstück - Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	keine
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 5.000,00
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 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswert- und Vergleichswertverfahren .
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 2.515.000,00

A – 8055 Graz, Schwarzer Weig 105 (Grundstück)

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

a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	63125 Webling
Bezirksgericht	Graz-West
Einlagezahl:	3758
Grundstücksnummer:	335/3
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	18.307 m ²
Mietfläche:	keine, da Baurecht
c) Errichtungsjahr	-
d) Anschaffungsjahr	2016
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 6.090.000,00
Nebenkosten:	EUR 459.779,80
Anschaffungskosten:	EUR 6.549.779,80
f) vermietbare Fläche	
Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	keine, da Baurecht
Stellplätze:	keine
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Nur Eigentum am Grundstück - Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	keine
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 5.000,00
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 unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 6.307.000,00

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

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

a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	05210 Leopoldsdorf
Bezirksgericht:	Schwechat
Einlagezahl:	EZ 1092 und EZ 77
Grundstücksnummer:	118/5 und 118/2
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	70.947 m ²
Mietfläche:	keine, da Grundstück
c) Errichtungsjahr	-
d) Anschaffungsjahr	2017
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 8.049.472,09
Nebenkosten:	<u>EUR 479.815,45</u>
Anschaffungskosten:	EUR 8.529.287,54
f) vermietbare Fläche	
Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	keine, da Grundstück
Stellplätze:	keine
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Nur Eigentum am Grundstück - Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	keine
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	keine
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	Zusätzlich zu den Betriebskosten werden dem Objekt keine Kosten direkt verrechnet.
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	keine
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	keine – nur Grundstück
Deckungsgrad:	-
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards nach dem Vergleichswertverfahren.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 8.759.500,00

A – 4020 Linz, Poschacherstraße 37 (Grundstück)

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

a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	45204 Lustenau
Bezirksgericht:	Linz
Einlagezahl:	1960
Grundstücksnummer:	503/1
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	12.950 m ²
Mietfläche:	keine, da Baurecht
c) Errichtungsjahr	-
d) Anschaffungsjahr	2014
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 2.890.000,00
Nebenkosten:	EUR 225.532,02
Anschaffungskosten:	EUR 3.115.532,02
f) vermietbare Fläche	
Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	keine, da Baurecht
Stellplätze:	keine
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Nur Eigentum am Grundstück - Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	keine
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 5.000,00
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) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	EUR 3.125.000,00 (Simultanhaftung)
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	keine - nur Grundstück
Deckungsgrad:	-
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards nach dem Sachwert- und Ertragswert- bzw. dem Vergleichswertverfahren.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 3.280.500,00

A – 9500 Villach, Ringmauerqasse 9 (Grundstück)

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

a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	75454 Villach
Bezirksgericht:	Villach
Einlagezahl:	866
Grundstücksnummer:	169/5 und 192/5
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	9.425 m ²
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:	<u>EUR 196.832,01</u>
Anschaffungskosten:	EUR 2.686.832,01
f) vermietbare Fläche	
Geschäft/Gewerbe (inkl. Keller- und Lagerflächen):	keine, da Baurecht
Stellplätze:	keine
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Nur Eigentum am Grundstück - Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	keine
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 5.000,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	EUR 1.278,84
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	EUR 3.125.000,00 (Simultanhaftung)
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	keine – nur Grundstück
Deckungsgrad:	-
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Sachwertverfahren.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 2.865.500,00

2.2. in Deutschland

D – 10407 Berlin, Am Friedrichshain 16-18

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	Prenzlauer Berg
Amtsgericht:	Mitte
Blatt:	772N
Flurstücke:	111, 112, 113, 114
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstückgröße:	7.096 m ²
Mietfläche:	16.021 m ²
c) Errichtungsjahr	1999
d) Anschaffungsjahr	2016
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 40.500.000,00
Nebenkosten:	EUR 3.988.738,39
Anschaffungskosten:	EUR 44.488.738,39
f) vermietbare Fläche	
Hotel:	11.062 m ²
Seniorenzentrum:	4.959 m ²
Stellplätze (Tiefgarage):	27
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	keine
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 20.000,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	EUR 34.049,09
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	keine
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 37.440.000,00
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 42.676.000,00

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 Gewerbemieten sind eine Bäckerei, eine kleine Bankautomatenfiliale der Berliner Sparkasse und weitere Gastronomiemieten. Die Wohnungen sind größtenteils 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 m ²
Mietfläche:	5.242 m ²
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:	<u>EUR 793.118,69</u>
Anschaffungskosten:	EUR 10.293.118,69
f) vermietbare Fläche	
Geschäft/Gewerbe (inkl. Lagerflächen):	5.242 m ²
Stellplätze:	keine
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 68.045,47
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 345.900,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	EUR 18.664,13
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	Grundschulden ohne Brief zu EUR 4.750.000,00
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 9.095.276,50
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 12.957.500,00

D – 09111 Chemnitz, Rathausstraße 7

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	Chemnitz
Amtsgericht:	Chemnitz
Blatt:	7196
Flurstücke:	4088
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	5.177 m ²
Mietfläche:	ca. 22.080
c) Errichtungsjahr	1994 entkernt und komplett saniert
d) Anschaffungsjahr	2016
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 32.350.000,00
Nebenkosten:	<u>EUR 3.032.399,75</u>
Anschaffungskosten:	EUR 35.382.399,75
f) vermietbare Fläche	
Büro:	ca. 16.980 m ²
Handel:	ca. 5.100 m ²
Stellplätze:	43
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 1.026.352,34
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 1.276.600,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	EUR 96.005,58
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	keine
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 40.496.417,61
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 33.313.500,00

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	Dortmund
Amtsgericht:	Dortmund
Blatt:	30674, 27050 und 55275
Flurstücke:	607, 1735, 1737, 1804
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	6.591 m ²
Mietfläche:	4.347 m ²
c) Errichtungsjahr	2004
d) Anschaffungsjahr	2005
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 7.038.233,93
Nebenkosten:	<u>EUR 564.591,19</u>
Anschaffungskosten:	EUR 7.602.825,12
f) vermietbare Fläche	
Geschäft/Gewerbe (inkl. Nebenräumen und Lagerflächen):	4.347 m ²
Stellplätze:	171
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 19.574,56
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 311.300,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	EUR 12.000,00
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	Grundschild ohne Brief zu EUR 3.000.000,00
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 8.016.101,69
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 7.184.000,00

D – 01069 Dresden, Henriette-Heber-Straße 6

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	Dresden-Altstadt II
Amtsgericht:	Dresden
Blatt:	11110
Flurstücke:	505/17
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	11.262 m ²
Mietfläche:	11.585 m ²
c) Errichtungsjahr	2015
d) Anschaffungsjahr	2016
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 25.400.000,00
Nebenkosten:	<u>EUR 2.167.030,93</u>
Anschaffungskosten:	EUR 27.567.030,93
f) vermietbare Fläche	
Büro (inkl. Lagerflächen):	11.585 m ²
Stellplätze:	108
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 19.956,63
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 28.800,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	EUR 69.694,48
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	keine
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 27.909.693,22
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 27.100.000,00

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	Duisburg
Amtsgericht:	Duisburg
Blatt:	23489
Flurstücke:	345
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	4.056 m ²
Mietfläche:	9.169 m ²
c) Errichtungsjahr	2010
d) Anschaffungsjahr	2018
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 24.550.000,00
Nebenkosten:	EUR 2.869.110,12
Anschaffungskosten:	EUR 27.419.110,12
f) vermietbare Fläche	
Büro:	9.169 m ²
Stellplätze:	125
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 13.324,63
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 23.000,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	EUR 17.503,24
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	keine
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 27.441.602,80
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 24.949.000,00

D – 45141 Essen, Am Lichtbogen 9

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	Altenessen
Amtsgericht:	Essen
Blatt:	9960
Flurstücke:	428
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	4.778 m²
Mietfläche:	2.980 m²
c) Errichtungsjahr	2013
d) Anschaffungsjahr	2014
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 5.550.000,00
Nebenkosten:	<u>EUR 480.969,03</u>
Anschaffungskosten:	EUR 6.030.969,03
f) vermietbare Fläche	
Büro (inkl. Lagerflächen):	2.980 m²
Stellplätze:	75
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	keine
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 13.000,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	EUR 5.600,00
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	keine
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 4.925.239,98
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 5.819.500,00

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	Frankfurt (Oder)
Amtsgericht:	Frankfurt (Oder)
Blatt:	11500
Flurstücke:	15, 16/1, 35, 46, 47, 65
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	4.387 m ²
Mietfläche:	rund 8.080 m ²
c) Errichtungsjahr	2014
d) Anschaffungsjahr	2016
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 14.900.000,00
Nebenkosten:	<u>EUR 1.824.934,44</u>
Anschaffungskosten:	EUR 16.724.934,44
f) vermietbare Fläche	
Büro:	rund 8.080 m ²
Stellplätze:	3 (weitere 50 Stellplätze wurden durch einen Dienstbarkeitsvertrag auf einem Nachbargrundstück gesichert)
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 17.385,62
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 47.700,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	EUR 59.689,73
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	keine
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 14.206.581,10
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 15.323.000,00

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	Halle
Amtsgericht:	Halle (Saale)
Blatt:	10311
Flurstücke:	4/27
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	3.203 m ²
Mietfläche:	6.012 m ²
c) Errichtungsjahr	
	1997
d) Anschaffungsjahr	
	2016
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 9.200.000,00
Nebenkosten:	EUR 1.278.838,97
Anschaffungskosten:	EUR 10.478.838,97
f) vermietbare Fläche	
Geschäftsfläche:	1.814 m ²
Wohnungen:	3.379 m ²
Betreutes Wohnen:	819 m ²
Stellplätze (Tiefgarage):	57
g) Art der Betriebskostenverrechnung	
	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	
	EUR 58.931,18
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	
	EUR 383.800,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	
	EUR 29.501,09
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	
	keine
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	
	keine
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 12.039.475,51
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	
	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 10.021.000,00

D – 06108 Halle/Saale, Riebeckplatz 10

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	Halle
Amtsgericht:	Halle (Saale)
Blatt:	10782, 14601, 23140, 228281, 14508, 22410, 30588
Flurstücke:	14/6316, 14/6264, 14/5326 14/6314, 14/6318, 14/6321, 14/6320, 14/6323, und 14/6324
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	2.049 m ²
Mietfläche:	6.661 m ²
c) Errichtungsjahr	2019
d) Anschaffungsjahr	2017
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 20.500.000,00
Nebenkosten:	<u>EUR 1.998.984,24</u>
Anschaffungskosten:	EUR 22.498.984,24
f) vermietbare Fläche	
Hotel:	6.661 m ²
Stellplätze:	43
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	keine
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 10.000,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	EUR 1.666,67
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	keine
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 16.520.000,00
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 21.092.500,00

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	Kassel
Amtsgericht:	Kassel
Blatt:	25724
Flurstücke:	119/46
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	8.980 m ²
Mietfläche:	8.160 m ²
c) Errichtungsjahr	2018
d) Anschaffungsjahr	2017
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 26.000.000,00
Nebenkosten:	<u>EUR 2.914.220,65</u>
Anschaffungskosten:	EUR 28.914.220,65
f) vermietbare Fläche	
Büro (inkl. Lagerflächen):	8.160 m ²
Stellplätze:	120
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	keine
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 15.000,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	EUR 12.495,00
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	keine
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 16.464.000,00
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 28.384.500,00

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 Fachmarktzentruns 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 m ²
Mietfläche:	6.712 m ²
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:	<u>EUR 756.976,18</u>
Anschaffungskosten:	EUR 10.756.976,18
f) vermietbare Fläche	
Geschäft/Gewerbe:	5.119 m ²
Büro (inkl. Lagerflächen):	1.593 m ²
Stellplätze:	184
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher überwiegend als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 84.924,88
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 35.000,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	EUR 25.468,29
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	Grundschild ohne Brief zu EUR 5.000.000,00
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 12.039.475,51
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 8.203.500,00

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	Leipzig
Amtsgericht:	Leipzig
Blatt:	5048, 5898, 6350, 18810
Flurstücke:	1878, 1879, 1880/a, 3960/3
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	2.347 m ²
Mietfläche:	12.268 m ²
c) Errichtungsjahr	1911 Hotel / 1999 Seniorenzentrum und Modernisierung Hotel
d) Anschaffungsjahr	2016
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 33.600.000,00
Nebenkosten:	EUR 2.874.086,94
Anschaffungskosten:	EUR 36.474.086,94
f) vermietbare Fläche	
Hotel:	6.305 m ²
Seniorenzentrum:	5.137 m ²
Gemeinschaftsflächen:	826 m ²
Stellplätze (Tiefgarage):	16
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher überwiegend als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 5.489,74
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 75.900,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	EUR 31.105,28
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	Denkmalschutz
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	keine
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 33.786.461,00
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 36.050.000,00

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	Connewitz
Amtsgericht:	Leipzig
Blatt:	4280
Flurstücke:	304
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	1.800 m ²
Mietfläche:	2.121 m ²
c) Errichtungsjahr/Sanierungsjahr	1899/1998
d) Anschaffungsjahr	2016
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 2.800.000,00
Nebenkosten:	<u>EUR 298.254,35</u>
Anschaffungskosten:	EUR 3.098.254,35
f) vermietbare Fläche	
Wohnfläche:	1.332 m ²
Geschäftsfläche:	789 m ²
Stellplätze:	12
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 63.122,51
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 82.700,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	EUR 7.942,72
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	Denkmalschutz
l) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	keine
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 3.830.742,21
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 2.960.000,00

D – 04277 Leipzig, Kochstraße 138/Selnecker Straße 2

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	Connewitz
Amtsgericht:	Leipzig
Blatt:	615
Flurstücke:	305
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	1.492 m ²
Mietfläche:	4.000 m ²
c) Errichtungsjahr	
	1996
d) Anschaffungsjahr	
	2016
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 6.500.000,00
Nebenkosten:	<u>EUR 690.273,05</u>
Anschaffungskosten:	EUR 7.190.273,05
f) vermietbare Fläche	
Wohnfläche	ca. 1.650 m ²
Gewerbefläche	ca. 2.350 m ²
Tiefgaragenplätze:	49
g) Art der Betriebskostenverrechnung	
	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	
	EUR 62.851,94
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	
	EUR 91.200,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	
	EUR 14.594,84
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	
	keine
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 8.099.283,52
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	
	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	
	EUR 6.782.000,00

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

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	Schönau
Amtsgericht:	Leipzig
Blatt:	675
Flurstücke:	182/56, 182/59
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	17.876 m ²
Mietfläche:	9.330 m ²
c) Errichtungsjahr	
1993 / Erweiterung 2009	
d) Anschaffungsjahr	
2016	
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 12.600.000,00
Nebenkosten:	<u>EUR 1.196.696,72</u>
Anschaffungskosten:	EUR 13.796.696,72
f) vermietbare Fläche	
Büro- u Geschäftsflächen:	9.330 m ²
Stellplätze:	170
g) Art der Betriebskostenverrechnung	
Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.	
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	
EUR 19.693,89	
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	
EUR 308.500,00	
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	
EUR 39.229,87	
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	
keine	
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	
keine	
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 15.191.629,09
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	
In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.	
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	
EUR 13.111.500,00	

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	Leipzig
Amtsgericht:	Leipzig
Blatt:	8265-8286
Flurstücke:	4951
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	5.186 m ²
Mietfläche:	12.600 m ²
c) Errichtungsjahr	1995/2016
d) Anschaffungsjahr	2017
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 29.900.000,00
Nebenkosten:	EUR 1.938.926,85
Anschaffungskosten:	EUR 31.838.926,85
f) vermietbare Fläche	
Hotel:	6.100 m ²
Gewerbe, Wohnungen, Arztpraxe	6.500 m ²
Stellplätze (Tiefgarage):	174
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 397.033,16
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 1.199.000,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	EUR 40.325,72
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	keine
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 27.145.733,77
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 33.335.000,00

D – 39114 Magdeburg, Herrenkrug 3

Bei dem Objekt handelt es sich um ein 4-Sterne superior Hotel das 1994 in Magdeburg errichtet wurde und über 149 Zimmer verfügt. Die Lage ist durch die weitläufige Parkanlage (Herrenkrugpark) und die Nähe zum Elbauenpark ruhig und idyllisch, dennoch ist die Innenstadt Magdeburgs schnell erreichbar durch den guten öffentlichen Personennahverkehr. Auf rd. 1.181m² bietet das Hotel die idealen Voraussetzungen für Ausstellungen, Produktpräsentationen, Seminare, Workshops oder exklusive Bankette. Es stehen 10 Konferenz- und Veranstaltungsräume zur Verfügung (u.a. historischer Festsaal). Das Hotel ist langfristig vermietet.



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	Magdeburg
Amtsgericht:	Magdeburg
Blatt:	47270
Flurstücke:	5/2, 1000, 1001, 7/1, 10003, 10007, 1008, 10012, 10014
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	26.353 m ²
Mietfläche:	12.319 m ²
c) Errichtungsjahr	1994
d) Anschaffungsjahr	2019
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 27.900.000,00
Nebenkosten:	<u>EUR 1.892.230,25</u>
Anschaffungskosten:	EUR 29.792.230,25
f) vermietbare Fläche	
Hotel:	12.319 m ²
Stellplätze auf Grundstück/benachbart:	4/196
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	keine
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 845.000,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	EUR 7.508,06
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	keine
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 28.000.000,00
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswert- und Vergleichswertverfahren.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 28.350.000,00

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 m ²
Mietfläche:	3.283 m ²
c) Errichtungsjahr	
	2006
d) Anschaffungsjahr	
	2006
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 6.465.000,00
Nebenkosten:	<u>EUR 472.034,97</u>
Anschaffungskosten:	EUR 6.937.034,97
f) vermietbare Fläche	
Büro (inkl. Neben- und Lagerflächen):	3.283 m ²
Stellplätze:	62
g) Art der Betriebskostenverrechnung	
	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	
	EUR 1.523,95
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	
	EUR 110.000,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	
	EUR 14.007,56
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	
	keine
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	
	Grundschild ohne Brief zu EUR 3.232.500,00
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 6.402.811,97
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	
	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 6.500.500,00

D – 41468 Neuss, Tucherstraße/Sudermannstraße 1

Das Logistikobjekt befindet sich im sehr gut etablierten Gewerbegebiet Neuss-Uedesheim in unmittelbarer Nähe zum Objekt in der Hanseemannstraße 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 m ²
Mietfläche:	10.023 m ²
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 m ²
Stellplätze:	40
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 7.439,90
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 106.700,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	EUR 12.734,16
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	Grundschild ohne Brief zu EUR 4.800.000,00
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 9.044.929,60
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 9.930.500,00

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 Fachmarktzentrum bestehend aus einem großflächigen Lebensmitteldiscounter und einem Modemarkt. Die Liegenschaft ist langfristig an einen führenden Elektronikanbieter vermietet.



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	Fehrbach
Amtsgericht:	Pirmasens
Blatt:	1216
Flurstücke:	861, 866/12, 861/7
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	7.313 m ²
Mietfläche:	3.376 m ²
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:	<u>EUR 381.133,50</u>
Anschaffungskosten:	EUR 4.841.133,50
f) vermietbare Fläche	
Geschäft/Gewerbe (inkl. Büro- und Nebenräume):	3.376 m ²
Stellplätze:	60
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 75.611,74
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 129.400,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	EUR 9.516,53
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	Grundschuld ohne Brief zu EUR 2.000.000,00
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 5.472.488,87
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 4.665.000,00

Das Babelsberg Center in Potsdam ist ein vollvermietetes Nahversorgungscenter, welches bereits langjährig etabliert ist. In der direkten Nachbarschaft befindet sich neben einem Wohngebiet auch der Filmpark Babelsberg, welcher für Belebung und Frequenz sorgt. Der Standort bietet eine hohe Visibilität durch die Lage. Das Einkaufscenter umfasst die Branchen DIY, Nahversorgung und Fitness.



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	Babelsberg
Amtsgericht:	Potsdam
Blatt:	8242 und 8243
Flurstücke:	179/10, 179/12, 587
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstückgröße:	22.145 m ²
Mietfläche:	16.792 m ²
c) Errichtungsjahr	1998
d) Anschaffungsjahr	2019
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 31.000.000,00
Nebenkosten:	<u>EUR 2.481.762,45</u>
Anschaffungskosten:	EUR 33.481.762,45
f) vermietbare Fläche	
Geschäft/Gewerbe:	16.792 m ²
Stellplätze:	380
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	keine
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 550.000,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	EUR 16.742,99
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	keine
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 28.000.000,00
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung des Ertragswert- und des Vergleichswertverfahrens.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 31.410.000,00

D – 40882 Ratingen, Hombergerstraße 25

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	Ratingen
Amtsgericht:	Ratingen
Blatt:	16270
Flurstücke:	856 und 959
Anteile:	Flurstück 856: 3/4; Flurstück 959: 1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	2.858 m ²
Mietfläche:	6.767 m ²
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 m ²
Stellplätze:	117
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 2.881.653,91
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 423.700,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	EUR 9.374,49
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	Grundschild ohne Brief zu EUR 6.850.000,00
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 14.720.995,05
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 12.709.500,00

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 m ²
Mietfläche:	4.250 m ²
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:	<u>EUR 555.729,50</u>
Anschaffungskosten:	EUR 6.505.729,50
f) vermietbare Fläche	
Lagerfläche:	3.805 m ²
Büro (inkl. Sanitär- und Nebenflächen):	445 m ²
Ladestationen LKW:	15
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	keine
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 86.000,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	EUR 9.677,58
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	Grundschild ohne Brief EUR 3.000.000,00
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 4.947.129,94
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bzw. nach dem Ertragswertverfahren.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 6.200.000,00

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	Zwickau
Amtsgericht:	Zwickau
Blatt:	16255
Flurstücke:	1011, 1011/m
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	5.030 m ²
Mietfläche:	7.037 m ²
c) Errichtungsjahr	2019
d) Anschaffungsjahr	2018
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis:	EUR 18.948.950,09
Nebenkosten:	<u>EUR 1.803.671,74</u>
Anschaffungskosten:	EUR 20.752.621,83
f) vermietbare Fläche	
Büro (inkl. Lagerflächen):	7.037 m ²
Stellplätze:	160
g) Art der Betriebskostenverrechnung	Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet und sind daher nur als Durchlaufposten zu betrachten.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	keine
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	EUR 5.000,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	keine
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	keine
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	EUR 12.700.000,00
Deckungsgrad:	100%
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 19.099.000,00

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

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

Erreichbarkeit: Unmittelbare Flughafenanbindung, Anschluss an die Autobahn und fußläufig an den wichtigen Airport ICE, Bahnhof ÖPNV-Anschluss am Standort.



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	Lohausen
Amtsgericht:	Düsseldorf
Blatt:	5599
Flurstücke:	32/405
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	3.954 m ²
Mietfläche:	9.893 m ²
c) Errichtungsjahr	in Bau (geplante Fertigstellung 2020)
d) Anschaffungsjahr	2018
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis (fällig mit vertraglich definiertem Stichtag):	EUR 36.300.000,00
Nebenkosten (bisher):	EUR 00,00
Anschaffungskosten (vorläufig):	EUR 00,00
f) vermietbare Fläche	
Hotel:	9.893 m ²
Stellplätze Tiefgarage:	102
Stellplätze Außenbereich:	26
g) Art der Betriebskostenverrechnung	keine (noch in Bau)
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	keine (noch in Bau)
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	keine (noch in Bau)
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	keine (noch in Bau)
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	keine
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	keine (noch in Bau)
Deckungsgrad:	-
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 37.430.000,00
Im Fondsvermögen verbuchtes Wertrecht (Differenz zwischen aktuellem Verkehrswert und zu zahlendem Kaufpreis)	EUR 1.130.000,00

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

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

Erreichbarkeit: Unmittelbare Flughafenanbindung, Anschluss an die Autobahn und fußläufig an den wichtigen Airport ICE, Bahnhof ÖPNV-Anschluss am Standort.



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	Lohausen
Amtsgericht:	Düsseldorf
Blatt:	5599
Flurstücke:	32/405
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	2.405 m ²
Mietfläche:	5.300 m ²
c) Errichtungsjahr	in Bau (geplante Fertigstellung 2020)
d) Anschaffungsjahr	2018
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis (fällig mit vertraglich definiertem Stichtag):	EUR 21.235.000,00
Nebenkosten (bisher):	EUR 00,00
Anschaffungskosten (vorläufig):	EUR 00,00
f) vermietbare Fläche	
Hotel:	5.300 m ²
Stellplätze Tiefgarage:	51
Stellplätze Außenbereich:	12
g) Art der Betriebskostenverrechnung	keine (noch in Bau)
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	keine (noch in Bau)
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	keine (noch in Bau)
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	keine (noch in Bau)
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	keine
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	keine (noch in Bau)
Deckungsgrad:	-
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 22.615.000,00
Im Fondsvermögen verbuchtes Wertrecht (Differenz zwischen aktuellem Verkehrswert und zu zahlendem Kaufpreis)	EUR 1.380.000,00

D – 34127 Kassel, Wolfhaager Straße (Wertrecht gebucht)

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



a) Lage und regionale Verteilung	
Grundbuch:	Kassel
Amtsgericht:	Kassel
Blatt:	25724
Flurstücke:	119/50
Anteile:	1/1
b) Größe	
Grundstücksgröße:	12.089 m ²
Mietfläche:	10.245 m ²
c) Errichtungsjahr	in Bau (geplante Fertigstellung 2020)
d) Anschaffungsjahr	2018
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten	
Kaufpreis (fällig mit vertraglich definiertem Stichtag):	EUR 35.500.000,00
Nebenkosten (bisher):	EUR 00,00
Anschaffungskosten (vorläufig):	EUR 00,00
f) vermietbare Fläche	
Büro (inkl. Lagerflächen):	10.245 m ²
Stellplätze:	200
g) Art der Betriebskostenverrechnung	In Bau
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	keine (noch in Bau)
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	keine (noch in Bau)
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	keine (noch in Bau)
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	keine
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	keine
m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	
Versicherungssumme:	keine (noch in Bau)
Deckungsgrad:	-
n) gewählte Bewertungsansätze	In Übereinstimmung mit den European Valuation Standards unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode.
Das arithmetische Mittel der zum gleichen Stichtag erfolgten Verkehrswertbewertung durch zwei Sachverständige gemäß § 29 (1) ImmoInvFG beträgt	EUR 35.571.500,00
Im Fondsvermögen verbuchtes Wertrecht (Differenz zwischen aktuellem Verkehrswert und zu zahlendem Kaufpreis)	EUR 71.500,00

C) BANKGUTHABEN

Guthaben Kontokorrent	EUR	320.787.362,06	27,90 %
Davon treuhändisch auf einem Treuhandkonto für Objektankauf	EUR	33.766.400,00	2,94 %

D) SONSTIGES VERMÖGEN

Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung

Mietenforderungen	EUR	4.066.853,37	0,35 %
Betriebskostenverrechnungen	EUR	255.549,59	0,02 %
Verrechnung Hausverwaltung (inkl. Verwalteter Treuhandkonten)	EUR	769.524,20	0,07 %
Summe Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung	EUR	5.091.927,16	0,44 %

Zinsansprüche

aus Kontokorrentguthaben	EUR	0,00	0,00 %
aus Geldhandel	EUR	0,00	0,00 %
aus Wertpapieren	EUR	0,00	0,00 %
Summe Zinsansprüche	EUR	0,00	0,00 %

Andere Vermögensgegenstände

Verrechnung Umsatzsteuern	EUR	6.389.529,31	0,56 %
Verrechnung Zinsen/Kreditnebenkosten	EUR	981.474,52	0,09 %
Sonstige Forderungen	EUR	15.231.604,48	1,33 %
Kautionen	EUR	0,00	0,00 %
Summe andere Vermögensgegenstände	EUR	22.602.608,31	1,98 %

E) VERBINDLICHKEITEN

Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen

Aufgenommenes Kapital	EUR	-46.407.500,00	-4,04 %
Zinsen/Kreditnebenkosten	EUR	-244.242,62	-0,02 %
Summe Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	EUR	-46.651.742,62	-4,06 %

Lieferantenverbindlichkeiten

Grundstückskäufe und Bauvorhaben	EUR	-5.221.043,06	-0,45 %
Sonstige Lieferantenverbindlichkeiten	EUR	-6.442.701,26	-0,56 %
Summe Lieferantenverbindlichkeiten	EUR	-11.663.744,32	-1,01 %

Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung

Betriebskostenverrechnungen	EUR	0,00	0,00 %
Verrechnung Hausverwaltung	EUR	0,00	0,00 %
Summe Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung	EUR	0,00	0,00 %

<u>Verbindlichkeiten gegenüber der Kapitalanlagegesellschaft</u>	EUR	0,00	0,00 %
--	-----	------	--------

Sonstige Verbindlichkeiten

Verrechnung Umsatzsteuern	EUR	0,00	0,00 %
Sonstige Verbindlichkeiten	EUR	-1.112.415,13	-0,10 %
Kautionen	EUR	0,00	0,00 %
Zinsen aus Kontokorrentguthaben	EUR	-139.329,15	-0,01 %
Zinsen aus Geldhandel	EUR	-186.718,12	0,00 %
Summe sonstige Verbindlichkeiten	EUR	-1.438.462,40	-0,13 %

<u>Rückstellungen</u>	EUR	-8.465.280,12	-0,74 %
-----------------------	-----	---------------	---------

Verbindlichkeiten, die im Rechenjahr eingegangen wurden:

	Stand am Beginn des Rechenjahres	Veränderung	Stand am Ende des Rechenjahres
aus Kreditaufnahmen	-52.723.564,89	6.071.822,27	-46.651.742,62
Lieferantenverbindlichkeiten	-10.648.305,77	-1.015.438,55	-11.663.744,32
aus der Grundstücksbewirtschaftung	0,00	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	-1.465.257,19	26.794,79	-1.438.462,40

V. ANGABEN ZUR VERGÜTUNG

(gemäß § 20 Abs. 2 Z 5 und 6 AIFMG)

An Mitarbeiter der **LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.** für das Geschäftsjahr 2019 gezahlte Vergütungen in EUR

2019

Anzahl Mitarbeiter	inkl. Karenzen: 12 bzw. 11,42 FTEs / exkl. Karenzen: 11 bzw. 10,42 FTEs
fixe Vergütungen	981.710,25
variable Vergütungen	113.583,80
Summe Vergütungen für Mitarbeiter	1.095.294,05
<hr/>	
Anzahl Risikoträger	4 bzw. 4 FTE
Vergütungen für Führungskräfte	581.647,01
Vergütungen für sonstige Risikoträger	102.194,17
Summe Vergütungen für Risikoträger	683.841,18
Summe Vergütungen für sonstige Mitarbeiter	411.452,87

- Die Vergütungsgrundsätze der LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. **unterstützen die Geschäftsstrategie** und die **langfristigen Ziele, Interessen** und **Werte des Unternehmens bzw. der von LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. verwalteten Immobilienfonds.**
- Die Vergütungsgrundsätze der LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. beziehen Maßnahmen zur **Vermeidung von Interessenskonflikten** mit ein.
- Die Vergütungsgrundsätze und -politiken der LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. stehen im Einklang mit soliden und wirkungsvollen Risikoübernahmepraktiken und fördern diese **und vermeiden Anreize für eine nicht angemessene Risikofreudigkeit, die das tolerierte Risiko der LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. bzw. der von ihr verwalteten Immobilienfonds übersteigt.**
- Der Gesamtbetrag der variablen Vergütung schränkt die Fähigkeit der LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., **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 LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. 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 2019 fortgesetzt. Die Transaktionsvolumina lagen mit insgesamt fast EUR 93 Milliarden in Deutschland bzw. rund EUR 6 Milliarden in Österreich in beiden Ländern sogar annähernd 20% über dem Umsatz des Jahres 2018. In beiden Ländern ist ein stabiles Wirtschaftswachstum zu verzeichnen, das gute Rahmenbedingungen für langfristige Investments darstellt. Zusätzlich bildet das weiterhin niedrige Zinsumfeld eine gute Grundlage für Immobilieninvestitionen gegenüber alternativen Veranlagungen. Das Interesse internationaler Investoren ist aufgrund der wirtschaftlichen und politischen Stabilität der beiden Märkte weiter gestiegen und hat deren Anteil am Transaktionsvolumen weiter steigen lassen.

Aufgrund des unverändert eingeschränkten Immobilienangebotes hat sich das Investoreninteresse weiter über sämtliche Nutzungsarten erstreckt. Neben dem traditionell hohen Anteil von Büro- und Handelsimmobilien ist das Interesse an Hotel- und Logistikimmobilien weiter gestiegen. Im Bereich der Forward-Transaktionen sichern sich die Investoren aufgrund der hohen Nachfrage die entsprechenden Projekte tendenziell sehr frühzeitig. Die Renditen sind in sämtlichen Segmenten erneut gesunken.

Der Büroimmobilienmarkt hat sich 2019 in den Büromärkten Wien und Deutschland weiter gut entwickelt. In Deutschland wurden die sogenannten "Top-7 Standorte" um Leipzig als achte Stadt ergänzt. In Österreich konzentriert sich das Marktgeschehen weiter auf Wien, wo jedoch aufgrund abnehmender Projektpipeline das Fertigstellungsvolumen von rund 300.000m² im Jahr 2018 auf rund 220.000m² gesunken ist.

Der Büroimmobilieninvestmentmarkt weist neben Wohnimmobilien traditionell die niedrigsten Renditen aus. Im Spitzensegment der Core-Objekte sind diese in Berlin auf 2,7% und Wien auf 3,2% gesunken.

Einzelhandelsimmobilien sind weiter wesentlicher Bestandteil der Investmentstrategien, die Umsätze bleiben jedoch aufgrund rückläufiger Projektierungen hinter dem Bürosegment. Trotz rückläufiger Verkaufsflächen werden insbesondere Immobilien mit bedeutender Nahversorgungsfunktion nachhaltig positiv bewirtschaftet werden können. Der zunehmende Anteil des Online Handels führt jedoch zu strukturellen Änderung in diesem Segment. Neue Strategien mit einem höheren Entertainmentanteil sollen den stationären Handel wieder interessanter machen. Der Anteil an Gastronomieflächen im Einzelhandel steigt. Alternative Flächenkonzepte gewinnen an schwächeren Standorten an Bedeutung. Insgesamt sind die Preise für Objekte sehr guter Qualität jedoch weiter gestiegen und liegen für Topimmobilien unter 5% Rendite.

Der im Bereich der Einzelhandel herausfordernde Einfluss des Onlinehandels ist im Bereich der Logistikimmobilien eine für diese Asset Klasse fördernde Entwicklung. Der Bedarf an Lagerflächen steigt kontinuierlich und Investoren zeigen zunehmendes Interesse an der Asset Klasse. Die Nachfrage blieb naturgemäß nicht ohne Auswirkung auf das Preisniveau und die Renditen für Spitzenobjekte sind unter 5% gesunken.

Nach wie vor liegen auch Hotels in der Gunst vieler Investoren, wobei sich die Investments auf größere Städte konzentrieren.

Von allen Asset Klassen sind Wohnimmobilien jene mit dem geringsten Risiko, was sich auch in den niedrigen Renditen für klassisches Wohnen widerspiegelt. Große Nachfrage besteht auch für alle anderen gewerbliche Formen des Wohnens, dazu gehören etwa Mikro Apartments, Studentenheime oder Seniorenresidenzen. Auch hier sorgt zunehmendes Investoreninteresse für steigende Preise, wobei Renditeaufschläge aufgrund des Betreiberrisikos zu verzeichnen sind.

AUSBLICK

Aufgrund der seit mehreren Jahren bestehenden Marktlage ist der Ausblick auf das restliche Jahr 2020 in Hinblick auf Angebot und Nachfrage für hochwertige Immobilie weiter angespannt und eine Trendwende bei der Preisentwicklung ist nicht absehbar. Trotz der hohen Qualitätsansprüche für Immobilieninvestments ist die LLB Immo zuversichtlich das Immobilienvermögen deutlich aufzustocken.

Für den Verkauf von Immobilien stellen sich die Rahmenbedingungen diametral anders da, weshalb der herrschende "Verkäufermarkt" im Jahr 2020 weiter genutzt werden soll, einzelne Objekte, die nicht mehr in die Anlagestrategie passen, zu veräußern.

Im März kam es aufgrund des Ausbruchs der Coronapandemie und der daraus resultierenden weltweiten Maßnahmen zur Eindämmung von COVID 19 zu unerwarteten Entwicklungen und Unsicherheiten auf den Märkten. Das wahre Ausmaß der Krise wird von der Dauer der Maßnahmen und der Wirksamkeit der von den Regierungen getroffenen Hilfspakete abhängen. Durch Ausgangsbeschränkungen und Betretungsverbote sind auch für gewerbliche Mieter die Auswirkungen wirtschaftlich spürbar. Es wird aufgrund gesetzlicher Regelungen auch vereinzelt zu Mietstundungen oder -ausfällen kommen. Die LLB Immo KAG ist bemüht mit betroffenen Mietern den Einzelfall zu prüfen und Vereinbarungen zu treffen, die eine für alle zufriedenstellende Lösung darstellen. Ziel ist es dabei die Mietvertragslaufzeiten im Rahmen der Verhandlungen zu prüfen und gegebenenfalls zu verlängern und einen langfristigen Ertrag im Portfolio sicherzustellen.

Die Auswirkungen auf den Immobilienmarkt sind derzeit noch nicht abschließend abschätzbar. Aus aktueller Sicht werden sich die Mietausfälle im Gesamtportfolio zumindest vorübergehend bemerkbar machen und die Performance des LLB Semper Real Estate im Jahr 2020 belasten. Eine wesentliche Auswirkung auf die Bewertung der Immobilien des Fonds aufgrund dieser Krise – unter der Prämisse, dass sie im Laufe der nächsten Monate abebbt – ist aus heutiger Sicht nicht erkennbar. Weitere Beobachtungen des Marktes werden in den kommenden Monaten eine zentrale Rolle spielen.

VII. ANLAGEPOLITIK

Die Anlagepolitik des LLB Semper Real Estate wird weiter konsequent fortgeführt. Der Fokus liegt auf attraktiven Investmentstandorten am deutschen und österreichischen Immobilienmarkt und einem ausgewogenen Nutzungsmix. Das Suchprofil hinsichtlich Investitionen lautet weiter „mittelgroße, sehr gut vermietete Immobilien in A-Lagen von B-Standorten“. Als Ergänzung zur bestehenden Portfoliostrategie ist eine Core-Immobilie mit einem Ankaufswert von über EUR 50 Mio. weiter Bestandteil der Investmentstrategie. Im Jahr 2019 wurden derartige Objekte am Markt identifiziert, sie entsprachen aber nicht den hohen Qualitätsansprüchen im Investment.

Sektoral entspricht die aktuelle Verteilung auf Nutzungsarten der mittelfristigen Investmentstrategie, wobei diese naturgemäß im Zeitverlauf und unter Berücksichtigung von Großobjekten Schwankungen unterliegt.

Die sorgfältige Auswahl der Objekte und der Mieter hinsichtlich Drittverwendungsfähigkeit, Bausubstanz und Lage der Objekte sowie Mietvertragslaufzeit, Indexierung der Mietverträge und Bonität der Mieter sind weiter wesentliche Ankaufsvoraussetzungen. Im Rahmen der Portfoliooptimierung sollen auch weiter selektive Verkäufe umgesetzt werden.

Die Investition in das Portfolio und proaktive Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung der Immobilien werden weiter regelmäßig getätigt, um die Attraktivität der Objekte für bestehende und potentielle Mieter zu gewährleisten. Auch Umbaumaßnahmen und Modernisierungen werden laufend durchgeführt.

Seitens der Fondsinvestoren wird zunehmend auf die Implementierung von nachhaltigen Kriterien seitens Fondsgesellschaft geachtet. Die LLB Immo hat sich als Gesellschaft insgesamt verpflichtet, diesem Trend in zu folgen und Maßnahmen im Bereich von "ESG"-Kriterien (Environmental, Social, Governance) zu implementieren. Der übergeordnete Nachhaltigkeitsprozess wird in abgestufter Form auch für den LLB Semper Real Estate zur Anwendung kommen und bezieht sich neben ökologisch technischen Faktoren auch auf die Einhaltung von Prozessen sowie soziale und ökonomische Nachhaltigkeit. Die Umsetzung erfolgt sowohl beim Ankaufen als auch im Rahmen der Bewirtschaftung von Immobilien.

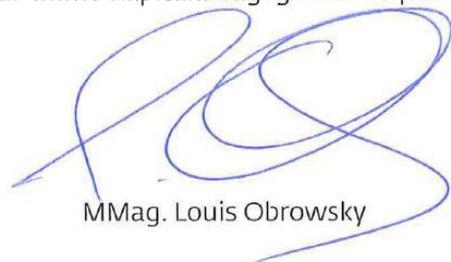
Für das Jahr 2020 rechnet die Geschäftsführung mit einem weiteren moderaten Ausbau des Immobilienfonds, wengleich ein geringeres Wachstum erwartet wird.

Wien, am 29. April 2020

LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.



Dipl. BW (FH) Lars Furhmann, MBA



MMag. Louis Obrowsky



Michael Schoppe, M.Sc.

VIII. STEUERLICHE BEHANDLUNG

Eine Veröffentlichung der steuerlichen Behandlung der Anteilsscheine aller Tranchen wurde bei der OeKB vorgenommen. Die Informationen zur steuerlichen Behandlung sind den Veröffentlichungen auf der Homepage der Gesellschaft (www.llbimmo.at) unter Downloads zu entnehmen.

	Privatanleger	Betrieblicher Anleger - natürliche Person	Betrieblicher Anleger - juristische Person	Privatstiftung
Fondsergebnis der Meldeperiode	2,3794	2,3794	2,3794	2,3794
Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß §14 ImmoInvFG	2,3794	2,3794	2,3794	2,3794
Zuzüglich				
Einbehaltene inländische Abzugsteuer auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Ausländische Personensteuern auf Einkünfte aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verrechenbare ausländische Verluste aus Immobilien DBA befreit	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verwertbare inländische Verluste aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Abzüglich				
Gutschriften sowie rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Immobilienfondserträge				
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 80%	0,7351	0,7351	0,7351	0,7351
Bewirtschaftungsgewinne des Immobilienfonds	0,8705	0,8705	0,8705	0,8705
Summe der gemäß DBA steuerfreien Gewinne des Immobilienfonds	1,6056	1,6056	1,6056	1,6056
Steuerpflichtige Einkünfte 3)	0,7739	0,7739	0,7739	0,7739
Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert	0,7739	0,7739		
Nicht endbesteuerte Einkünfte	0,0000	0,0000	0,7739	0,7739
Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs 2 KStG)				0,7739
Summe Ausschüttungen vor Abzug KEST ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen	2,3000	2,3000	2,3000	2,3000
In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis	0,0794	0,0794	0,0794	0,0794
Ausschüttung (vor Abzug KEST), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt	2,3000	2,3000	2,3000	2,3000
Korrekturbeträge 2)				
Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KEST-pflichtig, DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind)	2,5632	2,5632		2,5632
Korrekturbetrag Ausschüttung für Anschaffungskosten Fußnote: umfasst auch AIF-Einkünfte Vermindert die Anschaffungskosten. Für Geschäftsjahre, die vor dem 1.1.2019 beginnen: bei ImmoInvF und ImmoAIF vermindert jede Ausschüttung die Anschaffungskosten	2,3000	2,3000		2,3000
Begünstigte Beteiligungserträge				
Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge, die dem KEST-Abzug unterliegen				
Erträge des Immobilienfonds (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)	0,6905	0,6905	0,6905	0,6905
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80%)	0,0833	0,0833	0,0833	0,0833
Summe KEST-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds	0,7739	0,7739	0,7739	0,7739
KEST, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde 1)				
KEST auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KEST, die durch Steuerabzug erhoben wird 1)				
KEST auf Erträge des Immobilienfonds	0,2128	0,2128	0,2128	0,2128

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

Sämtliche Zahlenangaben wurden in Bezug auf die am Abschlussstichtag in Umlauf befindlichen Anteile ermittelt.

Die steuerliche Behandlung der unterschiedlichen Anlegergruppen bezieht sich jeweils auf in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger

In Österreich nach § 98 Abs 1 Z 5 lit d EStG beschränkt steuerpflichtige Anleger haben hinsichtlich der Besteuerung jeweils anwendbare

Gesetze bzw Doppelbesteuerungsabkommen zu beachten.

1) Der KEST-Abzug entfällt bei Vorliegen einer Befreiungsbestimmung. Falls dennoch KEST einbehalten wurde, gilt diese als Vorauszahlung auf die ESt/KöSt.

2) Zur Vermeidung der Doppelbesteuerung ausschüttungsgleicher Erträge sind die Anschaffungskosten um den berechneten Korrekturbetrag zu erhöhen.

Ausschüttungen reduzieren die Anschaffungskosten in voller Höhe.

Bei Kundendepots, die dem KEST-Abzug unterliegen, werden die Anschaffungskosten automatisch korrigiert.

3) Für Privatanleger sind die Erträge mit dem KEST-Abzug endbesteuert. Dies gilt auch für betriebliche Anleger - natürliche Personen, soweit es sich nicht um realisierte Substanzgewinne nach § 27 Abs 3 und 4 EStG handelt. Im Einzelfall kann durch Ausübung der Option zur Regelbesteuerung aus der Endbesteuerung hinausoptiert und die Einkünfte im Zuge der Veranlagung versteuert werden. Die KEST wird in diesem Fall angerechnet bzw erstattet.

	Privatanleger	Betrieblicher Anleger - natürliche Person	Betrieblicher Anleger - juristische Person	Privatstiftung
Fondsergebnis der Meldeperiode	3,2894	3,2894	3,2894	3,2894
Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß §14 ImmoInvFG	3,2894	3,2894	3,2894	3,2894
Zuzüglich				
Einbehaltene inländische Abzugsteuer auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Ausländische Personensteuern auf Einkünfte aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verrechenbare ausländische Verluste aus Immobilien DBA befreit	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verwertbare inländische Verluste aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Abzüglich				
Gutschriften sowie rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Immobilienfondserträge				
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 80%	1,0153	1,0153	1,0153	1,0153
Bewirtschaftungsgewinne des Immobilienfonds	1,2039	1,2039	1,2039	1,2039
Summe der gemäß DBA steuerfreien Gewinne des Immobilienfonds	2,2192	2,2192	2,2192	2,2192
Steuerpflichtige Einkünfte 3)	1,0701	1,0701	1,0701	1,0701
Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert	1,0701	1,0701		
Nicht endbesteuerte Einkünfte	0,0000	0,0000	1,0701	1,0701
Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs 2 KStG)				1,0701
Summe Ausschüttungen vor Abzug KESt ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen	0,2943	0,2943	0,2943	0,2943
In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis	2,9951	2,9951	2,9951	2,9951
Ausschüttung (vor Abzug KESt), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt	0,2943	0,2943	0,2943	0,2943
Korrekturbeträge 2)				
Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KESt-pflichtig, DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind)	3,5432	3,5432		3,5432
Korrekturbetrag Ausschüttung für Anschaffungskosten Fußnote: umfasst auch AIF-Einkünfte Vermindert die Anschaffungskosten. Für Geschäftsjahre, die vor dem 1.1.2019 beginnen: bei ImmoInvF und ImmoAIF vermindert jede Ausschüttung die Anschaffungskosten	0,2943	0,2943		0,2943
Begünstigte Beteiligungserträge				
Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge, die dem KESt-Abzug unterliegen				
Erträge des Immobilienfonds (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)	0,9550	0,9550	0,9550	0,9550
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80%)	0,1151	0,1151	0,1151	0,1151
Summe KESt-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds	1,0701	1,0701	1,0701	1,0701
KESt, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde 1)				
KESt auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt, die durch Steuerabzug erhoben wird 1)				
KESt auf Erträge des Immobilienfonds	0,2943	0,2943	0,2943	0,2943

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

Sämtliche Zahlenangaben wurden in Bezug auf die am Abschlussstichtag in Umlauf befindlichen Anteile ermittelt.

Die steuerliche Behandlung der unterschiedlichen Anlegergruppen bezieht sich jeweils auf in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger. In Österreich nach § 98 Abs 1 Z 5 lit d EStG beschränkt steuerpflichtige Anleger haben hinsichtlich der Besteuerung jeweils anwendbare Gesetze bzw Doppelbesteuerungsabkommen zu beachten.

1) Der KESt-Abzug entfällt bei Vorliegen einer Befreiungsbestimmung. Falls dennoch KESt einbehalten wurde, gilt diese als Vorauszahlung auf die ESt/KöSt.

2) Zur Vermeidung der Doppelbesteuerung ausschüttungsgleicher Erträge sind die Anschaffungskosten um den berechneten Korrekturbetrag zu erhöhen. Ausschüttungen reduzieren die Anschaffungskosten in voller Höhe.

Bei Kundendepots, die dem KESt-Abzug unterliegen, werden die Anschaffungskosten automatisch korrigiert.

3) Für Privatanleger sind die Erträge mit dem KESt-Abzug endbesteuert. Dies gilt auch für betriebliche Anleger - natürliche Personen, soweit es sich nicht um realisierte Substanzgewinne nach § 27 Abs 3 und 4 EStG handelt. Im Einzelfall kann durch Ausübung der Option zur Regelbesteuerung aus der Endbesteuerung hinausoptiert und die Einkünfte im Zuge der Veranlagung versteuert werden. Die KESt wird in diesem Fall angerechnet bzw erstattet.

	Privatanleger	Betrieblicher Anleger - natürliche Person	Betrieblicher Anleger - juristische Person	Privatstiftung
Fondsergebnis der Meldeperiode	3,4215	3,4215	3,4215	3,4215
Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß §14 ImmoInvFG	3,4215	3,4215	3,4215	3,4215
Zuzüglich				
Einbehaltene inländische Abzugsteuer auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Ausländische Personensteuern auf Einkünfte aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verrechenbare ausländische Verluste aus Immobilien DBA befreit	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verwertbare inländische Verluste aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Abzüglich				
Gutschriften sowie rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Immobilienfondserträge				
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 80%	1,0498	1,0498	1,0498	1,0498
Bewirtschaftungsgewinne des Immobilienfonds	1,2562	1,2562	1,2562	1,2562
Summe der gemäß DBA steuerfreien Gewinne des Immobilienfonds	2,3060	2,3060	2,3060	2,3060
Steuerpflichtige Einkünfte 3)	1,1155	1,1155	1,1155	1,1155
Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert	1,1155	1,1155		
Nicht endbesteuerte Einkünfte	0,0000	0,0000	1,1155	1,1155
Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs 2 KStG)				1,1155
Summe Ausschüttungen vor Abzug KESt ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis	3,4215	3,4215	3,4215	3,4215
Ausschüttung (vor Abzug KESt), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Korrekturbeträge 2)				
Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KESt-pflichtig, DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind)	3,6840	3,6840		3,6840
Korrekturbetrag Ausschüttung für Anschaffungskosten Fußnote: umfasst auch AIF-Einkünfte Vermindert die Anschaffungskosten. Für Geschäftsjahre, die vor dem 1.1.2019 beginnen: bei ImmoInvF und ImmoAIF vermindert jede Ausschüttung die Anschaffungskosten	0,0000	0,0000		0,0000
Begünstigte Beteiligungserträge				
Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge, die dem KESt-Abzug unterliegen				
Erträge des Immobilienfonds (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)	0,9965	0,9965	0,9965	0,9965
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80%)	0,1190	0,1190	0,1190	0,1190
Summe KESt-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds	1,1155	1,1155	1,1155	1,1155
KESt, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde 1)				
KESt auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt, die durch Steuerabzug erhoben wird 1)				
KESt auf Erträge des Immobilienfonds	0,3068	0,3068	0,3068	0,3068

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

Sämtliche Zahlenangaben wurden in Bezug auf die am Abschlussstichtag in Umlauf befindlichen Anteile ermittelt.

Die steuerliche Behandlung der unterschiedlichen Anlegergruppen bezieht sich jeweils auf in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger

In Österreich nach § 98 Abs 1 Z 5 lit d EStG beschränkt steuerpflichtige Anleger haben hinsichtlich der Besteuerung jeweils anwendbare

Gesetze bzw Doppelbesteuerungsabkommen zu beachten.

1) Der KESt-Abzug entfällt bei Vorliegen einer Befreiungsbestimmung. Falls dennoch KESt einbehalten wurde, gilt diese als Vorauszahlung auf die ESt/KöSt.

2) Zur Vermeidung der Doppelbesteuerung ausschüttungsgleicher Erträge sind die Anschaffungskosten um den berechneten Korrekturbetrag zu erhöhen.

Ausschüttungen reduzieren die Anschaffungskosten in voller Höhe.

Bei Kundendepots, die dem KESt-Abzug unterliegen, werden die Anschaffungskosten automatisch korrigiert.

3) Für Privatanleger sind die Erträge mit dem KESt-Abzug endbesteuert. Dies gilt auch für betriebliche Anleger - natürliche Personen, soweit es sich nicht um realisierte Substanzgewinne nach § 27 Abs 3 und 4 EStG handelt. Im Einzelfall kann durch Ausübung der Option zur Regelbesteuerung aus der Endbesteuerung hinausoptiert und die Einkünfte im Zuge der Veranlagung versteuert werden. Die KESt wird in diesem Fall angerechnet bzw erstattet.

	Privatanleger	Betrieblicher Anleger natürliche Person	Betrieblicher Anleger juristische Person	Privatstiftung
Fondsergebnis der Meldeperiode	2,6307	2,6307	2,6307	2,6307
Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß §14 ImmoInvFG	2,6307	2,6307	2,6307	2,6307
Zuzüglich				
Einbehaltene inländische Abzugsteuer auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Ausländische Personensteuern auf Einkünfte aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verrechenbare ausländische Verluste aus Immobilien DBA befreit	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verwertbare inländische Verluste aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Abzüglich				
Gutschriften sowie rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Immobilienfondserträge				
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 80%	0,7377	0,7377	0,7377	0,7377
Bewirtschaftungsgewinne des Immobilienfonds	1,0090	1,0090	1,0090	1,0090
Summe der gemäß DBA steuerfreien Gewinne des Immobilienfonds	1,7467	1,7467	1,7467	1,7467
Steuerpflichtige Einkünfte 3)	0,8840	0,8840	0,8840	0,8840
Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert	0,8840	0,8840		
Nicht endbesteuerte Einkünfte	0,0000	0,0000	0,8840	0,8840
Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs 2 KStG)				0,8840
Summe Ausschüttungen vor Abzug KESt ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen	2,5500	2,5500	2,5500	2,5500
In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis	0,0807	0,0807	0,0807	0,0807
Ausschüttung (vor Abzug KESt), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt	2,5500	2,5500	2,5500	2,5500
Korrekturbeträge 2)				
Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KESt-pflichtig, DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind)	2,8151	2,8151		2,8151
Korrekturbetrag Ausschüttung für Anschaffungskosten Fußnote: umfasst auch AIF-Einkünfte Vermindert die Anschaffungskosten. Für Geschäftsjahre, die vor dem 1.1.2019 beginnen: bei ImmoInvF und ImmoAIF vermindert jede Ausschüttung die Anschaffungskosten	2,5500	2,5500		2,5500
Begünstigte Beteiligungserträge				
Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge, die dem KESt-Abzug unterliegen				
Erträge des Immobilienfonds (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)	0,8004	0,8004	0,8004	0,8004
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80%)	0,0836	0,0836	0,0836	0,0836
Summe KESt-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds	0,8840	0,8840	0,8840	0,8840
KESt, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde 1)				
KESt auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt, die durch Steuerabzug erhoben wird 1)				
KESt auf Erträge des Immobilienfonds	0,2431	0,2431	0,2431	0,2431

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

Sämtliche Zahlenangaben wurden in Bezug auf die am Abschlussstichtag in Umlauf befindlichen Anteile ermittelt.

Die steuerliche Behandlung der unterschiedlichen Anlegergruppen bezieht sich jeweils auf in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger. In Österreich nach § 98 Abs 1 Z 5 lit d EStG beschränkt steuerpflichtige Anleger haben hinsichtlich der Besteuerung jeweils anwendbare Gesetze bzw Doppelbesteuerungsabkommen zu beachten.

1) Der KESt-Abzug entfällt bei Vorliegen einer Befreiungsbestimmung. Falls dennoch KESt einbehalten wurde, gilt diese als Vorauszahlung auf die ESt/KöSt.

2) Zur Vermeidung der Doppelbesteuerung ausschüttungsgleicher Erträge sind die Anschaffungskosten um den berechneten Korrekturbetrag zu erhöhen.

Ausschüttungen reduzieren die Anschaffungskosten in voller Höhe. Bei Kundendepots, die dem KESt-Abzug unterliegen, werden die Anschaffungskosten automatisch korrigiert.

3) Für Privatanleger sind die Erträge mit dem KESt-Abzug endbesteuert. Dies gilt auch für betriebliche Anleger - natürliche Personen, soweit es sich nicht um realisierte Substanzgewinne nach § 27 Abs 3 und 4 EStG handelt. Im Einzelfall kann durch Ausübung der Option zur Regelbesteuerung aus der Endbesteuerung hinausoptiert und die Einkünfte im Zuge der Veranlagung versteuert werden. Die KESt wird in diesem Fall angerechnet bzw erstattet.

	Privatanleger	Betrieblicher Anleger natürliche Person	Betrieblicher Anleger juristische Person	Privatstiftung
Fondsergebnis der Meldeperiode	3,7598	3,7598	3,7598	3,7598
Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß §14 ImmoInvFG	3,7598	3,7598	3,7598	3,7598
Zuzüglich				
Einbehaltene inländische Abzugsteuer auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Ausländische Personensteuern auf Einkünfte aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verrechenbare ausländische Verluste aus Immobilien DBA befreit	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verwertbare inländische Verluste aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Abzüglich				
Gutschriften sowie rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Immobilienfondserträge				
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 80%	1,0188	1,0188	1,0188	1,0188
Bewirtschaftungsgewinne des Immobilienfonds	1,4641	1,4641	1,4641	1,4641
Summe der gemäß DBA steuerfreien Gewinne des Immobilienfonds	2,4829	2,4829	2,4829	2,4829
Steuerpflichtige Einkünfte 3)	1,2769	1,2769	1,2769	1,2769
Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert	1,2769	1,2769		
Nicht endbesteuerte Einkünfte	0,0000	0,0000	1,2769	1,2769
Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs 2 KStG)				1,2769
Summe Ausschüttungen vor Abzug KESt ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen	0,3512	0,3512	0,3512	0,3512
In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis	3,4086	3,4086	3,4086	3,4086
Ausschüttung (vor Abzug KESt), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt	0,3512	0,3512	0,3512	0,3512
Korrekturbeträge 2)				
Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KESt-pflichtig, DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind)	4,0145	4,0145		4,0145
Korrekturbetrag Ausschüttung für Anschaffungskosten Fußnote: umfasst auch AIF-Einkünfte Vermindert die Anschaffungskosten. Für Geschäftsjahre, die vor dem 1.1.2019 beginnen: bei ImmoInvF und ImmoAIF vermindert jede Ausschüttung die Anschaffungskosten	0,3512	0,3512		0,3512
Begünstigte Beteiligungserträge				
Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge, die dem KESt-Abzug unterliegen				
Erträge des Immobilienfonds (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)	1,1614	1,1614	1,1614	1,1614
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80%)	0,1155	0,1155	0,1155	0,1155
Summe KESt-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde 1)				
KESt auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt, die durch Steuerabzug erhoben wird 1)				
KESt auf Erträge des Immobilienfonds	0,3512	0,3512	0,3512	0,3512

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

Sämtliche Zahlenangaben wurden in Bezug auf die am Abschlussstichtag in Umlauf befindlichen Anteile ermittelt.

Die steuerliche Behandlung der unterschiedlichen Anlegergruppen bezieht sich jeweils auf in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger. In Österreich nach § 98 Abs 1 Z 5 lit d EStG beschränkt steuerpflichtige Anleger haben hinsichtlich der Besteuerung jeweils anwendbare Gesetze bzw Doppelbesteuerungsabkommen zu beachten.

1) Der KESt-Abzug entfällt bei Vorliegen einer Befreiungsbestimmung. Falls dennoch KESt einbehalten wurde, gilt diese als Vorauszahlung auf die Est/KöSt.

2) Zur Vermeidung der Doppelbesteuerung ausschüttungsgleicher Erträge sind die Anschaffungskosten um den berechneten Korrekturbetrag zu erhöhen. Ausschüttungen reduzieren die Anschaffungskosten in voller Höhe.

Bei Kundendepots, die dem KESt-Abzug unterliegen, werden die Anschaffungskosten automatisch korrigiert.

3) Für Privatanleger sind die Erträge mit dem KESt-Abzug endbesteuert. Dies gilt auch für betriebliche Anleger - natürliche Personen, soweit es sich nicht um realisierte Substanzgewinne nach § 27 Abs 3 und 4 EStG handelt. Im Einzelfall kann durch Ausübung der Option zur Regelbesteuerung aus der Endbesteuerung hinausoptiert und die Einkünfte im Zuge der Veranlagung versteuert werden. Die KESt wird in diesem Fall angerechnet bzw erstattet.

	Privatanleger	Betrieblicher Anleger - natürliche Person	Betrieblicher Anleger - juristische Person	Privatstiftung
Fondsergebnis der Meldeperiode	3,8246	3,8246	3,8246	3,8246
Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß §14 ImmoInvFG	3,8246	3,8246	3,8246	3,8246
Zuzüglich				
Einbehaltene inländische Abzugsteuer auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Ausländische Personensteuern auf Einkünfte aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verrechenbare ausländische Verluste aus Immobilien DBA befreit	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verwertbare inländische Verluste aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Abzüglich				
Gutschriften sowie rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Immobilienfondserträge				
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 80%	1,0541	1,0541	1,0541	1,0541
Bewirtschaftungsgewinne des Immobilienfonds	1,4783	1,4783	1,4783	1,4783
Summe der gemäß DBA steuerfreien Gewinne des Immobilienfonds	2,5324	2,5324	2,5324	2,5324
Steuerpflichtige Einkünfte 3)	1,2922	1,2922	1,2922	1,2922
Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert	1,2922	1,2922		
Nicht endbesteuerte Einkünfte	0,0000	0,0009	1,2922	1,2922
Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs 2 KStG)				1,2922
Summe Ausschüttungen vor Abzug KESt ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis	3,8246	3,8246	3,8246	3,8246
Ausschüttung (vor Abzug KESt), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Korrekturbeträge 2)				
Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KESt-pflichtig, DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind)	4,0881	4,0881		4,0881
Korrekturbetrag Ausschüttung für Anschaffungskosten Fußnote: umfasst auch AIF-Einkünfte Vermindert die Anschaffungskosten. Für Geschäftsjahre, die vor dem 1.1.2019 beginnen: bei ImmoInvF und ImmoAIF vermindert jede Ausschüttung die Anschaffungskosten	0,0000	0,0000		0,0000
Begünstigte Beteiligungserträge				
Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge, die dem KESt-Abzug unterliegen				
Erträge des Immobilienfonds (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)	1,1727	1,1727	1,1727	1,1727
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80%)	0,1195	0,1195	0,1195	0,1195
Summe KESt-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds	1,2922	1,2922	1,2922	1,2922
KESt, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde 1)				
KESt auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt, die durch Steuerabzug erhoben wird 1)				
KESt auf Erträge des Immobilienfonds	0,3554	0,3554	0,3554	0,3554

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

Sämtliche Zahlenangaben wurden in Bezug auf die am Abschlussstichtag in Umlauf befindlichen Anteile ermittelt.

Die steuerliche Behandlung der unterschiedlichen Anlegergruppen bezieht sich jeweils auf in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger

In Österreich nach § 98 Abs 1 Z5 lit d EStG beschränkt steuerpflichtige Anleger haben hinsichtlich der Besteuerung jeweils anwendbare

Gesetze bzw Doppelbesteuerungsabkommen zu beachten.

1) Der KESt-Abzug entfällt bei Vorliegen einer Befreiungsbestimmung. Falls dennoch KESt einbehalten wurde, gilt diese als Vorauszahlung auf die ESt/KöSt.

2) Zur Vermeidung der Doppelbesteuerung ausschüttungsgleicher Erträge sind die Anschaffungskosten um den berechneten Korrekturbetrag zu erhöhen.

Ausschüttungen reduzieren die Anschaffungskosten in voller Höhe.

Bei Kundendepots, die dem KESt-Abzug unterliegen, werden die Anschaffungskosten automatisch korrigiert.

3) Für Privatanleger sind die Erträge mit dem KESt-Abzug endbesteuert. Dies gilt auch für betriebliche Anleger - natürliche Personen, soweit es sich nicht um realisierte Substanzgewinne nach § 27 Abs 3 und 4 EStG handelt. Im Einzelfall kann durch Ausübung der Option zur Regelbesteuerung aus der Endbesteuerung hinausoptiert und die Einkünfte im Zuge der Veranlagung versteuert werden. Die KESt wird in diesem Fall angerechnet bzw erstattet.

IX. BESTÄTIGUNGSVERMERK

Bericht zum Rechenschaftsbericht

Prüfungsurteil

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

LLB Semper Real Estate
Immobilienfonds gemäß ImmoInvFG iVm AIFMG,

bestehend aus der Vermögensaufstellung zum 31.12.2019, der Ertragsrechnung für das an diesem Stichtag endende Rechnungsjahr und den sonstigen in Anlage B Immobilien- Investmentfondsgesetz (ImmoInvFG) vorgesehenen Angaben, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der Rechenschaftsbericht den gesetzlichen Vorschriften sowie in Hinblick auf die Zahlenangaben den entsprechenden Vorschriften des Alternative Investmentfonds Manager-Gesetzes (AIFMG) und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31.12.2019 sowie der Ertragslage des Fonds für das an diesem Stichtag endende Rechnungsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des ImmoInvFG sowie des AIFMG.

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

Hinweis auf einen sonstigen Sachverhalt

Der Rechenschaftsbericht der LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.b.H, Wien, über den LLB Semper Real Estate, Immobilienfonds gemäß ImmoInvFG iVm AIFMG, für das am 31. Dezember 2018 endende Rechnungsjahr wurde von einem anderen Abschlussprüfer geprüft, der ein uneingeschränktes Prüfungsurteil zu diesem Rechenschaftsbericht am 19. April 2019 abgegeben hat.

Unser Prüfungsurteil ist im Hinblick auf diesen Sachverhalt nicht eingeschränkt.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Rechenschaftsbericht

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

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

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Rechenschaftsberichts

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

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

Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Rechenschaftsbericht, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.

- Wir beurteilen die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Rechenschaftsberichts einschließlich der Angaben sowie ob der Rechenschaftsbericht die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.
- Wir tauschen uns mit dem Aufsichtsrat unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung erkennen, aus.

Sonstige Informationen

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

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

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

Wien, am 29.04.2020

PwC Wirtschaftsprüfung GmbH

gez.:

Dipl.Kfm.Univ. Dorotea-E. Rebmann Wirtschaftsprüfer

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Rechenschaftsberichts mit unserem Bestätigungsvermerk darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen. Dieser Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den deutschsprachigen und vollständigen Rechenschaftsbericht. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs. 2 UGB zu beachten.

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 Kundeninformationsdokument (KID) 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	67,47% (29.12.2019)
Maximaler Wert	300%

AIF Commitment Methode

Höchster Wert im Rechenjahr	116,41% (29.03.2019)
Maximaler Wert	200%

Die Maximalwerte wurden im abgelaufenen Rechenjahr nicht überschritten.

Anteil an schwer liquidierbaren Vermögensgegenständen (direkt):

67,47%

Entspricht iSd AIFMG dem Wert der Immobilien im Verhältnis zum Fondsvermögen

FONDSBESTIMMUNGEN GEMÄß IMMOINVFG I V M . A I F M G FÜR IMMOBILIENFONDS LLB SEMPER REAL ESTATE

Die Fondsbestimmungen für den **LLB Semper Real Estate** (im Folgenden „Immobilienfonds“), wurden von der Finanzmarktaufsicht (FMA) genehmigt.

Der LLB Semper Real Estate ist ein Immobilienfonds gemäß Immobilieninvestmentfondsgesetz (ImmoInvFG) in Verbindung mit Alternative Investmentfonds Manager Gesetz (AIFMG).

Der Immobilienfonds wird von der LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien (nachstehend „KAG für Immobilien“ genannt), mit Sitz in 1010 Wien verwaltet.

Artikel 1 Anteilscheine, Anteilinhaber

Die KAG für Immobilien hält das gesamte Fondsvermögen als Treuhandeigentum im eigenen Namen, jedoch auf Rechnung der Anteilinhaber.

Die Anteile werden durch Anteilscheine (Zertifikate) mit Wertpapiercharakter verkörpert, die auf Inhaber lauten. Sie verbriefen die Rechte der Anteilinhaber gegenüber der KAG für Immobilien und der Depotbank.

Die Anteilscheine werden ausschließlich in Sammelurkunden je Anteilsgattung dargestellt.

Artikel 2 Depotbank (Verwahrstelle)

Die für den Immobilienfonds bestellte Depotbank gemäß ImmoInvFG, die gleichzeitig die Verwahrstelle gemäß AIFMG ist, (nachstehend „Verwahrstelle“ oder „Depotbank“) ist die Liechtensteinische Landesbank (Österreich) AG, 1010 Wien.

Zahlstellen für Anteilscheine sind die Depotbank oder sonstige im Prospekt inklusive den „Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ (nachstehend „Prospekt“) genannte Zahlstellen.

Artikel 3 Veranlagungsinstrumente und –grundsätze

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

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

Anlagegrundsätze und Anlageziele

Die Auswahl der Immobilien erfolgt nach folgenden Grundsätzen:

Bei der Auswahl der Immobilien werden Ertragskraft und Risikostreuung hinsichtlich Lage und Nutzung berücksichtigt. Zu diesem Zwecke wird sowohl in nationale als auch internationale Immobilien investiert. Entsprechend der aktuellen Markteinschätzung der LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. und steuerlicher Rahmenbedingungen können Schwerpunkte in folgenden Bereichen gesetzt werden: gewerblich genutzte Immobilien, wie insbesondere Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsimmobilien, Logistik, Freizeit/Hotel oder PKW-Stellplätze; weiters kann in Wohnimmobilien investiert werden.

Der Immobilienfonds muss aus mindestens zehn Vermögenswerten gemäß § 21 ImmoInvFG bestehen. Keiner der Vermögenswerte darf zur Zeit des Erwerbs den Wert von 20 % des Wertes des Immobilienfonds übersteigen. Diese Begrenzungen sind für den Immobilienfonds erst verpflichtend, wenn seit dem Zeitpunkt seiner Bildung eine Frist von vier Jahren verstrichen ist, wobei eine Fondsfusion nicht als Bildung gilt.

Veranlagungsinstrumente

Die nachfolgenden Veranlagungsinstrumente werden unter Einhaltung des obig beschriebenen Veranlagungsschwerpunkts für das Fondsvermögen erworben bzw. veräußert.

Immobilien

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

1. bebaute Grundstücke;
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung, wenn nach den Umständen mit einem Abschluss der Bebauung in angemessener Zeit zu rechnen ist und die Aufwendungen für die Grundstücke zusammen mit dem Wert der bereits in dem Immobilienfonds befindlichen Grundstücke im Zustand der Bebauung gemäß dieser Ziffer insgesamt 40 % des Wertes des Immobilienfonds nicht überschreiten;
3. unbebaute Grundstücke, die für eine alsbaldige eigene Bebauung bestimmt und geeignet sind, wenn zur Zeit des Erwerbs ihr Wert zusammen mit dem Wert der bereits in dem Immobilienfonds befindlichen unbebauten Grundstücke insgesamt 30 % des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigt;
4. Baurechte, Superädifikate im Sinne von § 435 ABGB, Miteigentum sowie Wohnungseigentum unter Berücksichtigung der in Ziffer 2 und 3 genannten Wertgrenzen.

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

- andere in Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder in Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum belegene Grundstücke, Baurechte sowie Rechte in der Form des Wohnungseigentums, Miteigentums und Baurechts, sofern der Wert dieser Grundstücke und Rechte zum Zeitpunkt des Erwerbs zusammen mit dem Wert der bereits in dem Immobilienfonds befindlichen Grundstücke und Rechte dieser Art 10 % des Wertes des Immobilienfonds nicht überschreitet.
- außerhalb der Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder außerhalb der Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum belegene Grundstücke, sofern der Wert dieser Immobilien zur Zeit des Erwerbs zusammen mit dem Wert der bereits in dem Immobilienfonds befindlichen Grundstücke dieser Art 20 % des Wertes des Immobilienfonds nicht überschreitet. Innerhalb der Grenze von 20 % sind zusätzlich die in Ziffer 2 und 3 genannten Wertgrenzen, mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Wertes des Immobilienfonds der Wert der Grundstücke tritt, zu beachten.

Es dürfen auch Gegenstände erworben werden, die zur Bewirtschaftung der Vermögenswerte des Immobilienfonds erforderlich sind.

Die Veräußerung der Immobilien ist nur zulässig, wenn die Gegenleistung den von den Sachverständigen ermittelten Wert nicht oder nur unwesentlich unterschreitet.

Grundstücks-Gesellschaften

Die KAG für Immobilien darf für Rechnung des Immobilienfonds Beteiligungen an Grundstücks-Gesellschaften gemäß ImmoInvFG erwerben und halten.

Der Wert aller Beteiligungen (inklusive allfälliger Darlehensforderungen) an Grundstücks-Gesellschaften, an denen die KAG für Immobilien für Rechnung des Immobilienfonds beteiligt ist, darf 49 % des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigen. Sofern die KAG für Immobilien bei der Grundstücks-Gesellschaft nicht über die für eine Änderung

der Satzung erforderliche Stimmen- und Kapitalmehrheit verfügt, darf der Wert der Beteiligungen 20 % des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigen.

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

Liquide Vermögenswerte

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

1. Bankguthaben;
2. Geldmarktinstrumente;
3. Anteile an Organismen zur gemeinsamen Veranlagung in Wertpapieren (OGAW) gemäß Investmentfondsgesetz 2011 („InvFG“) oder an Alternativen Investmentfonds (AIF) gemäß § 163 InvFG („Spezialfonds“), die nach den Fondsbestimmungen ausschließlich direkt oder indirekt in die in den Ziffern 1, 2 und 4 genannte Vermögenswerte veranlagen dürfen;
4. Teilschuldverschreibungen, Kassenobligationen, Wandelschuldverschreibungen, Pfandbriefe, Kommunalschuldverschreibungen und Bundesschatzscheine mit einer jeweiligen Restlaufzeit von längstens fünf Jahren, sofern die gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit bis zum Kapitaltilgungszeitpunkt dieser im Fondsvermögen gehaltenen Vermögenswerte längstens drei Jahre beträgt;
5. Wertpapiere, die an einer Börse in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zum amtlichen Markt zugelassen sind, soweit diese Wertpapiere insgesamt einen Betrag von 5 % des Fondsvermögens nicht überschreiten.

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

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

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

Pensionsgeschäfte

- Pensionsgeschäfte dürfen im gesetzlich zulässigen Umfang eingesetzt werden.

Wertpapierleihe

- Wertpapierleihegeschäfte dürfen bis zu 30 % des Fondsvermögens eingesetzt werden.

Derivative Instrumente

Für den Immobilienfonds dürfen derivative Instrumente gemäß ImmoInvFG zur Absicherung der Vermögensgegenstände und zur Fixierung von Forderungen aus der Bewirtschaftung der Immobilien, die in den folgenden 24 Monaten fällig werden, erworben werden.

Als derivative Instrumente gemäß ImmoInvFG gelten abgeleitete Finanzinstrumente (Derivate), einschließlich gleichwertiger abgerechneter Instrumente, die

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

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

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

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

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

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

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

Derivative Instrumente können auch permanent zur Absicherung von Krediten oder Darlehen eingesetzt werden.

Risiko-Messmethode des Immobilienfonds

Der Immobilienfonds wendet den Commitment Ansatz an.

Der Commitment Wert wird gemäß dem 3. Hauptstück der 4. Derivate-Risikoberechnungs- und MeldeV idgF ermittelt.

Kreditaufnahme

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

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

Diese Kreditaufnahme und diese Belastung dürfen insgesamt 50 % der Verkehrswerte der Immobilien nicht überschreiten.

Kurzfristige Kredite sind bei der Berechnung dieser Grenze anzurechnen und mindern die Zulässigkeit der Kreditaufnahme und Belastbarkeit entsprechend.

Kurzfristige Kredite

Die KAG für Immobilien darf für Rechnung des Immobilienfonds kurzfristige Kredite bis zur Höhe von 20 % des Fondsvermögens aufnehmen.

Hebelfinanzierung gemäß AIFMG

Hebelfinanzierung wird verwendet. Nähere Angaben finden sich im Prospekt (Punkt 10.2.)

Artikel 4 Rechnungslegungs- und Bewertungsstandards

Rechnungslegung

- **Transaktionen**, die der Immobilienfonds eingeht (z.B. Käufe und Verkäufe von Immobilien oder Wertpapieren), Erträge sowie der Ersatz von Aufwendungen werden möglichst zeitnahe, geordnet und vollständig verbucht.
- **Nebenkosten** im Zuge der Anschaffung einer Immobilie bzw. einer Projektentwicklung werden für die jeweilige Immobilie oder Grundstücks-Gesellschaft ab dem Jahr der Einbuchung im Fondsvermögen über einen Zeitraum von zehn Jahren gleichmäßig verteilt dem Fondsvermögen angelastet. Die KAG für Immobilien kann diesen Zeitraum unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Behaltdauer der Immobilie verkürzen, wenn dies die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters erfordert und der Wahrung der Interessen der Anteilinhaber dient.
- Insbesondere Verwaltungsgebühren und Zinserträge sowie Erträge und Aufwendungen aus der Immobilienbewirtschaftung werden über die Rechnungsperiode zeitlich abgegrenzt verbucht.

Bewertung Immobilien und Grundstücks-Gesellschaften

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

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

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

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

Bei einer Beteiligung an Grundstücks-Gesellschaften hat die KAG für Immobilien die im Jahresabschluss oder der Vermögensaufstellung der Grundstücks-Gesellschaft ausgewiesenen Immobilien mit dem Wert anzusetzen, der

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

Bewertung liquider Vermögenswerte

Die Kurswerte der einzelnen Vermögenswerte werden wie folgt ermittelt:

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

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

Die Berechnung des Anteilswertes erfolgt in EUR.

Berechnungsmethode NAV

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

Der Wert der Anteile wird an jedem österreichischen Bankarbeitstag (ausgenommen Karfreitag und Silvester) ermittelt.

Artikel 5 Modalitäten der Ausgabe und Rücknahme

Ausgabe und Ausgabeaufschlag

Der Ausgabepreis ergibt sich aus dem Anteilswert zuzüglich eines Aufschlages pro Anteil in Höhe von bis zu 5 % zur Deckung der Ausgabekosten der KAG für Immobilien aufgerundet auf den nächsten 1 Cent.

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

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

Rücknahme und Rücknahmeabschlag

Der Rücknahmepreis ergibt sich aus dem Anteilswert aufgerundet auf den nächsten 1 Cent.

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

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

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

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

Artikel 6 Rechnungsjahr und Vorscheurechnung

Rechnungsjahr

Das Rechnungsjahr des Immobilienfonds entspricht dem Kalenderjahr.

Grundsätze der Vorscheurechnung

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

Artikel 7 Anteilsgattungen und Erträgnisverwendung

Für den Immobilienfonds können Ausschüttungsanteilscheine und/oder Thesaurierungsanteilscheine mit KEST-Abzug und/oder Thesaurierungsanteilscheine ohne KEST-Abzug ausgegeben werden.

Für diesen Immobilienfonds können verschiedene Gattungen von Anteilscheinen ausgegeben werden. Die Bildung der Anteilsgattungen sowie die Ausgabe von Anteilen einer Anteilsgattung liegen im Ermessen der KAG für Immobilien.

Erträgnisverwendung bei Ausschüttungsanteilscheinen (Ausschütter)

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträgnisse (Bewirtschaftungs-, Aufwertungs-, Wertpapier- und Liquiditätsgewinne) sind nach Deckung der Kosten nach dem Ermessen der KAG für Immobilien ab 15. Februar des folgenden Rechnungsjahres auszuschütten, soweit sie nicht für künftige Instandsetzungen von Gegenständen des Fondsvermögens erforderlich sind; der Rest wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Ertragnisverwendung bei Thesaurierungsanteilscheinen mit KEST-Abzug (Thesaurierer)

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge nach Deckung der Kosten werden nicht ausgeschüttet. Es ist bei Thesaurierungsfondsanteilscheinen ab 15. Februar ein gemäß ImmoInvFG ermittelter Betrag auszuzahlen, der zutreffendenfalls zur Deckung einer auf den ausschüttungsgleichen Ertrag des Anteilscheines entfallenden Kapitalertragsteuerabfuhrpflicht zu verwenden ist.

Ertragnisverwendung bei Thesaurierungsanteilscheinen ohne KEST-Abzug (Vollthesaurierer Inlands- und Auslandstranche)

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge nach Deckung der Kosten werden nicht ausgeschüttet. Es wird keine Auszahlung gemäß ImmoInvFG vorgenommen.

Die KAG für Immobilien stellt durch Erbringung entsprechender Nachweise von den depotführenden Stellen sicher, dass die Anteilscheine im Auszahlungszeitpunkt nur von Anteilhabern gehalten werden können, die entweder nicht der inländischen Einkommen- oder Körperschaftsteuer unterliegen oder bei denen die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 94 Einkommensteuergesetz vorliegen.

Werden diese Voraussetzungen zum Auszahlungszeitpunkt nicht erfüllt, ist der gemäß ImmoInvFG ermittelte Betrag durch Gutschrift des jeweils depotführenden Kreditinstituts auszuzahlen.

Ertragnisverwendung bei Thesaurierungsanteilscheinen ohne KEST-Abzug (Vollthesaurierer Auslandstranche)

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge nach Deckung der Kosten werden nicht ausgeschüttet. Es wird keine Auszahlung gemäß ImmoInvFG vorgenommen.

Die KAG für Immobilien stellt durch Erbringung entsprechender Nachweise von den depotführenden Stellen sicher, dass die Anteilscheine im Auszahlungszeitpunkt nur von Anteilhabern gehalten werden können, die entweder nicht der inländischen Einkommen- oder Körperschaftsteuer unterliegen oder bei denen die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 94 Einkommensteuergesetz bzw. für eine Befreiung von der Kapitalertragssteuer vorliegen.

Artikel 8 Verwaltungsgebühr, Ersatz von Aufwendungen, Abwicklungsgebühr

Die KAG für Immobilien erhält für ihre Verwaltungstätigkeit eine jährliche Vergütung bis zu einer Höhe von 1,8 % des Fondsvermögens, die auf Grund der Monatsendwerte errechnet wird.

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

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

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

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

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

Die Depotbank erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung von bis zu 0,25 % des Fondsvermögens, die aufgrund der Monatsendwerte errechnet wird.

Bei Abwicklung des Immobilienfonds erhält die Depotbank eine Vergütung von 0,5 % des Fondsvermögens.
Die Abwicklung des Fondsvermögens erfolgt gemäß den Bestimmungen des ImmoInvFG.

Artikel 9 Bereitstellung von Informationen an die Anleger

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

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

Anhang

Liste der Börsen mit amtlichem Handel und von organisierten Märkten

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

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

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

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

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

https://registers.esma.europa.eu/publication/searchRegister?core=esma_registers_upreg¹

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

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

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

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

2. Börsen in europäischen Ländern außerhalb der Mitgliedstaaten des EWR

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

3. Börsen in außereuropäischen Ländern

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

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

- | | | |
|------|---------|-------------------------|
| 4.1. | Japan: | Over the Counter Market |
| 4.2. | Kanada: | Over the Counter Market |

¹ Zum Öffnen des Verzeichnisses in der Spalte links unter „Entity Type“ die Einschränkung auf „Regulated market“ auswählen und auf „Search“ (bzw. auf „Show table columns“ und „Update“) klicken. Der Link kann durch die ESMA geändert werden.

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

5. Börsen mit Futures und Options Märkten

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