



Die Sachverständigen.

P & P Immowert GmbH

Büro: A-8010 Graz, Friedrichgasse 6

Tel.: 0316/67 05 04

Fax: 0316/67 05 04 – DW 18

e-mail: office@die-sachverstaendigen.eu

Stellungnahme
Wohnhausanlage

Liegenschaft
3500 Krems, Gaswerksgasse 5

STELLUNGNAHME/ Bestätigung Verkehrswert

nachstehend angeführter Liegenschaft

GB 12114 Krems, EZ 3279,
Bezirksgericht Krems an der Donau

Bewertungstichtag 31.12.2013

für

JP Immobilien Invest ZWEI GmbH
1060 Wien, Lehargasse 9 /10



1 Allgemeine Angaben

1.1 Auftrag

Die Überprüfung des Verkehrswertes des mit Vorgutachten vom 15.02.2013 erstellten Gutachtens der Liegenschaft 3500 Krems, Gaswerkgasse 5 mit der darauf situierten Wohnhausanlage erfolgt über Auftrag der JP Immobilien Invest ZWEI GmbH, 1060 Wien, Lehargasse 9/10.

1.2 Bewertungsstichtag

31.12.2013

2 Gutsbestand

2.1 Grundbuchsauszug

EZ 3279

GRUNDBUCH
 Auszug aus dem Hauptbuch
 KATASTRALGEMEINDE 12114 Krems EINLAGEZAHL 3279
 BEZIRKSGERICHT Krems an der Donau

 Letzte TZ 2903/2013
 Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGB1. II, 143/2012 am 07.05.2012
 ***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
173/5	GST-Fläche	1769	
	Bauf. (Gebäude)	219	
	Gärten	1550	
.1129	GST-Fläche	2981	
	Bauf. (Gebäude)	1352	
	Gärten	1629	Gaswerkgasse 5
GESAMTFLÄCHE		4750	

 ***** A2 *****
 ***** B *****
 1 ANTEIL: 1/1
 JP Immobilien Invest ZWEI GmbH (FN 357280m)
 ADR: Lehargasse 9 /1-10, Wien 1060
 e 2903/2013 Verschmelzungsvertrag 2013-03-19, Firmenbuchsatzug 2013-04-22
 Eigentumsrecht
 ***** C *****
 2 a 7735/2010 Pfandurkunde 2010-07-15
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 7.800.000,--
 für RAIFFEISENLANDESBANK NIEDERÖSTERREICH-WIEN AG
 (FN 203160s)
 c 4814/2011 Kautionsband
 d 1671/2012 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur
 in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE EZ 917 GB
 12132 Stein
 ***** HINWEIS *****
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS

 Grundbuch 12.12.2013 11:31:53

3 Verkehrswert

Eine Überprüfung des Verkehrswertes hat ergeben, dass unter Berücksichtigung der aktuellen Mietzinsliste Dezember 2013, gegenüber der Bewertung des Vorgutachtens ist keine Wertänderung eingetreten, da nur eine unwesentliche Änderung bei den Nettojahresmieteinnahmen eingetreten ist.

Der Verkehrswert der EZ 3279, Kat. Gem. 12114 Krems, Liegenschaft mit Wohnhausanlage in 3500 Krems, Gaswerkasse 5, wird somit zum 31.12.2013 geschätzt mit:

Verkehrswert der Liegenschaft € **3.924.000,--**
(in Worten: Euro dreimillionen-
neunhundertvierundzwanzigtausend)


Hierdurch versichere ich die Richtigkeit vorstehender Bewertung, die ich nach vorheriger persönlicher Besichtigung der Liegenschaft und nach genauer Betrachtung aller Umstände erstellt habe.



Dir. Dagobert Pantschier
 (die allgemein beideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen)



Ing. Dr. Josef Praschinger
 (die allgemein beideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen)



DI Lydia Unger
 (die allgemein beideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen)

Graz, 17. Jänner 2014