



METZGER REALITÄTEN GRUPPE
INTERNATIONAL REAL ESTATE EXPERTS
VALUATION CONSULTING
AND RATING
CHARTERED SURVEYORS
COUNSELORS OF REAL ESTATE

MRCG

40 Years
of Excellence

An
LF 1-3 Immobilienentwicklungs- und verwertungs GmbH
z.H. Herr Mag. Michael Janecek

Lehargasse 9/1-10
1060 Wien

Wien, am 17. Dezember 2013
MIB

**Nachbewertung Liegenschaft Hotel 25 hours
Adresse: 1070 Wien, Lerchenfelderstraße 1-3**

Sehr geehrter Herr Mag. Janecek!

Wir wurden von der LF 1-3 Immobilienentwicklungs- und -verwertungs- GmbH beauftragt ein Erstgutachten betreffend o.a. Liegenschaft zum Stichtag 31.12.2012 zu erstellen. Für die gegenständliche Beauftragung der Aktualisierung des Verkehrswerts der o.a. Liegenschaft wurden dem Sachverständigen eine Umsatzmeldung der Monate Jänner bis Oktober 2013 übermittelt. Weiter Unterlagen wurden nicht übergeben.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass wir von unveränderten Rahmenbedingungen im Sinne aller relevanten gesetzlichen Bestimmungen entsprechend unserer ursprünglichen Bewertung vom 31.12.2012 ausgehen. Es wurde dem Sachverständigen im Rahmen der Beauftragung für diese Wertüberprüfung mitgeteilt, dass seit der letzten Wertermittlung die baulichen Arbeiten vereinbarungsgemäß fertiggestellt wurden und das gesamte Objekt mit 31.3.2013 dem Mieter übergeben wurde. Weiters wurde mitgeteilt, dass die Mietzahlungen vereinbarungsgemäß geleistet werden und dass kein Zahlungsrückstand besteht.

Weitere Erhebungen beziehungsweise eine erneute Besichtigung der Liegenschaft wurde auftragsgemäß nicht durchgeführt. Die in der Wertermittlung berücksichtigten Zinssätze können auf Grund der gegebenen Informationen und der aktuellen Marktlage unverändert beibehalten werden. Generell ist zum Hotel zu sagen, dass es sich sehr gut am Wiener Markt etablieren konnte und bereits attraktive Auslastungszahlen vorweisen kann.

Wir geben daher bekannt, dass sich der zum Stichtag 31.12.2012 ermittelte Verkehrswert von € 60.910.000,-- bis zum heutigen Tag nicht verändert hat.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Michael Buchmeier MRICS

Der allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige

THE LEADING INDEPENDENT VALUATION COMPANY

MRG Metzger Realitäten Beratungs- und Bewertungsgesellschaft mbH

A-1060 Wien · Gumpendorfer Strasse 72 · Tel +43 (0)1/597 50 60 · Fax +43 (0)1/597 50 60-25 · office@metzger-estate.com · www.metzger-estate.com · FN 213725b · HG Wien · UID: ATU 65932048



RICS Royal Institution of Chartered Surveyors

