

Tabelle A: Ausgangsdaten des Anfangsjahres 1997/1998

	EUR			
Investitionskosten:	120.000.000			
Proberechnung aus den einzelnen Kostenpositionen:	120.000.000			
Herkunft der Mittel (Finanzierung)	120.000.000			
EK-Einzahlung am 31.12.1997	24.000.000	entspricht	20,00%	der Investitionskosten
EK-Einzahlung am 31.12.1998	24.000.000	entspricht	20,00%	der Investitionskosten
Kreditaufnahme (langfristiger Kredit)	66.000.000	entspricht	55,00%	der Investitionskosten
Mieteinnahmen des ersten Jahres (1998)	6.000.000	entspricht	5,00%	der Investitionskosten
nur zur Information: Kreditaufnahme (Zwischenfinanzierung)	24.000.000	entspricht		der 2. EK-Einzahlung
Herkunft der Kosten (Kostenbausteine)	120.000.000			
Erwerb der Immobilie am 31.12.1997	87.600.000	entspricht	73,00%	der Investitionskosten
zzgl. Grunderwerbsteuer	3.285.000	entspricht	3,75%	des Wertes der Immobilie
Einmaliger Kostenzuschuss des Fonds* *zu den Investitionskosten	1.260.000	entspricht	1,05%	der Investitionskosten
Initialkosten:	10.205.000	entspricht	8,50%	der Investitionskosten
davon:				
EK-Vermittlungsgebühr	2.765.000	entspricht	2,30%	der Investitionskosten
Kosten für Fondsaufbereitung	2.100.000	entspricht	1,75%	der Investitionskosten
FK-Vermittlungsgebühr	1.320.000	entspricht	1,10%	der Investitionskosten
Investitionsmaßnahmen	1.320.000	entspricht	1,10%	der Investitionskosten
Platzierungsgarantiegebühr	900.000	entspricht	0,75%	der Investitionskosten
Bereitstellungszinsen	840.000	entspricht	0,70%	der Investitionskosten
Zwischenfinanzierungszinsen	480.000	entspricht	0,40%	der Investitionskosten
Sonstige Kosten	480.000	entspricht	0,40%	der Investitionskosten
Anfängliche Bewirtschaftungskosten	42.000	entspricht	0,0350%	der Investitionskosten
davon 80% für Projektbetreuung	33.600	entspricht	80,00%	der Bewirtschaftungskosten
davon 20% als Reserve	8.400	entspricht	20,00%	der Bewirtschaftungskosten
Disagio (10% der nominalen Kreditaufnahme)	6.600.000	entspricht	10,00%	des Nominalkredits
Darlehensdienst (erste 12 Monatszahlungen)* *vereinfachend vorschüssige Zahlungen, 12 Stück vom 31.12.1997 bis 30.11.1998	3.346.200			aus Tilgungsplan Tabelle C
Verwaltungskosten	1.200.000	entspricht	1,00%	der Investitionskosten
davon:				
im Jahr 1997	360.000	entspricht	0,300%	der Investitionskosten
im Jahr 1998	840.000	entspricht	0,700%	der Investitionskosten
im Jahr 1999	510.000	entspricht	0,425%	der Investitionskosten
Liquiditätsreserve	6.461.800			als Residualgröße ermittelt
Anteil des einmaligen Kostenzuschusses des Fonds und der Zuzahlung des Mieters, der der Wertsteigerung zugutekommt			50,00%	
der nicht der Wertsteigerung zugutekommt			50,00%	
Jährlicher Anpassungsfaktor für die Bewirtschaftungs- und Verwaltungskosten (anzuwenden auf Verbraucherpreisindex)			80,00%	
Verkaufswert der Immobilie am 30.11.2017	133.200.000	entspricht	111,00%	der Investitionskosten
Vereinfachende Annahmen und sonstige Randbedingungen:				
1. Wenn nicht ausdrücklich erwähnt (zum Beispiel Grunderwerbsteuer), sind Steuern nicht berücksichtigt, weder anlegerseitig noch beim Geschehen "im Fonds", also im Falle von Mieteinnahmen und Investitionskosten.				
2. Jährliche Änderungen von Zahlungsströmen werden vereinfachend zum Wechsel des Kalenderjahres angenommen, auch wenn sie in der Realität oftmals zwischenjährlich erfolgen (zum Beispiel Mieterhöhungen jeweils zum 01.07.).				
3. Einige in der Praxis übliche Punkte bleiben der Einfachheit halber vernachlässigt, wenn sie ohne wesentlichen Einfluss sind (zum Beispiel vom Mieter an den Vermieter [= Fonds] zu leistende Kautionen, deren Verzinsung und Rückzahlung).				
4. Kosten für Instandhaltung, Bewirtschaftung und Verwaltung				
a. Instandhaltungskosten				
Die vom Mieter zu leistenden regelmäßigen Beiträge zur Unterhaltung der Immobilie sind nicht erfasst. Wir unterstellen, dass diese Beiträge für Schönheitsreparaturen, Instandhaltung und Instandsetzung sowie für Reparaturen an "Dach und Fach" unmittelbar im Wert der Immobilie sich widerspiegeln. Anders als bei den einmaligen, größeren Aufwendungen der Jahre 1998 bis 2000 gibt es hierfür auf dem Berechnungsblatt keine Kostenposition, die spiegelbildlich beim Verkehrswert der Immobilie wertsteigernd eingebucht würde.				
Bei den anfänglichen größeren Investitionen in den Jahren 1998, 1999 und 2000 sind diese internen Bruttobewegungen ausgewiesen, um die Veränderung des Verkehrswerts möglichst wirklichkeitsnah wiederzugeben. Unter dem Strich wäre der Vorgang neutral und hätte keine Auswirkungen auf das Netto-Fondsvermögen.				
Um hier realitätstreu zu bleiben, kommen die Aufwendungen im Rechenmodell nur hälftig der Wertsteigerung zugute, weil wir unterstellen, dass die Hälfte der Gelder für Löhne, Gehälter und andere Nebenkosten verbraucht wird.				
b. Bewirtschaftungskosten				
Die Bewirtschaftungskosten umfassen die Aufwendungen für das laufende technische Controlling und ergeben sich im Wesentlichen aus dem zugehörigen Projektbetreuungsvertrag. Im Fondsprospekt sind hierfür rund 40.000 Euro jährlich zuzüglich einer Reserve von 10.000 Euro jährlich vorgesehen.				
c. Verwaltungskosten				
Die Verwaltungskosten umfassen die Aufwendungen für die Wahrnehmung der Gesellschaftsangelegenheiten einschließlich der Betreuung der Kommanditisten (Anleger) und die Vergütung der Geschäftsführung. Der Ansatz im Fondsprospekt liegt bei rund 1 Prozent der Investitionskosten.				

Tabelle B: Jährlicher Zahlungsstrom für Einnahmen und Ausgaben abseits der Kredite; Ausgangsdaten für die monatlichen Werte der eigentlichen Beispielrechnung

Stichtag			Ertragsauszahlungen: Auszahlung zum 31.01. des Jahres n für das Jahr (n-1)		Verkauf des Objekts = Substanzauszahlungen in % des Eigenkapitals (EK)		Vertraglich vereinbarte Investitionen zum Zweck von Werterhalt und Wertsteigerung.		Mieteinnahmen		Bewirtschaftungskosten; vom Anfangswert aus jährliche Anpassung um 80% der Veränderung des Verbraucherpreisindex		Verwaltungskosten; vom Anfangswert aus jährliche Anpassung um 80% der Veränderung des Verbraucherpreisindex		Jährliche Veränderung des Verbraucher- preisindex	Jährliche Veränderung des Verbraucher- preisindex	Faktor, um den die Bewirtschaftungskosten und Verwaltungskosten jährlich angepasst werden. Ergibt sich durch Anwendung des Prozentsatzes aus Tab. A auf die jährliche Veränderung des Verbraucherpreisindex.	Faktor, um den die Bewirtschaftungskosten und Verwaltungskosten jährlich angepasst werden. Ergibt sich durch Anwendung des Prozentsatzes aus Tab. A auf die jährliche Veränderung des Verbraucherpreisindex.
			Prozentangaben beziehen sich auf das Eigenkapital (EK)				In % der Investitionskosten; mieterseitig zu tragen											
			Fondsbericht	Fondsbericht	Fondsbericht	Fondsbericht	Fondsprospekt	Fondsprospekt					Fondsprospekt	Fondsprospekt	Bundesbank	Bundesbank	Fondsprospekt	Fondsprospekt
			SOLL	SOLL	SOLL	SOLL	IST/SOLL	IST/SOLL					IST / SOLL / SIMULATION	IST / SOLL / SIMULATION	FEST	FEST	IST / SOLL / SIMULATION	IST / SOLL / SIMULATION
			EUR	Prozent	EUR	Prozent	EUR	Prozent	Prozent	Prozent	EUR	EUR	Prozent	Faktor	Prozent	Faktor		
31.01.1997	1	0	0,00%					1997	0	0,00%		360.000						
31.01.1998	2	0	0,00%			3.840.000	3,20%	1998	6.000.000	5,00%	42.000	840.000	0,90%	1,0090	0,72%	1,0072		
31.01.1999	3	0	0,00%			780.000	0,65%	1999	8.040.000	6,70%	42.302	510.000	0,60%	1,0060	0,48%	1,0048		
31.01.2000	4	2.520.000	5,25%			780.000	0,65%	2000	8.160.000	6,80%	42.505	512.448	1,40%	1,0140	1,12%	1,0112		
31.01.2001	5	2.520.000	5,25%					2001	8.280.000	6,90%	42.982	518.187	2,00%	1,0200	1,60%	1,0160		
31.01.2002	6	2.760.000	5,75%					2002	8.520.000	7,10%	43.669	526.478	1,30%	1,0130	1,04%	1,0104		
31.01.2003	7	2.760.000	5,75%					2003	8.760.000	7,30%	44.123	531.954	1,10%	1,0110	0,88%	1,0088		
31.01.2004	8	3.000.000	6,25%					2004	9.120.000	7,60%	44.512	536.635	1,70%	1,0170	1,36%	1,0136		
31.01.2005	9	3.000.000	6,25%					2005	9.240.000	7,70%	45.117	543.933	1,50%	1,0150	1,20%	1,0120		
31.01.2006	10	3.240.000	6,75%					2006	8.760.000	7,30%	45.658	550.460	1,60%	1,0160	1,28%	1,0128		
31.01.2007	11	3.240.000	6,75%					2007	9.480.000	7,90%	46.243	557.506	2,30%	1,0230	1,84%	1,0184		
31.01.2008	12	3.480.000	7,25%					2008	9.960.000	8,30%	47.094	567.764	2,60%	1,0260	2,08%	1,0208		
31.01.2009	13	3.480.000	7,25%					2009	10.080.000	8,40%	48.073	579.574	0,30%	1,0030	0,24%	1,0024		
31.01.2010	14	3.600.000	7,50%					2010	10.320.000	8,60%	48.189	580.965	1,10%	1,0110	0,88%	1,0088		
31.01.2011	15	3.600.000	7,50%					2011	10.560.000	8,80%	48.613	586.077	2,10%	1,0210	1,68%	1,0168		
31.01.2012	16	3.840.000	8,00%					2012	10.920.000	9,10%	49.429	595.923	2,00%	1,0200	1,60%	1,0160		
31.01.2013	17	3.840.000	8,00%					2013	11.160.000	9,30%	50.220	605.458	1,40%	1,0140	1,12%	1,0112		
31.01.2014	18	4.080.000	8,50%					2014	11.400.000	9,50%	50.783	612.239	1,00%	1,0100	0,80%	1,0080		
31.01.2015	19	4.080.000	8,50%					2015	11.760.000	9,80%	51.189	617.137	0,50%	1,0050	0,40%	1,0040		
31.01.2016	20	4.320.000	9,00%					2016	12.000.000	10,00%	51.394	619.606	0,50%	1,0050	0,40%	1,0040		
31.01.2017	21	4.320.000	9,00%					2017	12.360.000	10,30%	51.599	622.084	1,50%	1,0150	1,20%	1,0120		
31.01.2018	22	4.320.000	9,00%	122.525.022	255,260462%			2018	0	0,00%			1,80%	1,0180	1,44%	1,0144		
31.01.2019	23	0	0,00%					2019	0	0,00%			1,40%	1,0140				
31.03.2020	24	0	0,00%					2020	0	0,00%								

Tabelle C: Monatlicher Zahlungsstrom für die Kre								
C1: Zahlungsstrom für Zinszahlungen und Tilgung im Rahn C3: Wertentwicklung der Immobilie								
Langfristiger Kredit:								
66.000.000								
Auszahlung:								
Zins:		90.930.000		Wert der Immobilie am 31.12.2000				
Anfangstilgung:				nach Abschluss der dreijährigen Investitionen				
Jahreszahlung								
Monatsrate:								
Jahreszahlung								
Monatsrate:								
Anfangstilgung monatlich:								
	Datum	Monat	Wertzuschlag	Verkehrswert A simuliert (Startwert plus kumulierter Wertzuschlag, nach Angaben in Fondsdokumenten)	Wertentwicklungs- faktor des Verkehrswerts	Immobilienpreisindex von Bulwien-Gesa: nur Index "Gewerbgrundstück"	Wertentwicklungsfakor, abgeleitet aus Immobilienpreisindizes von Bulwien-Gesa	Verkehrswert B simuliert (Startwert plus kumulierter Wertzuschlag wie bei Verkehrswert A, danach ab 2001-01 mit Faktor nach Bulwien-Gesa)
	31.12.1997	1	0	87.600.000	1			87.600.000
	31.01.1998	2	0	87.600.000	1,0000			87.600.000
	28.02.1998	3	0	87.600.000	1,0000			87.600.000
	31.03.1998	4	255.000	87.855.000	1,0029			87.855.000
	30.04.1998	5	255.000	88.110.000	1,0029			88.110.000
	31.05.1998	6	255.000	88.365.000	1,0029			88.365.000
	30.06.1998	7	255.000	88.620.000	1,0029			88.620.000
	31.07.1998	8	255.000	88.875.000	1,0029			88.875.000
	31.08.1998	9	255.000	89.130.000	1,0029			89.130.000
	30.09.1998	10	255.000	89.385.000	1,0029			89.385.000
	31.10.1998	11	255.000	89.640.000	1,0029			89.640.000
	30.11.1998	12	255.000	89.895.000	1,0028			89.895.000
	31.12.1998	13	255.000	90.150.000	1,0028			90.150.000
	31.01.1999	14		90.150.000	1,0000			90.150.000
	28.02.1999	15		90.150.000	1,0000			90.150.000
	31.03.1999	16	39.000	90.189.000	1,0004			90.189.000
	30.04.1999	17	39.000	90.228.000	1,0004			90.228.000
	31.05.1999	18	39.000	90.267.000	1,0004			90.267.000
	30.06.1999	19	39.000	90.306.000	1,0004			90.306.000
	31.07.1999	20	39.000	90.345.000	1,0004			90.345.000
	31.08.1999	21	39.000	90.384.000	1,0004			90.384.000
	30.09.1999	22	39.000	90.423.000	1,0004			90.423.000
	31.10.1999	23	39.000	90.462.000	1,0004			90.462.000
	30.11.1999	24	39.000	90.501.000	1,0004			90.501.000
	31.12.1999	25	39.000	90.540.000	1,0004			90.540.000
	31.01.2000	26		90.540.000	1,0000			90.540.000
	29.02.2000	27		90.540.000	1,0000			90.540.000
	31.03.2000	28	39.000	90.579.000	1,0004			90.579.000
	30.04.2000	29	39.000	90.618.000	1,0004			90.618.000
	31.05.2000	30	39.000	90.657.000	1,0004			90.657.000
	30.06.2000	31	39.000	90.696.000	1,0004			90.696.000
	31.07.2000	32	39.000	90.735.000	1,0004			90.735.000
	31.08.2000	33	39.000	90.774.000	1,0004			90.774.000
	30.09.2000	34	39.000	90.813.000	1,0004			90.813.000
	31.10.2000	35	39.000	90.852.000	1,0004			90.852.000
	30.11.2000	36	39.000	90.891.000	1,0004			90.891.000
	31.12.2000	37	39.000	90.930.000	1,0004	102,1760		90.930.000
	31.01.2001	38				102,1760	1,0000	90.930.000
	28.02.2001	39				102,1760	1,0000	90.930.000
	31.03.2001	40				102,9333	1,0074	91.602.882
	30.04.2001	41				102,9333	1,0000	91.602.882
	31.05.2001	42				102,9333	1,0000	91.602.882
	30.06.2001	43				103,6906	1,0074	92.280.743
	31.07.2001	44				103,6906	1,0000	92.280.743
	31.08.2001	45				103,6906	1,0000	92.280.743
	30.09.2001	46				104,4479	1,0073	92.954.393
	31.10.2001	47				104,4479	1,0000	92.954.393
	30.11.2001	48				104,4479	1,0000	92.954.393
	31.12.2001	49				105,2052	1,0073	93.632.960
	31.01.2002	50				105,2052	1,0000	93.632.960
	28.02.2002	51				105,2052	1,0000	93.632.960
	31.03.2002	52				105,3610	1,0015	93.773.409
	30.04.2002	53				105,3610	1,0000	93.773.409
	31.05.2002	54				105,3610	1,0000	93.773.409
	30.06.2002	55				105,5167	1,0015	93.914.069
	31.07.2002	56				105,5167	1,0000	93.914.069
	31.08.2002	57				105,5167	1,0000	93.914.069
	30.09.2002	58				105,6724	1,0015	94.054.940
	31.10.2002	59				105,6724	1,0000	94.054.940
	30.11.2002	60				105,6724	1,0000	94.054.940
	31.12.2002	61				105,8281	1,0015	94.196.023
	31.01.2003	62				105,8281	1,0000	94.196.023
	28.02.2003	63				105,8281	1,0000	94.196.023
	31.03.2003	64				105,2564	0,9946	93.687.364
	30.04.2003	65				105,2564	1,0000	93.687.364
	31.05.2003	66				105,2564	1,0000	93.687.364
	30.06.2003	67				104,6847	0,9946	93.181.453
	31.07.2003	68				104,6847	1,0000	93.181.453
	31.08.2003	69				104,6847	1,0000	93.181.453
	30.09.2003	70				104,1130	0,9945	92.668.955
	31.10.2003	71				104,1130	1,0000	92.668.955
	30.11.2003	72				104,1130	1,0000	92.668.955
	31.12.2003	73				103,5413	0,9945	92.159.275

Datum	Monat	Wertzuschlag	Verkehrswert A simuliert (Startwert plus kumulierter Wertzuschlag, nach Angaben in Fonstdokumenten)	Wertentwicklungsfaktor des Verkehrswerts	Immobilienpreisindex von Bulwien-Gesa: nur Index "Gewerbegrundstück"	Wertentwicklungsfaktor, abgeleitet aus Immobilienpreisindizes von Bulwien-Gesa	Verkehrswert B simuliert (Startwert plus kumulierter Wertzuschlag wie bei Verkehrswert A, danach ab 2001-01 mit Faktor nach Bulwien-Gesa)	
	31.01.2004	74			103,5413	1,0000	92.159.275	
	29.02.2004	75			103,5413	1,0000	92.159.275	
	31.03.2004	76			103,3684	0,9983	92.002.605	
	30.04.2004	77			103,3684	1,0000	92.002.605	
	31.05.2004	78			103,3684	1,0000	92.002.605	
	30.06.2004	79			103,1957	0,9983	91.846.200	
	31.07.2004	80			103,1957	1,0000	91.846.200	
	31.08.2004	81			103,1957	1,0000	91.846.200	
	30.09.2004	82			103,0229	0,9983	91.690.062	
	31.10.2004	83			103,0229	1,0000	91.690.062	
	30.11.2004	84			103,0229	1,0000	91.690.062	
	31.12.2004	85			102,8501	0,9983	91.534.189	
	31.01.2005	86			102,8501	1,0000	91.534.189	
	28.02.2005	87			102,8501	1,0000	91.534.189	
	31.03.2005	88			102,4768	0,9964	91.204.665	
	30.04.2005	89			102,4768	1,0000	91.204.665	
	31.05.2005	90			102,4768	1,0000	91.204.665	
	30.06.2005	91			102,1034	0,9964	90.876.329	
	31.07.2005	92			102,1034	1,0000	90.876.329	
	31.08.2005	93			102,1034	1,0000	90.876.329	
	30.09.2005	94			101,7300	0,9963	90.540.086	
	31.10.2005	95			101,7300	1,0000	90.540.086	
	30.11.2005	96			101,7300	1,0000	90.540.086	
	31.12.2005	97			101,3568	0,9963	90.205.088	
	31.01.2006	98			101,3568	1,0000	90.205.088	
	28.02.2006	99			101,3568	1,0000	90.205.088	
	31.03.2006	100			101,2266	0,9987	90.087.821	
	30.04.2006	101			101,2266	1,0000	90.087.821	
	31.05.2006	102			101,2266	1,0000	90.087.821	
	30.06.2006	103			101,0965	0,9987	89.970.707	
	31.07.2006	104			101,0965	1,0000	89.970.707	
	31.08.2006	105			101,0965	1,0000	89.970.707	
	30.09.2006	106			100,9663	0,9987	89.853.745	
	31.10.2006	107			100,9663	1,0000	89.853.745	
	30.11.2006	108			100,9663	1,0000	89.853.745	
	31.12.2006	109			100,8362	0,9987	89.736.935	
	31.01.2007	110			100,8362	1,0000	89.736.935	
	28.02.2007	111			100,8362	1,0000	89.736.935	
	31.03.2007	112			101,3035	1,0046	90.149.725	
	30.04.2007	113			101,3035	1,0000	90.149.725	
	31.05.2007	114			101,3035	1,0000	90.149.725	
	30.06.2007	115			101,7707	1,0046	90.564.414	
	31.07.2007	116			101,7707	1,0000	90.564.414	
	31.08.2007	117			101,7707	1,0000	90.564.414	
	30.09.2007	118			102,2379	1,0046	90.981.010	
	31.10.2007	119			102,2379	1,0000	90.981.010	
	30.11.2007	120			102,2379	1,0000	90.981.010	
	31.12.2007	121			102,7050	1,0046	91.399.523	
	31.01.2008	122			102,7050	1,0000	91.399.523	
	29.02.2008	123			102,7050	1,0000	91.399.523	
	31.03.2008	124			102,6517	0,9995	91.353.823	
	30.04.2008	125			102,6517	1,0000	91.353.823	
	31.05.2008	126			102,6517	1,0000	91.353.823	
	30.06.2008	127			102,5983	0,9995	91.308.146	
	31.07.2008	128			102,5983	1,0000	91.308.146	
	31.08.2008	129			102,5983	1,0000	91.308.146	
	30.09.2008	130			102,5450	0,9995	91.262.492	
	31.10.2008	131			102,5450	1,0000	91.262.492	
	30.11.2008	132			102,5450	1,0000	91.262.492	
	31.12.2008	133			102,4917	0,9995	91.216.861	
	31.01.2009	134			102,4917	1,0000	91.216.861	
	28.02.2009	135			102,4917	1,0000	91.216.861	
	31.03.2009	136			102,8159	1,0032	91.508.755	
	30.04.2009	137			102,8159	1,0000	91.508.755	
	31.05.2009	138			102,8159	1,0000	91.508.755	
	30.06.2009	139			103,1401	1,0032	91.801.583	
	31.07.2009	140			103,1401	1,0000	91.801.583	
	31.08.2009	141			103,1401	1,0000	91.801.583	
	30.09.2009	142			103,4644	1,0031	92.086.168	
	31.10.2009	143			103,4644	1,0000	92.086.168	
	30.11.2009	144			103,4644	1,0000	92.086.168	
	31.12.2009	145			103,7887	1,0031	92.371.635	
	31.01.2010	146			103,7887	1,0000	92.371.635	
	28.02.2010	147			103,7887	1,0000	92.371.635	
	31.03.2010	148			104,0682	1,0027	92.621.038	
	30.04.2010	149			104,0682	1,0000	92.621.038	
	31.05.2010	150			104,0682	1,0000	92.621.038	
	30.06.2010	151			104,3476	1,0027	92.871.115	
	31.07.2010	152			104,3476	1,0000	92.871.115	
	31.08.2010	153			104,3476	1,0000	92.871.115	
	30.09.2010	154			104,6271	1,0027	93.121.867	
	31.10.2010	155			104,6271	1,0000	93.121.867	
	30.11.2010	156			104,6271	1,0000	93.121.867	
	31.12.2010	157			104,9066	1,0027	93.373.296	
	31.01.2011	158			104,9066	1,0000	93.373.296	
	28.02.2011	159			104,9066	1,0000	93.373.296	
	31.03.2011	160			105,3695	1,0044	93.784.139	
	30.04.2011	161			105,3695	1,0000	93.784.139	
	31.05.2011	162			105,3695	1,0000	93.784.139	
	30.06.2011	163			105,8324	1,0044	94.196.789	
	31.07.2011	164			105,8324	1,0000	94.196.789	
	31.08.2011	165			105,8324	1,0000	94.196.789	
	30.09.2011	166			106,2954	1,0044	94.611.255	

Datum	Monat	Wertzuschlag	Verkehrswert A simuliert (Startwert plus kumulierter Wertzuschlag, nach Angaben in Fonstdokumenten)	Wertentwicklungsfaktor des Verkehrswerts	Immobilienpreisindex von Bulwien-Gesa: nur Index "Gewerbegrundstück"	Wertentwicklungsfaktor, abgeleitet aus Immobilienpreisindizes von Bulwien-Gesa	Verkehrswert B simuliert (Startwert plus kumulierter Wertzuschlag wie bei Verkehrswert A, danach ab 2001-01 mit Faktor nach Bulwien-Gesa)	
31.10.2011	167				106,2954	1,0000	94.611.255	
30.11.2011	168				106,2954	1,0000	94.611.255	
31.12.2011	169				106,7583	1,0044	95.027.544	
31.01.2012	170				106,7583	1,0000	95.027.544	
29.02.2012	171				106,7583	1,0000	95.027.544	
31.03.2012	172				107,1358	1,0035	95.360.141	
30.04.2012	173				107,1358	1,0000	95.360.141	
31.05.2012	174				107,1358	1,0000	95.360.141	
30.06.2012	175				107,5134	1,0035	95.693.901	
31.07.2012	176				107,5134	1,0000	95.693.901	
31.08.2012	177				107,5134	1,0000	95.693.901	
30.09.2012	178				107,8911	1,0035	96.028.830	
31.10.2012	179				107,8911	1,0000	96.028.830	
30.11.2012	180				107,8911	1,0000	96.028.830	
31.12.2012	181				108,2686	1,0035	96.364.931	
31.01.2013	182				108,2686	1,0000	96.364.931	
28.02.2013	183				108,2686	1,0000	96.364.931	
31.03.2013	184				108,7913	1,0048	96.827.482	
30.04.2013	185				108,7913	1,0000	96.827.482	
31.05.2013	186				108,7913	1,0000	96.827.482	
30.06.2013	187				109,3140	1,0048	97.292.254	
31.07.2013	188				109,3140	1,0000	97.292.254	
31.08.2013	189				109,3140	1,0000	97.292.254	
30.09.2013	190				109,8366	1,0048	97.759.257	
31.10.2013	191				109,8366	1,0000	97.759.257	
30.11.2013	192				109,8366	1,0000	97.759.257	
31.12.2013	193				110,3592	1,0048	98.228.502	
31.01.2014	194				110,3592	1,0000	98.228.502	
28.02.2014	195				110,3592	1,0000	98.228.502	
31.03.2014	196				111,4749	1,0101	99.220.609	
30.04.2014	197				111,4749	1,0000	99.220.609	
31.05.2014	198				111,4749	1,0000	99.220.609	
30.06.2014	199				112,5907	1,0100	100.212.816	
31.07.2014	200				112,5907	1,0000	100.212.816	
31.08.2014	201				112,5907	1,0000	100.212.816	
30.09.2014	202				113,7064	1,0099	101.204.922	
31.10.2014	203				113,7064	1,0000	101.204.922	
30.11.2014	204				113,7064	1,0000	101.204.922	
31.12.2014	205				114,8221	1,0098	102.196.731	
31.01.2015	206				114,8221	1,0000	102.196.731	
28.02.2015	207				114,8221	1,0000	102.196.731	
31.03.2015	208				116,1319	1,0114	103.361.773	
30.04.2015	209				116,1319	1,0000	103.361.773	
31.05.2015	210				116,1319	1,0000	103.361.773	
30.06.2015	211				117,4418	1,0113	104.529.761	
31.07.2015	212				117,4418	1,0000	104.529.761	
31.08.2015	213				117,4418	1,0000	104.529.761	
30.09.2015	214				118,7516	1,0112	105.700.495	
31.10.2015	215				118,7516	1,0000	105.700.495	
30.11.2015	216				118,7516	1,0000	105.700.495	
31.12.2015	217				120,0614	1,0110	106.863.200	
31.01.2016	218				120,0614	1,0000	106.863.200	
29.02.2016	219				120,0614	1,0000	106.863.200	
31.03.2016	220				121,3435	1,0107	108.006.636	
30.04.2016	221				121,3435	1,0000	108.006.636	
31.05.2016	222				121,3435	1,0000	108.006.636	
30.06.2016	223				122,6257	1,0106	109.151.507	
31.07.2016	224				122,6257	1,0000	109.151.507	
31.08.2016	225				122,6257	1,0000	109.151.507	
30.09.2016	226				123,9078	1,0105	110.297.598	
31.10.2016	227				123,9078	1,0000	110.297.598	
30.11.2016	228				123,9078	1,0000	110.297.598	
31.12.2016	229				125,1899	1,0103	111.433.663	
31.01.2017	230				125,1899	1,0000	111.433.663	
28.02.2017	231				125,1899	1,0000	111.433.663	
31.03.2017	232				126,5594	1,0109	112.648.290	
30.04.2017	233				126,5594	1,0000	112.648.290	
31.05.2017	234				126,5594	1,0000	112.648.290	
30.06.2017	235				127,9289	1,0108	113.864.891	
31.07.2017	236				127,9289	1,0000	113.864.891	
31.08.2017	237				127,9289	1,0000	113.864.891	
30.09.2017	238				129,2985	1,0107	115.083.246	
31.10.2017	239				129,2985	1,0000	115.083.246	
30.11.2017	240				129,2985	1,0000	115.083.246	
31.12.2017	241							
31.01.2018	242							