

# LLB Semper Real Estate Objekte und Mieter

Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung ist die Auszahlung des Rückgabepreises von Anteilen des LLB Semper Real Estate beginnend mit 23.10.2023 ausgesetzt.

Wien, Oktober 2024

# Objekte per 30.09.2024

	Adresse	Immobilienwert in EUR	in % des Immobilienwertes
1	A - 1100 Wien, Favoritenstrasse 73	67.650.000,00	6,60%
2	D - 10407 Berlin, Am Friedrichshain 16-18	45.145.000,00	4,40%
3	D - 10247 Berlin, August Lindemannstrasse 9	44.150.000,00	4,31%
4	A - 1230 Wien, Anton Baumgartner Straße 40	40.195.000,00	3,92%
5	LG Paracelsusstrasse 12	37.445.000,00	3,65%
6	D - 40468 Düsseldorf, Wanheimerstraße 78	35.715.000,00	3,48%
7	D - 34127 Kassel, Lewinskistr. 6	35.624.500,00	3,48%
8	D - 04103 Leipzig, Georgiring 13	34.405.000,00	3,36%
9	D - 04130 Leipzig,Stephanstra.4/6, Goldschmidstr30	33.500.000,00	3,27%
10	A - 4653 Eberstälzell, Solarstrasse 14	31.971.500,00	3,12%
11	A - 4040 Linz, Donaufeldstrasse Science Park	31.635.000,00	3,09%
12	D - 09111 Chemnitz, Rathausstraße 7	30.418.500,00	2,97%
13	A - 7210 Mattersburg, Arenaplatz 1-7, 7a-9	30.341.000,00	2,96%
14	D - 01069 Dresden, Henriette-Heberstr. 6	29.800.000,00	2,91%
15	D - 14478 Potsdam, Grossbeerenstrasse 127-135	29.107.000,00	2,84%
16	D - 39114 Magdeburg, Herrenkrug 3	28.200.000,00	2,75%
17	D - 34127 Kassel, Lewinskistraße 4 (Jobcenter)	27.335.500,00	2,67%
18	D - 47051 Duisburg, Friedrich-Wilhelm-Strasse 105	26.875.000,00	2,62%
19	A - 2334 Vösendorf,Triester Strasse 10	25.244.000,00	2,46%
20	D - 27570 Bremerhaven, Folkerts Portrykus Str.	23.273.000,00	2,27%
21	D - 40468 Düsseldorf, Wanheimerstraße 80	22.540.000,00	2,20%
22	A - 4882 Oberwang, Gewerbestrasse 4	22.512.500,00	2,20%
23	D - 38259 Salzgitter, Am Pflingstanger 19	21.395.000,00	2,09%
24	D - 06108 Halle (Saale) Riebeckplatz 10	20.905.000,00	2,04%
25	A - 2333 Leopoldsdorf, Maria Lanzendorferstraße 17	18.959.500,00	1,85%
26	D - 08056 Zwickau, Werdauerstrasse 18	17.580.000,00	1,72%
27	D - 21218 Seevatal, Beckedorfer Bogen	16.570.000,00	1,62%
28	D - 15230 Heinrich v. Stephansstr.2 Frankfurt/Oder	15.700.000,00	1,53%

# Objekte per 30.09.2024

Adresse	Immobilienwert in EUR	in % des Immobilienwertes
29 D - 12157 Berlin-Steglitz, Bismarckstr. 3-4	14.600.000,00	1,42%
30 A - 1150 Wien,Diefenbachg.53-55/Linke Wienzeile	14.531.500,00	1,42%
31 D - 04209 Leipzig, Ratzelstraße 166/Kiewer Str.1-5	13.600.000,00	1,33%
32 D - 40882 Ratingen, Hombergerstraße 25	12.535.000,00	1,22%
33 A - 1030 Wien, Franzosengraben 8-10	11.708.500,00	1,14%
34 A - 8605 Kapfenberg,Siegfried-Marcus-Strasse 7a	10.920.000,00	1,07%
35 A - 1130 Wien, Hietzinger Kai 139	10.564.500,00	1,03%
36 D - 06114 Halle/Saale,Hegelstr.74-74a, F.v.E.25-29	10.135.000,00	0,99%
37 A - 4600 Wels, Hans-Piber-Straße 7	9.993.000,00	0,98%
38 A - 2333 Leopoldsdorf,Marialanzend.Str.EZ1092/EZ77	9.941.500,00	0,97%
39 D - 12439 Berlin, Brückenstr. 1	8.970.000,00	0,88%
40 A - 1140 Wien, Hackingergasse 22	8.594.000,00	0,84%
41 A - 8055 Graz, Schwarzer Weg 105	7.999.500,00	0,78%
42 D - 41468 Düsseldorf-Neuss, Hanseemannstraße 67	7.550.000,00	0,74%
43 D - 44139 Dortmund, Evingerstraße 170	7.364.500,00	0,72%
44 A - 8605 Kapfenberg,Siegfried-Marcus-Strasse 5	6.515.000,00	0,64%
45 D - 45141 Essen, Am Lichtbogen 9	6.190.000,00	0,60%
46 D - 04277 Leipzig, Kochstraße 138/Selnecker Str. 2	6.105.000,00	0,60%
47 D - 04277 Leipzig, Kochstraße 134/136	2.875.000,00	0,28%
<b>Summe</b>	<b>1.024.884.000,00</b>	<b>100,00 %</b>



<b>Adresse</b>	4653 Eberstallzell, Solarstraße 14	8055 Graz, Schwarzer Weg 105	8605 Kapfenberg, Siegfried-Marcus-Straße 5
<b>Baujahr</b>	2008 / 2019	1992	2004 / 2008
<b>Zugang</b>	Mai 2019	August 2016	August 2011
<b>Nutzungsart</b>	Logistik	Baurecht / Büro / KFZ-Werkstatt	Einzelhandel
<b>Nutzfläche</b>	25.400 m <sup>2</sup>	4.000 m <sup>2</sup>	4.136 m <sup>2</sup>
<b>Mieter</b>	MIBA, Quehenberger	MAN Truck & Bus Vertrieb Österreich AG	Pagro, BIPA, Fressnapf, Sport Outlet, Takko, 7 Wohnungen, u.a.
<b>Kündigungsverzicht</b>	2024 / 2031	2042	zwischen unbefristet und 2029
<b>Immobilienwert</b>	TEUR 31.972,-	TEUR 8.000,-	TEUR 6.515,-



<b>Adresse</b>	8605 Kapfenberg, Siegfried-Marcus-Straße 7a	2333 Leopoldsdorf, Maria Lanzendorferstrasse 17	4040 Linz, Donaufeldstrasse Science Park
<b>Baujahr</b>	1991 / 2014	2013	2020
<b>Zugang</b>	Juni 2017	Dezember 2013	Dezember 2019
<b>Nutzungsart</b>	Einzelhandel	Logistik- und Distributionshalle	Büro
<b>Nutzfläche</b>	9.884 m <sup>2</sup>	12.285 m <sup>2</sup>	9.630 m <sup>2</sup>
<b>Mieter</b>	Billa Plus, Smyths Toys, kik, Libro, Action u.a.	Hilti, Photovoltaikanlage	Infineon-Gruppe
<b>Kündigungsverzicht</b>	zwischen unbefristet und 2034	2028 bzw. 2042	2035
<b>Immobilienwert</b>	TEUR 10.920,-	TEUR 18.960,-	TEUR 31.635,-



<b>Adresse</b>	7210 Mattersburg, Arenaplatz 1-7, 7a-9	4882 Oberwang, Gewerbestraße 4	4600 Wels, Hans-Piber-Straße 7
<b>Baujahr</b>	2007-2014; je nach Baukörper unterschiedlich	2011 / 2012	2005
<b>Zugang</b>	Jänner 2018	Mai 2019	August 2007
<b>Nutzungsart</b>	Einzelhandel	Logistik	Logistik
<b>Nutzfläche</b>	18.020 m <sup>2</sup>	14.948 m <sup>2</sup>	15.704 m <sup>2</sup>
<b>Mieter</b>	Lidl, Cineplexx, Billa, Fussl, Tedi, Libro, New Yorker, Pagro, Takko, 247Gym u.a.	MedienZustell GmbH, JCL Logistics	Nothegger, Photovoltaikanlage
<b>Kündigungsverzicht</b>	zwischen unbefristet und 2037	2034	2027
<b>Immobilienwert</b>	TEUR 30.341,-	TEUR 22.513,-	TEUR 9.993,-



<b>Adresse</b>	1030 Wien, Franzosengraben 8-10	1150 Wien, Diefenbachg.53-55/Linke Wienzeile	1130 Wien, Hietzinger Kai 139
<b>Baujahr</b>	2008	2003	1979 / Renovierung 2001
<b>Zugang</b>	April 2016	August 2008	September 2007
<b>Nutzungsart</b>	Büro	Büro	Büro
<b>Nutzfläche</b>	4.137 m <sup>2</sup>	6.071 m <sup>2</sup>	6.168 m <sup>2</sup>
<b>Mieter</b>	Securitas, Gewista, Oregano Systems, Cryptas IT-Security u.a.	ZSI Zentrum für Soziale Innovation, IEF-Service GmbH, u.a.	Arbeitsmarktservice Österreich (AMS)
<b>Kündungsverzicht</b>	zwischen unbefristet und 2030	zwischen unbefristet und 2032	unbefristet
<b>Immobilienwert</b>	TEUR 11.709,-	TEUR 14.532,-	TEUR 10.565,-



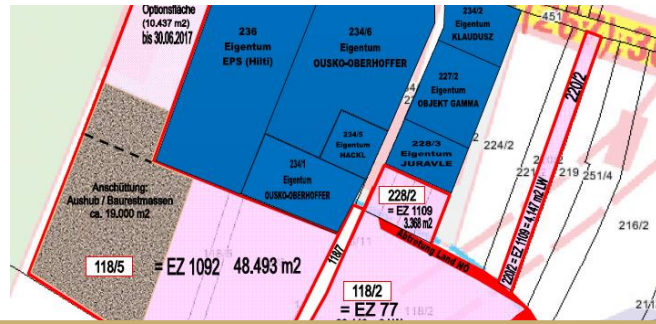
<b>Adresse</b>	1140 Wien, Hackinger Straße 5C + 5D	1100 Wien, Favoritenstraße 73	1230 Wien, Anton Baumgartner Straße 40
<b>Baujahr</b>	2006	Fertiggestellt im Februar 2024	1998 / Sanierung 2020
<b>Zugang</b>	Dezember 2006	April 2022	Juli 2015
<b>Nutzungsart</b>	Büro und Autohaus	Gemischt (Büro, Retail, gewerbliches Wohnen)	Einzelhandel
<b>Nutzfläche</b>	3.240 m <sup>2</sup>	10.384 m <sup>2</sup>	18.571 m <sup>2</sup>
<b>Mieter</b>	MVC	Arbeitsmarktservice, Limehome, Penny/REWE, Apotheke	Interspar, Deichmann, kik, Libro, dm, Fit Inn, Padeldom, Apotheke, u.a.
<b>Kündigungsverzicht</b>	unbefristet	10-13 Jahre	zwischen unbefristet und 2034
<b>Immobilienwert</b>	TEUR 8.594,-	TEUR 67.650,-*	TEUR 40.195,-

\* Übernahme nach Fertigstellung noch offen / Ausweis des bereits bezahlten Anteils



<b>Adresse</b>	2334 Vösendorf, Triester Straße 10
<b>Baujahr</b>	Zubau 2019
<b>Zugang</b>	Mai 2020
<b>Nutzungsart</b>	Einzelhandel
<b>Nutzfläche</b>	14.896 m <sup>2</sup>
<b>Mieter</b>	Adler, Zweirad Stadler
<b>Kündigungsverzicht</b>	2031 / 2035
<b>Immobilienwert</b>	TEUR 25.244,-

# Grundstücke Österreich 1



<b>Adresse</b>	2333 Leopoldsdorf, Marialanzend.Str.EZ1092/EZ77
<b>Baujahr</b>	Projektentwicklung
<b>Zugang</b>	September 2017
<b>Nutzungsart</b>	Grundstück
<b>Nutzfläche</b>	70.947 m <sup>2</sup>
<b>Mieter</b>	n.a.
<b>Kündigungsverzicht</b>	n.a.
<b>Immobilienwert</b>	TEUR 9.942,-



<b>Adresse</b>	10247 Berlin August-Lindemann-Straße 9	10407 Berlin, Am Friedrichshain 16-18	12157 Berlin-Steglitz, Bismarckstr. 3-4
<b>Baujahr</b>	1880, 2011 saniert	1999-2003/04	ca. 1910, 2010 – 2013 kernsaniert
<b>Zugang</b>	Februar 2022	November 2016	Dezember 2014
<b>Nutzungsart</b>	Einzelhandel	Hotel und Seniorenzentrum	Wohn- und Geschäftshausensemble
<b>Nutzfläche</b>	16.856 m <sup>2</sup>	16.021 m <sup>2</sup>	5.242 m <sup>2</sup>
<b>Mieter</b>	Zweirad-Center Stadler	DSK Gesundheitsdienste; Victor's Bau + Wert	Netto Marken-Discount, div. Gewerbe- und Wohnungsmieter
<b>Kündigungsverzicht</b>	2037	2043	2028 (Hauptmieter), Wohnungen unbefristet
<b>Immobilienwert</b>	TEUR 44.150,-	TEUR 45. 145,-	TEUR 14.600,-



<b>Adresse</b>	12439 Berlin, Brückenstr. 1/ Schnellerstr. 128	27570 Bremerhaven, Folkert Portykus Straße	09111 Chemnitz, Rathausstraße 7
<b>Baujahr</b>	1900 / Sanierung und Zubau ca. 2000	2021	1994 saniert
<b>Zugang</b>	Oktober 2021	Oktober 2020	September 2016
<b>Nutzungsart</b>	Wohn- und Geschäftshaus	Büro	Büro- und Geschäftshaus
<b>Nutzfläche</b>	2.966 m <sup>2</sup>	7.280 m <sup>2</sup>	22.120 m <sup>2</sup>
<b>Mieter</b>	Landesbank Berlin, Zahnarzt, Versicherungsmakler, Rechtsanwalt, gewerbliches Wohnen und Wohnungen, u.a.	Jobcenter	Check24, F+U, Woolworth, MVZ, Lufthansa City Center, KIK, u.a.
<b>Kündigungsverzicht</b>	zwischen unbefristet und 2031	2042	zwischen unbefristet und 2036
<b>Immobilienwert</b>	TEUR 8.970,-	TEUR 23.273,-	TEUR 30.419,-



<b>Adresse</b>	44139 Dortmund, Evingerstraße 170	01069 Dresden, Henriette-Heberstr. 6	47051 Duisburg, Friedrich-Wilhelm-Straße 105
<b>Baujahr</b>	2004	2015	2010
<b>Zugang</b>	Februar 2005	Mai 2016	Juni 2018
<b>Nutzungsart</b>	Einzelhandel	Büro	Büro
<b>Nutzfläche</b>	4.347 m <sup>2</sup>	13.185 m <sup>2</sup>	9.169 m <sup>2</sup>
<b>Mieter</b>	Saturn	Bundesagentur für Arbeit	Jobcenter
<b>Kündigungsverzicht</b>	2024	2025	2040
<b>Immobilienwert</b>	TEUR 7.365,-	TEUR 29.800,-	TEUR 26.875,-



<b>Adresse</b>	40468 Düsseldorf, Wanheimerstraße 80	40468 Düsseldorf, Wanheimerstraße 78	45141 Essen, Am Lichtbogen 9
<b>Baujahr</b>	2021	2021	2013
<b>Zugang</b>	Mai 2018	Mai 2018	Dezember 2014
<b>Nutzungsart</b>	Hotel	Hotel	Büro
<b>Nutzfläche</b>	5.621 m <sup>2</sup>	9.896 m <sup>2</sup>	2.977 m <sup>2</sup>
<b>Mieter</b>	Ibis-Hotel	Novotel	GFOS Gesellschaft für Organisationsberatung
<b>Kündigungsverzicht</b>	2046	2046	2028
<b>Immobilienwert</b>	TEUR 22.540,-	TEUR 35.715,-	TEUR 6.190,-



<b>Adresse</b>	15230 Frankfurt / Oder, Heinrich-von-Stephanstraße 2	06108 Halle (Salle), Riebeckplatz 10	06114 Halle/Saale, Hegelstraße 74 – 74a/ Fischer-von-Erlach-Straße 25-29
<b>Baujahr</b>	2014	Oktober 2019	1997
<b>Zugang</b>	Juni 2016	November 2017	Juni 2016
<b>Nutzungsart</b>	Büro	Hotel	Wohn- und Geschäftshaus
<b>Nutzfläche</b>	8.021 m <sup>2</sup>	7.652 m <sup>2</sup> (brutto)	6.012 m <sup>2</sup>
<b>Mieter</b>	Bundesagentur für Arbeit, Job-Center	Novum Hotels	Penny, Friseur, WVG Getränkfachhandel, Wohnungsmieter, u.a.
<b>Kündigungsverzicht</b>	2027/2030	2047	zwischen unbefristet und 2029
<b>Immobilienwert</b>	TEUR 15.700,-	TEUR 20.905,-	TEUR 10.135,-



<b>Adresse</b>	34127 Kassel, Lewinskistraße 4	34127 Kassel, Lewinskistraße 6	04103 Leipzig, Georgiring 13
<b>Baujahr</b>	2019	2021	1911 (Hotel) / 1999-2000 (Neubau Seniorenwohnheim; Sanierung Hotel)
<b>Zugang</b>	Juni 2017	Dezember 2018	September 2016
<b>Nutzungsart</b>	Büro	Büro	Hotel und Seniorenwohnheim
<b>Nutzfläche</b>	8.160 m <sup>2</sup>	11.606 m <sup>2</sup>	12.268 m <sup>2</sup>
<b>Mieter</b>	Jobcenter Kassel	Bundesagentur für Arbeit Kassel	DSK Gesundheitsdienste; Victor's Bau + Wert
<b>Kündigungsverzicht</b>	2033	2035	2041
<b>Immobilienwert</b>	TEUR 27.336,-	TEUR 35.625,-	TEUR 34.405,-



<b>Adresse</b>	04277 Leipzig, Kochstraße 134-136	04277 Leipzig, Kochstraße 138 / Selneckerstraße 2	04277 Leipzig, Ratzelstraße 166 / Kiewer Straße 1-5
<b>Baujahr</b>	1899/1998	1996	1993/2009
<b>Zugang</b>	April 2016	April 2016	April 2016
<b>Nutzungsart</b>	Wohn- und Geschäftshaus	Wohn- und Geschäftshaus	Büro
<b>Nutzfläche</b>	2.120 m <sup>2</sup>	4.019 m <sup>2</sup>	9.330 m <sup>2</sup>
<b>Mieter</b>	Uder Gebäudereinigung, Haus- und Immobilienservice Klass, 20 Wohnungen, u.a.	AOK, eXa-online, Zahnarzt, 23 Wohnungen, u.a.	Stadt Leipzig, Penny-Markt, Sparkasse, AOK, Allianz, u.a.
<b>Kündigungsverzicht</b>	zwischen unbefristet und 2026	zwischen unbefristet und 2034	zwischen unbefristet und 2036
<b>Immobilienwert</b>	TEUR 2.875,-	TEUR 6.105,-	TEUR 13.600,-



<b>Adresse</b>	04130 Leipzig, Stephanstraße 4/6 / Goldschmidstraße 30	39114 Magdeburg, Herrenkrug 3	41468 Düsseldorf-Neuss, Hansemannstraße 67
<b>Baujahr</b>	1995/2016	1994	2006
<b>Zugang</b>	Dezember 2016	August 2019	Dezember 2006
<b>Nutzungsart</b>	Hotel, Büro- und Ärztehaus	Hotel	Büro
<b>Nutzfläche</b>	12.600 m <sup>2</sup>	12.319 m <sup>2</sup>	3.283 m <sup>2</sup>
<b>Mieter</b>	Dorint Hotel, Kommunale Wasserwerke Leipzig, Apotheke, div. Arztpraxen	Dorint Herrenkrug Parkhotel	Asics Deutschland GmbH + Canon Medical Systems GmbH
<b>Kündigungsverzicht</b>	zwischen unbefristet und 2046	2046	2024 / 2031
<b>Immobilienwert</b>	TEUR 33.500,-	TEUR 28.200,-	TEUR 7.550,-



<b>Adresse</b>	14478 Potsdam, Großbeerenstraße 127-135	40882 Ratingen, Hombergerstraße 25	38259 Salzgitter Am Pfingstanger 19
<b>Baujahr</b>	1997	1997 / Sanierung 2019	2009
<b>Zugang</b>	August 2018	Mai 2007	April 2021
<b>Nutzungsart</b>	Einzelhandel	Büro	Einzelhandel
<b>Nutzfläche</b>	16.808 m <sup>2</sup>	6.767 m <sup>2</sup>	9.319 m <sup>2</sup>
<b>Mieter</b>	Toom, Superfit, Netto, Bowling Center, KIK, Apotheke, u.a.	KFC, SBR Ingenieure, Julius Meinl, TERO, Prosegur und Ärzte	Rewe, Penny, Rossmann, KIK, u.a.
<b>Kündungsverzicht</b>	zwischen 2022 und 2038	Zwischen 2026 und 2038	Zwischen 2022 und 2034
<b>Immobilienwert</b>	TEUR 29.107,-	TEUR 12.535,-	TEUR 21.395,-



<b>Adresse</b>	21218 Seevetal, Beckedorfer Bogen 10.17,19	08056 Zwickau, Werdauerstraße 18	09114 Chemnitz, Paracelsusstraße 12
<b>Baujahr</b>	2007 / 2011 / 2015	Dezember 2019	2023
<b>Zugang</b>	Dezember 2020	Oktober 2018	Oktober 2021
<b>Nutzungsart</b>	Logistik	Büro	Büro
<b>Nutzfläche</b>	10.420 m <sup>2</sup>	7.000 m <sup>2</sup>	11.301 m <sup>2</sup>
<b>Mieter</b>	STS	Bundesagentur für Arbeit	Bundesagentur für Arbeit
<b>Kündigungsverzicht</b>	2035	2029	2038
<b>Immobilienwert</b>	TEUR 16.570,-	TEUR 17.580,-	TEUR 37.445,-

# Disclaimer

Die vorliegende Präsentation ist eine Marketingmitteilung der LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.; Stand: 10/2024. Sie dient ausschließlich der unverbindlichen Information und stellt keinen Prospekt im Sinne des österreichischen InvFG, ImmoInvFG oder KMG und keine vollständige Darstellung eines bestimmten Marktes, Wirtschaftszweiges, Fonds oder Finanzinstruments dar. Bei den darin enthaltenen Informationen handelt es sich nicht um eine Empfehlung für den An- oder Verkauf von Finanzinstrumenten.

Diese Marketingmitteilung ersetzt nicht die fachgerechte Beratung für die darin beschriebenen Finanzinstrumente und dient insbesondere nicht als Ersatz für eine umfassende Risikoaufklärung. Diese Präsentation stellt weder ein Anbot noch eine Einladung zur Anbotstellung zum Kauf oder Verkauf von Finanzinstrumenten dar. Die persönlichen Merkmale des Kunden (wie Erfahrungen und Kenntnisse, Anlageziel, finanzielle Verhältnisse, Verlusttragfähigkeit, Risikotoleranz) bei der Auswahl der Anlagestrategie bzw. des Finanzinstruments sind zu berücksichtigen.

Für das öffentliche Anbot der Anteile an dem Fonds LLB Semper Real Estate in Österreich wurde ein Prospekt und Informationen gemäß § 21 AIFMG-Dokument sowie ein Kundeninformationsdokument (KID) gemäß den in Österreich geltenden gesetzlichen Bestimmungen veröffentlicht. Dieser kann am Sitz der LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., Wipplingerstraße 35, 1010 Wien sowie bei der Liechtensteinischen Landesbank (Österreich) AG, Heßgasse 1, 1010 Wien und unter [www.llb.at](http://www.llb.at) in deutscher Sprache kostenlos bezogen werden.

Warnhinweis: Ein Investment in Immobilieninvestmentfonds im Allgemeinen und in den LLB Semper Real Estate im Besonderen bietet Chancen, ist jedoch auch mit erheblichen Risiken verbunden. Wertverluste können entsprechend der jeweiligen Marktgegebenheiten regelmäßig eintreten. Auch ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals kann nicht ausgeschlossen werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass frühere Wertentwicklungen kein verlässlicher Indikator für zukünftige Ergebnisse sind.

Sämtliches in dieser Präsentation enthaltene Datenmaterial wurde unter Anwendung sorgfältiger Kriterien sowie unter Zuhilfenahme zuverlässiger externer und interner Quellen ermittelt und ausgewertet. Dennoch kann für die Vollständigkeit, Richtigkeit, Aktualität oder Genauigkeit des wiedergegebenen Zahlenmaterials sowie der der abgebildeten Charts keinerlei Haftung übernommen werden. Druckfehler sind vorbehalten.