

An
Gebrüder Riha VermögensverwaltungsgmbH
Himmelpfortgasse 13 Top 11-12
1010 Wien

Wien, 06.07.2026

Betreff: Aktualisierung des Verkehrswertes der Liegenschaft 2700 Wiener Neustadt, Brunner Straße 18

Sehr geehrte Damen und Herren,

betreffend Ihre Anfrage zur Aktualisierung des Verkehrswertes der Liegenschaft 2700 Wiener Neustadt, Brunner Straße 18 vom 25.06.2026 darf ich wie folgt Stellung nehmen:

Als Grundlage der Aktualisierung der Wertermittlung wurde die Zinsliste mit Stand 30.06.2026 der Liegenschaft herangezogen, hierbei ergeben sich verglichen zum Stichtag 16.06.2025 folgenden Änderungen:

- Die Wohnung Top 6 ist mittlerweile leerstehend
- Die Mieten der Wohnungen Tops 3, 4, 5, 7, 8, 13 und 14 wurden zwischenzeitlich indexiert

Aus der Zinsliste lässt sich zudem ableiten, dass keine Nachvermietung der Wohnungen stattgefunden hat, weshalb die Daten und Annahmen aktualisiert werden müssen.

Die Aktualisierung im Vergleich zu den Annahmen zum Stichtag 16.06.2025 betreffen:

- Rückgang der als nachhaltig angesetzten Marktmiete, aufgrund ausbleibender Nachfrage. Neueinschätzung des nachhaltigen Hauptmietzinses, diese wurde somit reduziert um 0,50 €/m² vermietbare Fläche pro Monat angesetzt.
- Neueinschätzung der Rohertragsrendite auf nunmehr 6,75%

Aufgrund der Aktualisierung der Annahmen sowie Anpassung der Rohertragsrendite auf 6,75 % ergibt sich ein Verkehrswert von rund **€ 744.000,-** (in Worten: Euro siebenhundertvierundvierzigtausend) zum Stichtag 03.07.2026.

Hochachtungsvoll

PhDr. Michael P. Reinberg PhD CRE FRICS REV
allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger, Mediator

