

# Mag. Markus Hirschler

Allgemein beeideter u. gerichtlich zertifizierter Sachverständiger f. Immobilien

Bezirksgericht Hernals  
Kalvarienberggasse 31  
1172 Wien

Wien, am 03.01.2025

**Betrifft: 11 E 726/24d**

Betreffend meines erstellten Gutachtens vom 18.09.2024 betreffend der oben angeführten Aktenzahl nehme ich folgende Ergänzung vor.

Betreibende Partei: Raiffeisenbank Region Rohrbach eGen  
Stadtplatz 30  
4150 Rohrbach  
Firmenbuchnummer 077818p

vertreten durch: Raiffeisenbank Region Rohrbach eGen  
Bearbeiterin: Raiffeisenlandesbank  
Europaplatz 1a  
4020 Linz  
Oberösterreichische Aktiengesellschaft  
(Zeichen: DEMAYRedGmbHRBRohrbach)

Verpflichtete Partei: DEMAX Red GmbH  
vertreten durch den Geschäftsführer Dejan Maksimovic  
Bergsteiggasse 44/13  
1170 Wien  
Firmenbuchnummer 570098f

Wegen: € 1.000.000,00 samt Anhang ( Zwangsversteigerung von Liegenschaften)

über den Verkehrswert von:

B-LNr. 7 – 1/1 Anteil, EZ 86, Grundbuch 01402 Hernals, mit den Grundstücksnummern .308, 927, mit der Adresse 1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 81

## ERGÄNZUNG

In meinem Gutachten vom 18.9.2024 habe ich den Verkehrswert der Liegenschaft EZ 86 GB 01402 Hernals mit EUR 1.640.000.- festgelegt

Durch Kaufinteressenten erhielt ich die Information, dass seitens der MA 37 ein Bauauftrag erlassen wurde .

Ich nahm daher mit der zuständigen Behörde Kontakt auf und erfuhr, dass tatsächlich im Feber 2024 ein Bauauftrag erlassen wurde der bis heute nicht erledigt wurde.

In weiterer Folge nahm ich auch mit der MA 25 Abteilung für Technische Ersatzmaßnahmen Kontakt auf und erhielt am 24.12.2024 die Nachricht, dass ein Betrag von € 3.513.84 offen ist .

# Mag. Markus Hirschler

Allgemein beeideter u. gerichtlich zertifizierter Sachverständiger f. Immobilien

Weiters sind laut Mitteilung der MA 34 Wasser/ Abwassergebühren und Grundbesitzabgaben in Höhe von insgesamt rund 1.500.- offen

Aufgrund der neuen Tatsachen verringere ich den ursprünglichen Verkehrswert um 5 %

Daher beträgt der Verkehrswert der Liegenschaft EZ 86 GB 01402 Hernals (B-LNr.7) zum Bewertungsstichtag 19.7.2024 gerundet

**EUR 1.558.000.-**  
**(Euro Eine Million Fünfhundertachtundfünfzigtausend)**

Wien am 3.1.2025

Beilagen

Mag. Markus Hirschler

