

RREEF Investment GmbH

grundbesitz global

Jahresbericht zum
31. März 2017



Hinweise für den Anleger

Wichtiger Hinweis

Der Kauf von Fondsanteilen erfolgt auf Grundlage des zurzeit gültigen Verkaufsprospekts (aktueller Stand: 18. März 2017) sowie der „Wesentlichen Anlegerinformationen“, ergänzt durch den jeweiligen letzten geprüften Jahresbericht und zusätzlich durch den jeweiligen Halbjahresbericht, falls ein solcher jüngeren Datums als der letzte Jahresbericht vorliegt.

Hinweise zu den Anteilklassen

Für das Immobilien-Sondervermögen bestehen zwei Anteilklassen mit den Bezeichnungen RC und IC. Der Erwerb von Anteilen der Anteilklasse IC ist insbesondere an eine bestimmte Mindestanlagesumme gebunden. Darüber hinaus unterscheiden sich die beiden Anteilklassen auch hinsichtlich der Verwaltungs- sowie der erfolgsabhängigen Vergütung.

Anteilklassen im Überblick (Stand: 31. März 2017)		
	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Mindestanlagesumme	Keine Mindestanlagesumme	Mindestanlagesumme 400.000 EUR Die Gesellschaft ist befugt, nach ihrem Ermessen auch geringere Beträge zu akzeptieren. ¹⁾
Ausgabeaufschlag	Ausgabeaufschlag 6% (derzeit 5%)	Ausgabeaufschlag 6% (derzeit 5%)
Rücknahmeaufschlag	Kein Rücknahmeaufschlag	Kein Rücknahmeaufschlag
Rückgabe von Anteilen, die vor dem 22. Juli 2013 erworben wurden	≤ 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteilrückgabe ohne Einhaltung von Fristen > 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltfrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.	≤ 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteilrückgabe ohne Einhaltung von Fristen > 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltfrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.
Rückgabe von Anteilen, die nach dem 21. Juli 2013 erworben wurden	Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltfrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.	Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltfrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.
Verwaltungsvergütung	1% p.a., bezogen auf das anteilige Fondsvermögen	0,55% p.a., bezogen auf das anteilige Immobilienvermögen, 0,05% p.a., bezogen auf die anteiligen Liquiditätsanlagen
Erfolgsabhängige Vergütung	Bis zu 1,5% p.a., bezogen auf die absolut positive Anteilwertentwicklung größer 4,1%, aber max. 0,1% des durchschnittlichen Fondsvermögens	Bis zu 3,5% p.a., bezogen auf die absolut positive Anteilwertentwicklung größer 5,4%, aber max. 0,3% des durchschnittlichen Fondsvermögens
ISIN	DE0009807057	DE000A0NCT95
WKN	980705	A0NCT9

1) Ausführliche Informationen zum erstmaligen Erwerb sowie zur Aufstockung von Anteilen der Anteilklasse IC enthält der Verkaufsprospekt.

Hinweis: Bei der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben in diesem Bericht können rundungsbedingte Differenzen auftreten.
Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Inhalt

Kennzahlen im Überblick	2
Tätigkeitsbericht	3
Vermietungsinformationen zum 31. März 2017	13
Übersicht: Renditen, Bewertung	16
Vermögensübersicht zum 31. März 2017	22
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	24
Vermögensaufstellung zum 31. März 2017 Teil I: Immobilienverzeichnis	26
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 31. März 2017	36
Vermögensaufstellung zum 31. März 2017 Teil II: Liquiditätsübersicht	38
Vermögensaufstellung zum 31. März 2017 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	40
Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. April 2016 bis 31. März 2017	42
Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung	46
Fondsentwicklungsrechnung vom 1. April 2016 bis 31. März 2017	48
Erläuterungen zur Fondsentwicklungsrechnung	49
Verwendungsrechnung zum 31. März 2017	50
Erläuterungen zur Verwendungsrechnung	50
Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV	51
Vermerk des Abschlussprüfers	58
Anhang: Auslagerungen und Dienstleister	60
Steuerliche Hinweise für den Anleger	64
Gremien	80

Kennzahlen im Überblick

grundbesitz global auf einen Blick (Stand zum 31. März 2017)			
	Gesamtfondsvermögen	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Kennzahlen zum Stichtag			
Fondsvermögen	2.733,1 Mio. EUR	2.676,7 Mio. EUR	56,3 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte)	2.587,4 Mio. EUR	2.534,1 Mio. EUR	53,3 Mio. EUR
– direkt gehalten	1.014,4 Mio. EUR	993,5 Mio. EUR	20,9 Mio. EUR
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1.573,0 Mio. EUR	1.540,6 Mio. EUR	32,4 Mio. EUR
Anzahl der Fondsimmobilien	35		
– direkt gehalten	16		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	19		
Vermietungsquote (auf Basis des Jahressollmietertrags)			
– zum Stichtag	90,6%		
– durchschnittlich im Berichtszeitraum	85,6%		
Fremdkapitalquote zum Stichtag	18,1%		
Veränderungen im Berichtszeitraum			
Veränderungen im Immobilienportfolio			
Ankäufe von Immobilien	6		
– direkt gehalten	0		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	6		
Bestandsübergänge	4		
– direkt gehalten	0		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	4		
Verkäufe von Immobilien	1		
– direkt gehalten	1		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		
Bestandsabgänge	1		
– direkt gehalten	1		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		
Nettomittelab-/zuflüsse (1.4.2016 bis 31.3.2017)	416,4 Mio. EUR	396,7 Mio. EUR	19,7 Mio. EUR
Wertentwicklung (1.4.2016 bis 31.3.2017, BVI-Methode)			
		1,7%	2,2%
Ausschüttung je Anteil (am 19.7.2017)		1,15 EUR	1,35 EUR
Anteilwert per 31.3.2017		52,43 EUR	52,67 EUR
Rücknahmepreis		52,43 EUR	52,67 EUR
Ausgabepreis		55,05 EUR	55,30 EUR
ISIN		DE0009807057	DE000A0NCT95
WKN		980705	A0NCT9

Tätigkeitsbericht

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsführung der RREEF Investment GmbH informiert Sie in diesem Jahresbericht über die Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens grundbesitz global im Zeitraum vom 1. April 2016 bis 31. März 2017.

Wichtige Ereignisse im Berichtszeitraum

grundbesitz global verzeichnete im Zeitraum vom 1. April 2016 bis zum 31. März 2017 eine Wertentwicklung von 1,7% je Anteil in der Anteilklasse RC und von 2,2% je Anteil in der Anteilklasse IC (Angaben nach BVI-Methode). Im gleichen Zeitraum flossen dem Fonds 396,7 Mio. EUR in der Anteilklasse RC sowie 19,7 Mio. EUR in der Anteilklasse IC zu, insgesamt betragen die Nettomittelzuflüsse im Geschäftsjahr 416,4 Mio. EUR.

Das Gesamtfondsvermögen stieg von 2.325,9 Mio. EUR zum 31. März 2016 auf 2.733,1 Mio. EUR zum Geschäftsjahresende am 31. März 2017 – unter Berücksichtigung der Ausschüttung für das vorangegangene Geschäftsjahr. Zum Berichtsstichtag beträgt das Fondsvermögen in der Anteilklasse RC 2.676,7 Mio. EUR, in der Anteilklasse IC 56,3 Mio. EUR.

Mit Kreditverbindlichkeiten von insgesamt 468,2 Mio. EUR lag die Fremdfinanzierungsquote zum 31. März 2017 bei 18,1% des Immobilienvermögens und somit unter dem gesetzlichen Grenzwert von 30%.

Im Berichtszeitraum wurden für das Sondervermögen fünf Immobilientransaktionen abgeschlossen, die sich auf zwei Ankäufe in den USA, jeweils einen Ankauf in Australien und Japan sowie einen Verkauf in Frankreich verteilten. Im Juni 2016 hat das Fondsmanagement die Studentenwohnanlage „Tuscany“ in Los Angeles erworben. Die im Jahr 2006 erbaute Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zur University of Southern California (USC). Neben 120 Wohneinheiten mit insgesamt 512 Betten verfügt die Immobilie auch über Einzelhandels- und Gastronomieflächen im Erdgeschoss. Der Ankaufspreis für die Immobilie betrug umgerechnet rund 78,8 Mio. EUR.

Mit dem Erwerb der Büroimmobilie „90 Arthur Street“ in Sydney investierte der Fonds grundbesitz global im September 2016 erstmals in Australien. Die im Jahr 1987 erbaute und im Jahr 2014 modernisierte Büroimmobilie mit Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss befindet sich in guter Lage im Teilmarkt North-Sydney. Der Kaufpreis für die Immobilie betrug umgerechnet rund 49,7 Mio. EUR.

Ebenfalls im September 2016 ging die Büroimmobilie „Las Olas City Center“ in Fort Lauderdale, Florida, in den Immobilienbestand des Fonds über. Der Ankauf erfolgte als Joint Venture mit einem ebenfalls von Deutsche Asset Management verwalteten Immobilien-Spezialfonds. An dem Joint Venture ist grundbesitz global zu 49% beteiligt. Die im Jahr 2002 fertiggestellte Immobilie, die neben Büroflächen auch über ein Restaurant und eine Arztpraxis verfügt, wurde zu einem anteiligen Kaufpreis von umgerechnet rund 95,8 Mio. EUR erworben.

Im Dezember 2016 erfolgte der Erwerb der Logistikimmobilie „Narita“ im Großraum Tokio. Die fünfstöckige Class A-Logistikimmobilie verfügt über insgesamt 43.058 m² Nutzungsfläche sowie 281 Pkw- und 18 Lkw-Stellplätze. Der Kaufpreis für die Immobilie betrug umgerechnet rund 69,5 Mio. EUR.

Im Gegenzug zu den getätigten Ankäufen wurde im Januar 2017 die Büroimmobilie „Horizon Défense“ in Suresnes, Frankreich, veräußert. Der Verkaufspreis für die im Jahr 2002 erworbene Immobilie betrug 61,0 Mio. EUR.

Neben diesen Transaktionen wurden zwei Kaufverträge für zwei Objekte abgeschlossen, die erst nach dem Berichtsstichtag in den Fonds übergegangen sind.

Im März 2017 schloss das Fondsmanagement einen Vertrag über den Erwerb einer Logistikimmobilie in Portugal ab. Der Ankauf erfolgt über eine neu gegründete Beteiligungsgesellschaft. Die im Jahr 2011 fertiggestellte Immobilie liegt im Logistikkreuz Azambuja ca. 35 km nördlich entfernt von Lissabon. Der Kaufpreis der Immobilie betrug rund 35,0 Mio. EUR, der Besitzübergang erfolgte im April 2017.

Ebenfalls im März 2017 wurde der Kaufvertrag für das polnische Fashion Outlet Center Portfolio „Polonia“ unterzeichnet. Das Portfolio besteht aus drei Factory Outlet Centern, die sich in den Städten Warschau, Danzig und Sosnowiec befinden. Der Ankauf des Portfolios wird als Joint Venture mit einem ebenfalls von Deutsche Asset Management verwalteten Immobilien-Spezialfonds erfolgen. An dem Joint Venture wird grundbesitz global zu rund 47% beteiligt sein. Der anteilige Kaufpreis betrug rund 110,0 Mio. EUR, der Besitzübergang ist ebenfalls zwischenzeitlich erfolgt.

Mit den bereits in den Bestand übergegangenen Ankäufen erhöhte sich entsprechend der Fondsstrategie die geografische Diversifizierung des Portfolios von grundbesitz global. Zugleich hatten diese positive Auswirkungen auf die Mieteinnahmen und

den Vermietungsstand des Fonds. Darüber hinaus reduzierte sich innerhalb des Berichtszeitraums plangemäß die Liquiditätsquote des Fondsvermögens.

Das Immobilienportfolio des grundbesitz global besteht zum 31. März 2017 aus insgesamt 35 Objekten (31. März 2016: 32), davon 16 Direktinvestments sowie 19 Objekte, die über Beteiligungen gehalten werden. Das Immobilienvermögen beträgt – auf Basis der Verkehrswerte – zum Stichtag 2.587,4 Mio. EUR (31. März 2016: 2.301,9 Mio. EUR).

Im Portfolio von grundbesitz global dominieren bei den Nutzungsarten weiterhin Büroimmobilien. Logistikobjekte, ein Hotel, eine Einzelhandelsimmobilie sowie eine Wohnimmobilie runden das Portfolio ab.

Der Fondsstrategie folgend konnte im Berichtszeitraum der europäische Anteil der Investments auf 41,2% (31. März 2016: 51,2%) reduziert werden. Hierbei bilden Frankreich und Großbritannien den Schwerpunkt. Der außereuropäische Anteil setzt sich zum Berichtsstichtag zu 29,6% aus Investments in den USA (31. März 2016: 23,1%) und zu 29,2% (31. März 2016: 25,7%) aus Investments im asiatisch-pazifischen Wirtschaftsraum (Japan, China, Südkorea und Australien) zusammen.

Mit freundlichen Grüßen
RREEF Investment GmbH



Dr. Georg Allendorf



Birgit Benz



Dr. Ulrich von Creytz



Ulrich Steinmetz

Frankfurt am Main, 26. Juni 2017

Zum Stichtag 31. März 2017 waren 90,6% des Gesamtportfolios vermietet (gemessen am Jahressollmietertrag). Bezogen auf den gesamten Berichtszeitraum lag die Vermietungsquote bei durchschnittlich 85,6%.

Auch für das neue Geschäftsjahr steht das aktive Portfoliomanagement im Fokus, um sich ergebende Marktchancen u.a. durch An- und Verkäufe für eine weitere Optimierung des Portfolios zu nutzen.

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

2016 lag das globale Wirtschaftswachstum bei rund 2,3% und damit unter dem Vorjahreswert aus 2015 (+2,6%). Allerdings setzte sich der bereits zum Jahresende 2016 spürbare Trend einer zunehmenden Wachstumsdynamik im ersten Quartal 2017 fort, sodass für das Gesamtjahr 2017 mit Wachstumsraten über dem Vorjahresniveau zu rechnen ist. Umfragen zum Wirtschaftsausblick stützen diese positive Erwartung. Insbesondere das verarbeitende Gewerbe trug zum Aufschwung der globalen Wirtschaft und des Welthandels bei. Hier werden für 2017 Wachstumsraten von 3,9% gegenüber Vorjahr erwartet, nachdem der Zuwachs in 2016 mit 1,9% vergleichsweise moderat ausfiel. Auch Indikatoren wie der CASS Freight Index lassen auf eine Erholung der Frachtraten schließen. Nach rückläufigen Entwicklungen im Jahresverlauf 2016 drehten die monatlichen Zuwächse Ende 2016 in den positiven Bereich und lagen im Februar 2017 bei +1,9% gegenüber dem Vorjahresmonat. Auch Luftfrachtraten zeigten seit Ende 2016 deutliche Anstiege, wobei insbesondere Asien und Europa zum Wachstum beitrugen.

Auf regionaler Ebene zeigten sich weiterhin Unterschiede. So stand die wirtschaftliche Entwicklung in Europa in den vergangenen Monaten im Zeichen politischer Unsicherheiten. Insbesondere zur Jahresmitte 2016 machten sich die abwartende Haltung und geringe Investitionsneigung im Vorfeld der Brexit-Abstimmung am Markt bemerkbar, bevor zum Jahresende die wirtschaftliche Dynamik in der Eurozone wieder anziehen konnte und in einem Wirtschaftswachstum in Höhe von 1,7% für das Gesamtjahr 2016 mündete. Diese positive Entwicklung scheint sich im ersten Quartal 2017 fortzusetzen. Insbesondere umfragebasierte Frühindikatoren, aber auch Zuwächse im verarbeitenden Gewerbe und bei Konsumausgaben im Januar und Februar deuten auf eine fortgesetzte Erholung hin. Nach einem BIP-Wachstum von 0,4% im vierten Quartal 2016 dürfte die Wachstumsrate im ersten Quartal 2017 zwischen 0,5-0,7% gegenüber dem Vorquartal liegen. Diese Sicht wird durch die ebenfalls robuste Entwicklung im Außenhandel und den anhaltende Rückgang der Arbeitslosigkeit gestützt, welche die negativen Effekte der gestiegenen Inflation auf die Ausgabeneigung der privaten Haushalte dämpfen. Die anziehende wirtschaftliche Dynamik im Zusammenspiel mit den gestiegenen Inflationsraten hat zudem die EZB zu Jahresbeginn unter Druck gesetzt, allerdings keine Veränderung der lockeren Geldpolitik herbeigeführt.

In Großbritannien scheint sich hingegen die wirtschaftliche Dynamik abzuschwächen. Nachdem das Wirtschaftswachstum in 2016 mit 1,8% überraschend robust ausfiel und im vierten Quartal ein starker Anstieg von 0,7% verzeichnet werden konnte, dürfte die vierteljährliche Wachstumsrate im ersten Quartal 2017 schwächer ausfallen. Gründe hierfür sind in der anziehenden Inflation auf 2,6% und der nachgelagerten Abschwächung des privaten Konsums auf 1,6% nach 2,8% in 2016 zu sehen. Stützend wirken sich hingegen die positiven Währungseffekte des schwachen GBP-Kurses auf die Exportwirtschaft aus.

Mit einer Wachstumsrate von 1,6% blieb die wirtschaftliche Entwicklung in den USA in 2016 deutlich hinter den Vorjahreswerten (2015: 2,6%) zurück. Grund hierfür war insbesondere die schwächere erste Jahreshälfte, die unter den Erwartungen lag und das Gesamtjahresergebnis negativ beeinflusste. Zum Jahresende 2016 zog die Wachstumsdynamik stark an, scheint sich im ersten Quartal 2017 allerdings wie schon im Vorjahr temporär abzukühlen. Dank solider Fundamentaldaten wird für das Gesamtjahr 2017 mit einem Wirtschaftswachstum von 2,1% gerechnet. Insgesamt profitierte die US-Wirtschaft vom starken Arbeitsmarkt, der infolge eines anhaltenden Beschäftigungsaufbaus und steigenden Lohnzuwächsen die Haushaltseinkommen und damit den privaten Konsum stützt. Darüber hinaus gaben die US-Wahlen im November 2016 dem Geschäftsklima und der Investitionsneigung positive Impulse. Letztere zogen nicht zuletzt dank der Versprechen der Regierungs-Administration hinsichtlich Steuersenkungen, Deregulierung und Infrastruktur-Investitionen von ihren niedrigen Niveaus an. Die steigende Inflation und die starke Währung, die im Zusammenhang mit der Geldpolitik der US-Notenbank FED stehen, wirkten in den vergangenen Monaten dämpfend auf die US-Wirtschaft.

Auch die asiatischen Volkswirtschaften konnten von der anziehenden globalen Wachstumsdynamik zum Jahresende 2016 profitieren. In Japan setzte sich diese Entwicklung im ersten Quartal 2017 fort und manifestierte sich in einer gestiegenen Industrieproduktion und anziehenden Exportvolumen. Das Geschäftsklima zeigt sich zu Jahresbeginn freundlicher. Gestützt wird diese positive Entwicklung durch die anhaltend lockere Geldpolitik der japanischen Notenbank und der schwachen Währung. Auch die chinesische Wirtschaft setzte die positive Entwicklung vom Jahresende 2016 im ersten Quartal 2017 fort. Die anziehende Binnennachfrage führte zu Anstiegen bei Importen, gleichzeitig legten auch Investitionen und Exporte zu.

(Datenquellen: Oxford Economics 04/2017; Cass, 02/2017; IATA 02/2017; Eurostat 03/2017)

Entwicklungen auf den Kapitalmärkten

Die Renditen an den Kapitalmärkten sind im Berichtszeitraum vom 1. April 2016 bis 31. März 2017 leicht gestiegen. Die Renditen für zehnjährige Bundesanleihen rentierten am 1. April 2016 bei 0,13% p.a. und lagen am Ende des Berichtszeitraums bei 0,33% p.a.

Die Renditen von kurzlaufenden Staatsanleihen sind im Berichtszeitraum gefallen und rentieren weiterhin deutlich im Minusbereich. Einjährige Bundesanleihen rentierten am 1. April 2016 bei -0,45% p.a. und per 31. März 2017 bei -0,73%.

Im Berichtszeitraum hat die Europäische Zentralbank den Leitzins unverändert gelassen. Dieser notiert weiterhin bei 0,00%.

(Datenquelle: Bloomberg)

Globale Immobilienmärkte

Dank der positiven Entwicklung der Weltwirtschaft befanden sich auch die globalen Immobilienmärkte zum Jahresende 2016 und Anfang 2017 im Aufwind, wenngleich wirtschaftliche und politische Unsicherheiten belasteten. In den USA hat das Ergebnis der Präsidentschaftswahlen die Konjunktur beflügelt, Europa stand hingegen im Zeichen des Brexit und politischer Großereignisse in Italien und den Niederlanden sowie den anstehenden Wahlen in Frankreich, Großbritannien und Deutschland. In Asien wiederum bestanden Unsicherheiten hinsichtlich der konjunkturellen Stärke der chinesischen Wirtschaft und möglichen Auswirkungen der aufflammenden Protektionismus-Debatten auf die Weltwirtschaft.

Trotz dieser Unsicherheiten verzeichneten die globalen Vermietungsmärkte mehrheitlich eine positive Entwicklung in den vergangenen zwölf Monaten. In Europa profitierten die Büromietungsmärkte weiterhin von positiven Impulsen durch den anhaltenden Beschäftigungsaufbau und ein freundliches Geschäftsklima. So knüpfte die Flächennachfrage im ersten Quartal 2017 an die hohen Werte aus 2016 an und lag zu Jahresbeginn deutlich über dem langjährigen Mittelwert, allerdings leicht unter dem Vorjahresergebnis aus dem ersten Quartal 2016. Hintergrund waren hierbei schwächere Vermietungsleistungen in Osteuropa, aber auch in Großbritannien, wo insbesondere der Londoner Büromarkt unter den Unsicherheiten durch die bevorstehenden Neuwahlen und den zeitgleich verlaufenden Brexit-Verhandlungen leidet. Positiv überraschten demgegenüber der Pariser Büromietungsmarkt, der das beste erste Quartal seit fast zehn Jahren verzeichnen konnte, aber auch Bürostandorte in den Niederlanden, die Zuwächse beim Büroflächenumsatz verzeichneten. Dank der anhaltend hohen Flächennachfrage bei gleichzeitig moderaten Fertigstellungsvolumen gingen auch die Leerstände an europäischen Bürostandorten mehrheitlich zurück. So verzeichneten beispielsweise die großen deutschen Büromärkte den niedrigsten Leerstand seit über einer Dekade. Ausnahmen von dieser Entwicklung bilden neben London allerdings

einige zentraleuropäische Märkte, wie etwa Warschau. Infolge der insgesamt anhaltend hohen Nachfrage und dem begrenzten Neubauangebot zogen auch die Spitzenmieten im Bürosegment weiter an. Neben südeuropäischen Bürostandorten wie Madrid und Barcelona, die weiterhin von Erholungstendenzen profitieren, konnten insbesondere Berlin und Stockholm steigende Mietniveaus verzeichnen, da hier Angebot und Nachfrage weiter divergieren. Europäische Einzelhandelsstandorte entwickelten sich im Vergleich verhaltener, wenngleich auch hier die gute wirtschaftliche Lage der europäischen Volkswirtschaften mehrheitlich zu steigendem Binnenkonsum und damit steigenden Einzelhandelsumsätzen führte. Rückläufige Arbeitslosenzahlen, steigende Einkommen und das gute Konsumklima waren Ende 2016 und Anfang 2017 weitere stabilisierende Faktoren im europäischen Einzelhandel. Toplagen blieben gesucht, entsprechend lagen Leerstände an diesen Standorten im niedrigen einstelligen Bereich. Gleichzeitig konnten gesuchte Einzelhandelslagen, beispielsweise in Barcelona, Madrid oder Amsterdam erneut Mietwachstum verzeichnen, wenngleich sich die Dynamik europaweit abschwächte. Letztlich leidet der stationäre Einzelhandel weiterhin unter der starken Konkurrenz alternativer Vertriebswege im E-Commerce. Vom anhaltenden Anstieg der Einzelhandelsumsätze im Online-Handel konnte demgegenüber das Logistiksegment profitieren. Dank gestiegener Marktanteile in diesem Segment zog die Nachfrage nach Logistikflächen nochmals an, die 2016 erneut den Vorjahreswert übertraf und deutlich über dem 5-jährigen Mittel liegt. Großvolumige Distributionsstandorte und kleinteilige, stadtnahe Verteilzentren stehen im Fokus der Nachfrage, wobei Kontraktlogistiker europaweit die aktivste Mietergruppe darstellten. Dank anhaltend hoher Nachfrage stiegen auch die Projektentwicklungs- und Fertigstellungsvolumen, gleichzeitig blieben jedoch die Leerstandsdaten niedrig.

In den USA entwickelten sich die gewerblichen Immobilienmärkte dank des freundlichen Wirtschaftsausblicks und Anstiegs des Geschäftsklimas positiv. Die Nachfrage nach modernen Büroflächen blieb zu Jahresbeginn 2017 hoch und führte zu anhaltender Nettoabsorption. Diesem Markttrend folgten die Spitzenmieten, die dank der hohen Flächennachfrage, insbesondere aus dem Technologiesektor, im ersten Quartal 2017 landesweit um 3,5% anstiegen. Auch Durchschnittsmieten profitierten vom beschleunigten Mietwachstum im Spitzensegment. Gleichzeitig zogen die Fertigstellungsvolumen leicht an, wodurch sich trotz hoher Nachfrage die Leerstände erhöhten und damit den mehrjährigen Trend kontinuierlich sinkender Leerstandsdaten brachen. Auch das Einzelhandelssegment entwickelte sich 2016 positiv. Die Flächennachfrage legte gegenüber dem Vorjahr zu, wenngleich sich dieser Trend zum Jahresende abschwächte. Im Zusammenspiel mit verhaltenen Fertigstellungsvolumen führte dies zu landesweit sinkenden Leerständen, die allerdings stark formatabhängig sind. Während Shopping Center eine insgesamt rückläufige Leerstandsentwicklung im Jahresverlauf verzeichnen konnten, stiegen diese in Malls leicht an, da sich die gehäuft Ladenschließungen verschiedener Einzelhändler hier stark auswirkten. Im Logistiksegment knüpfte die Flächennachfrage im ersten Quartal 2017 an die hohen

Werte des Vorjahres an, entsprechend bleibt die Nettoabsorption hoch. Trotz steigender Projektentwicklungsvolumen sorgen insbesondere Kontraktlogistiker für sinkende Leerstände in diesem Marktsegment.

Auch in Asien verlief die Entwicklung der gewerblichen Immobilienmärkte mehrheitlich positiv, wenngleich deutliche regionale Unterschiede auftraten. Im Bürosegment zog die Flächennachfrage im vierten Quartal 2016 an, wobei insbesondere indische und australische Bürostandorte Zuwächse verzeichneten. Demgegenüber sorgte eine schwächere Nachfrage an chinesischen und südost-asiatischen Standorten für rückläufige Vermietungsvolumen. Getragen von den starken australischen Büromärkten blieb auch die Mietentwicklung im Jahresverlauf insgesamt positiv und konnte sich zum Jahresende gegenüber dem Vorquartal sogar leicht beschleunigen. Auch im Einzelhandelssegment überwiegen regionale Unterschiede. Während Standorte in Australien und Indien, insbesondere Shopping Center, eine vergleichsweise stabile Nachfrage verzeichneten, gingen Umsätze und Konsumklima andernorts zurück. Insbesondere chinesische und nord-asiatische Märkte wie Shanghai oder Seoul, aber auch Singapur sind hier zu nennen.

(Datenquellen: Oxford Economics 04/2017; JLL Q1/2017; Deutsche AM, Q1/2017)

Globale Investmentmärkte

Im ersten Quartal 2017 blieb der Anlagedruck institutioneller Investoren weiterhin hoch, die Zinsniveaus niedrig und die Renditeerwartung alternativer Anlageformen begrenzt, wenngleich sich das Zinsumfeld neben den USA auch in Europa langsam zu verändern scheint. Trotz anhaltender Renditekompression, gestiegener Preise und marginaler Renditeanstiege bei Anleihen bewahren Immobilienanlagen ihre relative Attraktivität gegenüber anderen Anlageklassen und erzielen weiterhin einen deutlichen Risikoaufschlag gegenüber risikolosen Vergleichsindizes. Infolge der weiterhin knappen Verfügbarkeit von Immobilienanlagen, insbesondere großvolumiger Objekte und Portfolio-Deals, sanken die Transaktionsvolumen im Jahresverlauf 2016. Obwohl sich dieser Trend, nicht zuletzt aufgrund saisonaler Effekte, auch im ersten Quartal 2017 fortsetzt, zeigen sich die weltweiten Investmentmärkte zu Jahresbeginn 2017 in starker Verfassung.

Auf globaler Ebene belief sich das Transaktionsvolumen im Gesamtjahr 2016 auf rund 825 Mrd. EUR. Dieser Wert liegt rund 15% unter Vorjahresniveau, was insbesondere auf die rückläufige Handelsaktivität im Einzelhandels- und Hotelsegment zurückzuführen ist. Dieser Trend verstärkte sich im vierten Quartal im Hotelsegment nochmals und auch Logistikimmobilien wurden deutlich seltener gehandelt als im Vorjahresquartal. Im Gegensatz dazu liegt das globale Transaktionsvolumen unter Berücksichtigung von Baugrundstücken sogar bei rund 1.300 Mrd. EUR und damit fast auf Vorjahresniveau, wenngleich auch hier im vierten Quartal eine nachlassende Dynamik erkennbar war, die

im ersten Quartal ihre Fortsetzung fand. Diese Entwicklung dürfte im Zusammenhang mit steigenden Projektentwicklungsvolumen stehen.

Ein ähnliches Bild lässt sich für Europa zeigen. Hier gab das segmentübergreifende Transaktionsvolumen im Jahresverlauf 2016 um ca. 20% auf rund 270 Mrd. EUR nach, wobei Rückgänge im vierten Quartal mit rund 13% schwächer ausfielen. Allerdings gingen die Handelsaktivitäten im ersten Quartal 2017 auch hier nochmals zurück, wenngleich sich in den letzten Monaten große regionale Unterschiede zeigten. Grund für die Rückgänge waren insbesondere schwächere Transaktionsvolumen für Einzelhandels-, Hotel- und Büroobjekte. Auch die Transaktionsvolumen im Logistik- und Wohnsegment gaben nach, allerdings in deutlich geringerem Umfang, was insbesondere im Wohnungsmarkt an der geringeren Verfügbarkeit von Anlageobjekten und fehlenden Portfoliodeals lag. Auch am Markt für Gewerbeimmobilien werden die sinkenden Transaktionsvolumen nicht als Ausdruck einer nachlassenden Investitionsbereitschaft in Immobilien oder fehlenden Investoreninteresses gesehen, wie die deutlichen Preissteigerungen in nahezu allen Marktsegmenten und Standorten belegen. So sanken die Anfangsrenditen europäischer Büromärkte im Jahresverlauf kontinuierlich auf rund 4,0%, im Einzelhandelssegment fiel der gewichtete europäische Durchschnittswert unter die Marke von 3,5%. An einzelnen Standorten wie Paris, München oder Zürich werden diese Werte sogar nochmals unterschritten.

In Amerika gingen die Transaktionsvolumen mit -10% auf rund 420 Mrd. EUR etwas weniger stark zurück als auf globaler Ebene, allerdings beschleunigten sich die Rückgänge im vierten Quartal auch hier. Dieser Trend scheint sich im ersten Quartal 2017 fortzusetzen. Die prozentual stärksten Rückgänge gegenüber Vorjahr verzeichneten hierbei das Logistik- und Hotelsegment, wohingegen am volumenstarken Büromarkt nur geringe Rückgänge auf rund 135 Mrd. EUR zu beobachten waren. Die ebenfalls sehr umsatzstarken Wohnungsmärkte konnten auf Jahressicht sogar leichte Zuwächse verbuchen.

Die asiatischen Immobilienmärkte zeichnen die globale Entwicklung ebenfalls nach. Mit rund 130 Mrd. EUR fiel das regionale Transaktionsvolumen für Bestandsgebäude hinter die Vorjahreswerte zurück, wobei insbesondere das Einzelhandelssegment Abschlüsse verzeichnete. Die Transaktionsvolumen von Büro- und Logistikobjekten lagen nur knapp unter den Vorjahreswerten, wohingegen der Umsatz mit Wohnobjekten zulegen konnte. Diese Entwicklung setzte sich in gedämpfter Form zum Jahresende fort. In diesen Zahlen unberücksichtigt bleibt der volumenstarke Handel mit Bauland, der sich im Jahresverlauf auf rund 450 Mrd. EUR summiert. Berücksichtigt man dieses Teilsegment, stiegen die Transaktionsvolumen in 2016 gegenüber Vorjahr sogar um 15% an.

(Datenquellen: Real Capital Analytics Q1/2017; Deutsche AM, Q1/2017)

Anlagestrategie des Grundbesitz Global

Als Anlageziele des Sondervermögens werden regelmäßige Erträge aufgrund zufließender Mieten und Zinsen sowie ein Wertzuwachs angestrebt. Das Sondervermögen verfolgt eine dauerhaft positive Jahresrendite – mit stabilen jährlichen Ausschüttungen – bei möglichst geringen Wertschwankungen.

Die Anlagestrategie des Sondervermögens stellt die Akquisition, den laufenden Ertrag und den Verkauf von Immobilien in den Mittelpunkt, verbunden mit der Zielsetzung, während der Laufzeit des Sondervermögens sowohl die laufenden Einnahmen als auch den Wertzuwachs stabil zu halten bzw. zu steigern. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft investiert für Rechnung des Sondervermögens in Nordamerika, Asien, Australien sowie Europa. Im Anhang zu den „Besonderen Anlagebedingungen“ sind die betreffenden Staaten und der Anteil am Wert des Sondervermögens, der im jeweiligen Staat höchstens angelegt werden darf, aufgeführt.

Die vom Sondervermögen gehaltenen Immobilien befinden sich in guten bis sehr guten Lagen etablierter Immobilienmärkte. Das Ziel sind grundsätzlich Investitionen in langfristig vermietete Immobilien mit bonitätsstarken Mietern. Die Transaktionsstrategie richtet sich an den unterschiedlichen globalen Immobilienzyklen aus.

Das Sondervermögen investiert vorrangig in klassische Gewerbeimmobilien mit den Nutzungsarten Büro, Einzelhandel, Logistik und Hotel sowie selektiv in Wohnimmobilien.

Bei der Auswahl der Immobilien für das Sondervermögen stehen deren nachhaltige Ertragskraft sowie eine Diversifikation nach Lage, Größe, Nutzung und Mietern im Vordergrund der Überlegungen. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft strebt dabei eine der jeweiligen Größe des Sondervermögens angemessene regionale Streuung von Immobilien verschiedener Größenordnungen an, soweit sie dies im Interesse der Anleger für geboten hält. In die Beurteilung werden ebenfalls die wirtschaftlichen und standortbezogenen Chancen und Risiken einbezogen. Neben bestehenden oder im Bau befindlichen Gebäuden können auch Grundstücke für Projektentwicklungen erworben werden. Der Anlageschwerpunkt liegt jedoch auf bestehenden Gebäuden.

Fondsvermögen und Mittelaufkommen

Im Berichtszeitraum 1. April 2016 bis 31. März 2017 betragen die Mittelzuflüsse 521,0 Mio. EUR und die Mittelabflüsse 104,6 Mio. EUR. Insgesamt hatte der Fonds im Berichtszeitraum Nettomittelzuflüsse in Höhe von 416,4 Mio. EUR. Das Gesamtfondsvermögen belief sich zum 31. März 2017 auf 2.733,1 Mio. EUR.

Zum 31. März 2017 betragen das Immobilien-/Beteiligungsvermögen 2.128,4 Mio. EUR und die liquiden Mittel 611,3 Mio. EUR. Die liquiden Mittel werden gemäß einem fest installierten Investmentprozess gemanagt. Zins- und Kursprognosen unter-

liegen einer technischen und fundamentalen Analyse. Im Berichtszeitraum wurde die vorhandene Liquidität überwiegend in Tages- und Termingeld sowie festverzinsliche Wertpapiere wie Staats- und Unternehmensanleihen europäischer Emittenten mit gutem bis sehr gutem Rating (Investment Grade) investiert. Zur Durationssteuerung wurden zeitweise Futures eingesetzt.

Ergebnisse des Fonds

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2016/2017 hat der Fonds in der Anteilklasse RC eine Wertentwicklung von 1,7% je Anteil, in der Anteilklasse IC eine Wertentwicklung von 2,2% je Anteil erzielt (jeweils nach BVI-Methode). Die Ausschüttung zum 19. Juli 2017 beträgt in der Anteilklasse RC 1,15 EUR. Der gesamte Anlageerfolg in der Anteilklasse RC beträgt 0,89 EUR pro Anteil. Anleger der Anteilklasse IC erhalten eine Ausschüttung in Höhe von 1,35 EUR. Der gesamte Anlageerfolg in der Anteilklasse IC beträgt 1,13 EUR pro Anteil. Informationen zur Besteuerung enthalten die „Steuerlichen Hinweise für den Anleger“ im Anschluss an diesen Bericht.

Die positive Wertentwicklung des Fonds wird durch die nachfolgende Übersicht deutlich.

Wertentwicklung nach BVI-Methode (Stand: 31. März 2017)				
	Anteilklasse RC	Ø p.a.	Anteilklasse IC	Ø p.a.
1 Jahr	1,7%		2,2%	
2 Jahre	3,8%	1,9%	4,7%	2,3%
3 Jahre	6,4%	2,1%	7,7%	2,5%
5 Jahre	9,7%	1,9%	11,8%	2,3%
10 Jahre	31,1%	2,7%		
15 Jahre	64,8%	3,4%		
Seit Auflegung*	79,5%	3,6%	27,4%	2,7%

* Auflegung des Fonds am 25.7.2000, Anteilklasse IC am 1.4.2008.

Berechnung der Wertentwicklung nach BVI-Methode, d.h. ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlags. Individuelle Kosten wie bspw. Gebühren, Provisionen und andere Entgelte sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken.

Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

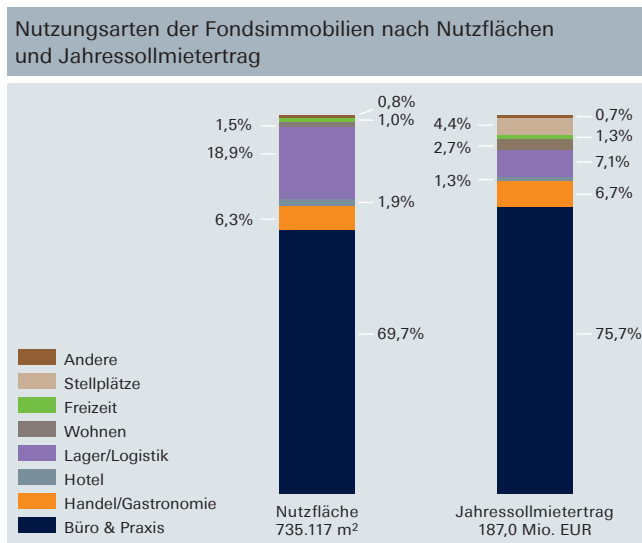
Immobilienbestand des Grundbesitz Global

Zum Portfolio des Grundbesitz Global gehörten zum Berichtsstichtag 35 Immobilien, davon sind 16 direkt gehaltene Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von 1.014,4 Mio. EUR.

Über Immobilien-Gesellschaften werden 19 Objekte mit einem Gesamtvolumen von 1.573,0 Mio. EUR gehalten. An zwei Immobilien-Gesellschaften ist Grundbesitz Global über ein Joint Venture mit ebenfalls von Deutsche Asset Management verwalteten Immobilien-Spezialfonds beteiligt.

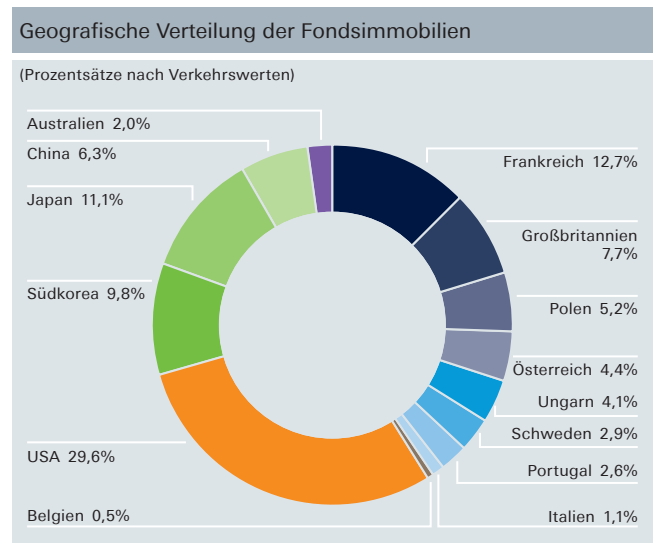
Nutzungsarten der Fondsimmobilien

Sowohl nach der Nutzfläche als auch nach dem Jahressollmietertrag dominiert der Anteil von Büroimmobilien.

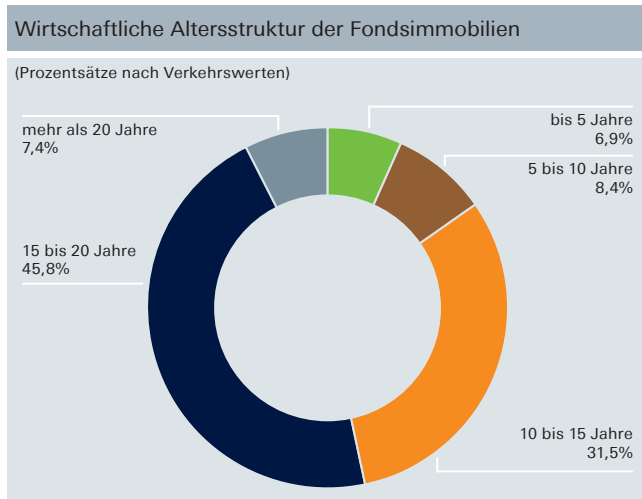


Geografische Verteilung der Fondsimmobilien

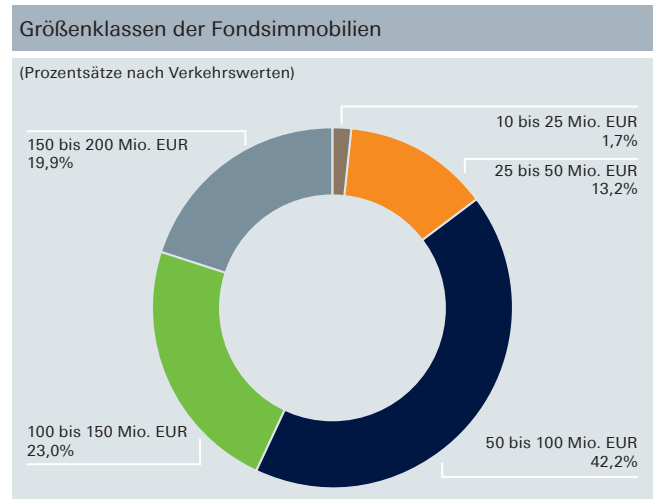
Immobilien in den USA, Frankreich, Japan, Südkorea und Großbritannien bilden derzeit die Schwerpunkte im Immobilienportfolio.



Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien



Größenklassen der Fondsimmobilien



Immobilien nach Größenklassen

Größenklasse	Wert (Mio. EUR)	Prozent	Anzahl Objekte
10 bis 25 Mio. EUR	44,5	1,7%	3 Objekte
25 bis 50 Mio. EUR	342,1	13,2%	9 Objekte
50 bis 100 Mio. EUR	1.090,6	42,2%	15 Objekte
100 bis 150 Mio. EUR	595,3	23,0%	5 Objekte
150 bis 200 Mio. EUR	514,9	19,9%	3 Objekte
Gesamt	2.587,4	100,0%	35 Objekte

Immobilienankäufe und Bestandszugänge

Weitere Angaben zu den nachstehend aufgeführten Objekten sind dem Immobilienverzeichnis sowie dem Verzeichnis der Käufe und Verkäufe zu entnehmen. Die Kaufpreise werden in Euro ausgewiesen; bei Fremdwährungen wird jeweils der Kurs zum Zeitpunkt des Besitzübergangs zugrunde gelegt.

Vier Objekte wurden im Berichtszeitraum gekauft und sind im Berichtszeitraum in den Bestand übergegangen:

**Los Angeles (USA), 3770 South Figueroa Street,
Wohnimmobilie „Tuscany“**

Im Juni 2016 wurde die Wohnimmobilie „Tuscany“ in Los Angeles über eine Immobilien-Beteiligungsgesellschaft von einer amerikanischen Investmentgesellschaft erworben. Der Besitzübergang erfolgte am 27. Juni 2016. Die zum Berichtsstichtag voll vermietete hochwertige Studentenwohnanlage liegt in unmittelbarer Nähe der University of Southern California. Der Kaufpreis betrug umgerechnet rund 78,8 Mio. EUR.

**Sydney (Australien), 90 Arthur Street,
Büroimmobilie „90 Arthur Street“**

Im September 2016 wurde die Büroimmobilie „90 Arthur Street“ in Sydney über eine Immobilien-Beteiligungsgesellschaft erworben. Es handelt sich hierbei um den ersten Ankauf einer Immobilie in Australien für grundbesitz global. Die voll vermietete Büroimmobilie mit Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss ist mit einem „NABERS Energy Rating“ mit 3,5 Sternen zertifiziert (Energie-Zertifikat für Bürogebäude in Australien). Der Kaufpreis für die am 9. September 2016 in den Bestand des Fonds übergegangene Immobilie betrug umgerechnet rund 49,7 Mio. EUR.

**Fort Lauderdale (USA), 401 East Las Olas Boulevard,
Büroimmobilie „Las Olas City Center“**

Ebenfalls im September 2016 erfolgte der Ankauf der Büroimmobilie „Las Olas City Center“ in Fort Lauderdale über eine Beteiligungsgesellschaft als Joint Venture mit einem von Deutsche Asset Management verwalteten Immobilien-Spezialfonds. An dem Joint Venture ist grundbesitz global zu 49% beteiligt. Die vollständig vermietete Büroimmobilie ist u.a. mit dem Nachhaltigkeitszertifikat „LEED GOLD“ und der „BOMA“-Auszeichnung für Bürostandards und -design „Hervorragendes Geschäftsbauwerk 2015/2016“ prämiert. Der anteilige Kaufpreis betrug umgerechnet rund 95,8 Mio. EUR. Der Besitzübergang erfolgte am 12. September 2016.

**Tokio (J), 148-15, Iwayama, Shibayama-cho, Sanbu-gun,
Logistikimmobilie „Narita“**

Mit Kaufvertrag vom 30. November 2016 wurde die Logistikimmobilie „Narita“ über eine bereits im Fonds bestehende Immobilien-Beteiligungsgesellschaft erworben. Die Immobilie befindet sich in der Nähe des internationalen Flughafens Narita im Großraum Tokio. Die Logistikflächen der im Jahre 2003 fertiggestellten Class A Immobilie sind vollvermietet, lediglich eine kleine Bürofläche ist zurzeit ungenutzt. Der Kaufpreis für die am 8. Dezember 2016 in den Bestand des Fonds übergegangene Immobilie betrug umgerechnet rund 69,5 Mio. EUR.

Zwei Objekte wurden im Berichtszeitraum gekauft und sind im Berichtszeitraum noch nicht in den Bestand übergegangen:

**Azambuja (P), Estrada Nacional 3 KM 7,
Logistikimmobilie „Azambuja“**

Am 8. März 2017 unterzeichnete das Fondsmanagement den Vertrag zum Ankauf der im Jahre 2011 fertiggestellten Logistikimmobilie „Azambuja“ in der Nähe von Lissabon, Portugal. Die BREAM zertifizierte Immobilie verfügt über eine Mietfläche von 52.641m² und ist langfristig an einen Mieter vermietet. Der Kaufpreis für die Immobilie betrug 35,0 Mio. EUR, der Besitzübergang ist nach Ende des Berichtszeitraums, am 28. April 2017, erfolgt.

**Polonia (PL), Warschau, Pulawska 42E, Danzig, Przywidzka 8,
Sosnowiec, Orlat Lwowskich 138**

Am 10. März 2017 wurde der Kaufvertrag für das polnische Fashion Outlet Center Portfolio „Polonia“ unterzeichnet. Das Portfolio besteht aus drei Factory Outlet Centern, die sich in den Städten Warschau, Danzig und Sosnowiec befinden. Der Ankauf erfolgt über eine Beteiligungsgesellschaft als Joint Venture mit einem ebenfalls von Deutsche Asset Management verwalteten Immobilien-Spezialfonds. An dem Joint Venture ist grundbesitz global zu 47% beteiligt. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt rund 110 Mio. EUR, der Besitzübergang erfolgte am 8. Juni 2017 und somit ebenfalls nach Ende des Geschäftsjahres.

Immobilienverkäufe und Bestandsabgänge

Der Verkaufspreis wird in Euro vor Abzug der Verkaufsnebenkosten ausgewiesen.

Ein Objekt wurde im Berichtszeitraum verkauft und ist aus dem Bestand des Fonds herausgegangen:

Suresnes (F), 13-17, Rue Pages,
Büroimmobilie „Horizon Defense“

Mit Kaufvertrag vom 25. November 2016 wurde die im Jahr 2002 erworbene Büroimmobilie veräußert. Nachdem der Vermietungsstand des Objektes im Berichtszeitraum gesteigert wurde, hat sich das Fondsmanagement entschieden, die attraktive Marktlage zu nutzen, um die Immobilie an einen von einem internationalen Finanzinstitut verwalteten Fonds zu verkaufen. Der erzielte Verkaufspreis betrug 61,0 Mio. EUR und lag somit über dem zuletzt festgestellten Verkehrswert.

Der Bestandsübergang erfolgte am 26. Januar 2017.

Kredite und Währungsrisiken

Zum Stichtag 31. März 2017 hatte das Immobilien-Sondervermögen grundbesitz global Kreditverbindlichkeiten in einem Umfang von 468,2 Mio. EUR (31. März 2016: 610,9 Mio. EUR). Davon waren 7,7% Euro-Kredite und 92,3% Fremdwährungskredite. Dabei stellen die Finanzierungen in US-Dollar in Höhe von 221,9 Mio. EUR (47,4%) den größten Teil dieser Verbindlichkeiten dar, gefolgt von Krediten in südkoreanischen Won mit 93,4 Mio. EUR (19,9%). Des Weiteren sind Finanzierungen in Japanischen Yen in Höhe von 51,5 Mio. EUR (11,0%) und Britischen Pfund in Höhe von 39,3 Mio. EUR (8,4%). Erstmals bestehen auch Finanzierungen in Australischen Dollar in Höhe von 26,2 Mio. EUR (5,6%).

Die Kreditaufnahmen für Rechnung des Sondervermögens zur Finanzierung direkt gehaltener Immobilien betragen zum Stichtag 111,3 Mio. EUR (23,8%). Kreditaufnahmen der zum Sondervermögen gehörenden Immobilien-Gesellschaften belaufen sich auf 357,0 Mio. EUR (76,2%).

Im Berichtszeitraum ist das Verhältnis von Krediten zum Verkehrswert aller Fondsimmobilen von 26,5% (31. März 2016) auf 18,1% (31. März 2017) gesunken.

Der Fonds grundbesitz global wies zum Berichtsstichtag 109,0 Mio. EUR (4,0% des Fondsvermögens) an offenen Fremdwährungspositionen auf, die nicht über Devisentermingeschäfte abgesichert waren.

Übersicht Kredite zum 31. März 2017

grundbesitz global	Kreditvolumen (direkt) in Mio. EUR	% des Verkehrswertes aller Fondsimmobilen	Kreditvolumen (indirekt über Beteiligungsges.) in Mio. EUR	% des Verkehrswertes aller Fondsimmobilen	Zinsbindungsrestlaufzeiten in % des Kreditvolumens			Ø-Zinssatz in %
					unter 1 Jahr	1 bis 2 Jahre	2 bis 5 Jahre	5 bis 10 Jahre
EUR	36,0	1,4%					7,7%	1,53
USD			221,9	8,6%		10,7%	9,7%	27,0%
GBP	39,3	1,5%			5,9%	2,5%		3,33
JPY			51,5	2,0%		3,2%	7,8%	1,24
KRW	35,9	1,4%	57,4	2,2%	3,6%		4,1%	12,3%
AUD			26,2	1,0%			5,6%	3,45
Gesamt	111,3	4,3%	357,0	13,8%	9,5%	16,4%	34,9%	39,2%

Übersicht Währungsrisiken zum 31. März 2017

grundbesitz global	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag in Landeswährung (Mio.)	Devisenkurs zum Berichtsstichtag	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag (Mio. EUR)	% des Fondsvolumens pro Währungsraum
USD	14,0	1,07340	13,1	0,5
GBP	10,4	0,86443	12,0	0,4
SEK	214,3	9,55498	22,4	0,8
JPY	789,1	119,21719	6,6	0,2
KRW	7.862,2	1.199,25635	6,6	0,2
CNY	203,8	7,39863	27,5	1,0
PLN	49,0	4,22802	11,6	0,4
AUD	3,0	1,40186	2,2	0,1
SGD ¹⁾	10,6	1,49772	7,1	0,3
Gesamt			109,1	4,0

1) Resultiert aus einem geplanten, aber nicht realisierten Ankauf.

Vermietungsinformationen zum 31. März 2017

Land	Frankreich	UK	Ungarn	Polen	Japan	Südkorea	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl)	4	3	3	3	4	3	7	8	35
Mietobjekte (Verkehrswerte in Mio. EUR)	328,8	199,2	106,9	133,3	288,5	254,5	765,0	511,4	2.587,4
Nutzungsarten nach Sollmietertrag¹⁾									
Büro & Praxis	84,0%	92,1%	82,9%	80,0%	49,2%	65,2%	79,5%	72,1%	75,7%
Handel/Gastronomie	4,9%	6,7%	3,0%	10,0%	2,1%	7,0%	4,1%	13,2%	6,7%
Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	6,1%	1,3%
Lager/Logistik	3,0%	0,5%	1,6%	1,9%	46,1%	27,3%	0,1%	1,2%	7,1%
Wohnen	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	8,6%	0,0%	2,7%
Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	4,3%	0,0%	1,3%
Stellplätze	6,7%	0,8%	12,1%	7,8%	2,4%	0,1%	3,3%	5,8%	4,4%
Andere	1,4%	0,0%	0,5%	0,3%	0,2%	0,3%	0,1%	1,6%	0,7%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Leerstand (stichtagsbezogen)									
Büro & Praxis	9,5%	2,0%	11,9%	10,5%	2,1%	6,9%	6,5%	10,9%	7,7%
Handel/Gastronomie	0,2%	0,9%	2,6%	2,0%	0,0%	0,0%	0,2%	0,7%	0,5%
Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Lager/Logistik	0,5%	0,0%	0,4%	0,7%	0,0%	0,3%	0,0%	0,1%	0,2%
Wohnen	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Stellplätze	1,7%	0,0%	3,1%	2,5%	0,6%	0,1%	0,3%	0,7%	0,8%
Andere	1,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%
Vermietungsquote	86,8%	97,1%	82,0%	84,3%	97,3%	92,8%	93,0%	87,6%	90,6%
Auslaufende Mietverträge²⁾									
bis 31.12.2017	30,2%	17,5%	3,1%	1,9%	47,0%	12,9%	3,9%	11,3%	14,1%
2018	32,8%	17,6%	12,0%	32,3%	12,6%	3,8%	3,6%	20,6%	14,3%
2019	0,0%	0,0%	9,3%	6,2%	28,1%	8,7%	18,7%	11,9%	12,7%
2020	29,2%	40,9%	52,0%	12,4%	0,0%	14,4%	1,3%	15,9%	14,0%
2021	7,8%	0,9%	7,4%	23,1%	7,0%	10,9%	6,7%	15,5%	9,4%
2022	0,0%	6,2%	7,4%	2,6%	3,4%	31,1%	18,6%	8,2%	11,8%
2023	0,0%	0,0%	0,0%	9,3%	0,2%	18,3%	2,9%	0,0%	3,0%
2024	0,0%	0,0%	0,0%	12,2%	0,0%	0,0%	19,6%	3,1%	7,9%
2025	0,0%	13,1%	2,5%	0,0%	0,0%	0,0%	13,3%	2,3%	6,0%
2026	0,0%	0,0%	5,8%	0,0%	0,0%	0,0%	2,3%	0,0%	1,0%
ab 2027	0,0%	3,7%	0,5%	0,1%	1,7%	0,0%	9,1%	11,1%	5,8%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

1) Inklusive Vertragsmiete, mietfreier Zeiten und bewertetem Leerstand.

2) Bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts.

Vermietungssituation

Zum Stichtag 31. März 2017 betrug der Vermietungsstand der Fondsobjekte 90,6%, im Durchschnitt des Berichtszeitraums 85,6%.

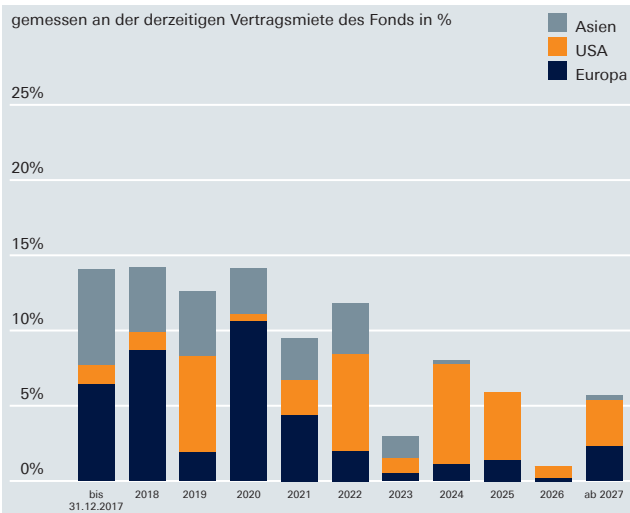
Büromietverträge in Asien haben eine Laufzeit von zwei bis drei Jahren, die Erfahrungen in den letzten Jahren haben jedoch gezeigt, dass eine hohe Verlängerungswahrscheinlichkeit besteht. In beiden Grafiken werden die Verlängerungswahrscheinlichkeit und die langfristig durchschnittlich hohe Vermietungsquote nicht abgebildet.

Bei Mietverträgen mit Sonderkündigungsrechten wird von der frühestmöglichen Beendigung des Mietverhältnisses ausgegangen. Die Darstellung ohne Berücksichtigung von Sonderkündigungsrechten verdeutlicht, wie sich die Mietvertragsausläufe zugunsten der vertraglich gesicherten Mieteinnahmen des Fonds nach hinten verschieben.

Mieterstruktur (Basis: Vertragsmiete) – nach Branchen (Stand: 31. März 2017)

Technologie und Software	15,0%
Bank und Finanzdienstleistung	13,6%
Konsumgüter & Einzelhandel	11,1%
Versorger und Telekommunikation	9,8%
Medien	8,4%
Unternehmens-/Rechts-, Steuerberatung	6,4%
Automobil & Transport	5,8%
Hotel/Gastronomie	4,2%
Wohnen	2,9%
Öffentliche Institutionen	2,5%
Versicherungsgewerbe	2,0%
Chemie/Pharmazeutische Industrie	1,1%
Wohnungswirtschaft	0,9%
Bau	0,5%
Sonstige Branchen	15,7%
Summe	100,0%

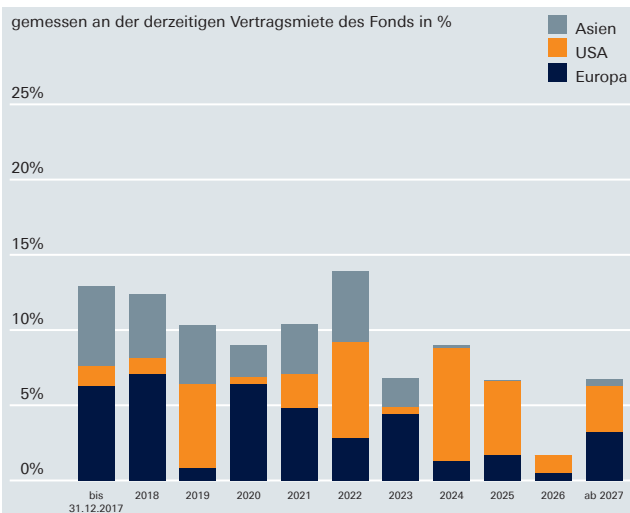
Auslaufende Mietverträge bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts



Auslaufende Mietverträge (mit Sonderkündigungsrecht)

	bis 31.12.2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	ab 2027
Asien	6,4%	4,3%	4,3%	3,0%	2,8%	3,4%	1,5%	0,2%	0,0%	0,0%	0,3%
USA	1,3%	1,2%	6,4%	0,5%	2,3%	6,4%	1,0%	6,7%	4,5%	0,8%	3,1%
Europa	6,4%	8,7%	1,9%	10,6%	4,4%	2,0%	0,5%	1,1%	1,4%	0,2%	2,3%
Gesamt	14,1%	14,3%	12,7%	14,0%	9,4%	11,8%	3,0%	7,9%	6,0%	1,0%	5,8%

Auslaufende Mietverträge ohne Ausübung des Sonderkündigungsrechts



Auslaufende Mietverträge (ohne Sonderkündigungsrecht)

	bis 31.12.2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	ab 2027
Asien	5,3%	4,3%	3,9%	2,1%	3,3%	4,7%	1,9%	0,2%	0,1%	0,0%	0,4%
USA	1,3%	1,0%	5,6%	0,5%	2,3%	6,4%	0,5%	7,5%	4,9%	1,2%	3,1%
Europa	6,3%	7,1%	0,8%	6,4%	4,8%	2,8%	4,4%	1,3%	1,7%	0,5%	3,2%
Gesamt	12,9%	12,5%	10,4%	9,0%	10,5%	13,9%	6,8%	9,0%	6,7%	1,7%	6,7%

Übersicht: Renditen, Bewertung

Renditekennzahlen 2016/2017 in %	
I. Immobilien	
Bruttoertrag	5,8% ¹⁾
Bewirtschaftungsaufwand	-1,0% ¹⁾
Nettoertrag	4,8%¹⁾
Wertänderungen (Verkehrswertänderungen, Verkaufsergebnis)	0,3% ¹⁾
Immobilienergebnis vor ausländischen Steuern und AfA	5,1%¹⁾
Rückstellungen für ausländische latente Steuern	-0,1% ¹⁾
Abschreibungen auf Anschaffungsnebenkosten (AfA)	-0,2% ¹⁾
Immobilienergebnis vor Darlehensaufwand und ausländischen Ertragsteuern	4,7%¹⁾
Darlehensaufwand	-0,9% ²⁾
Ausländische Ertragsteuern	-0,8% ²⁾
Ergebnis nach Darlehensaufwand, ausländischen Steuern und AfA	4,6%²⁾
Währungsänderung	-0,5% ²⁾
Gesamtergebnis aus Immobilieninvestments	4,1%²⁾
II. Liquidität	0,3%³⁾
III. Sonstige Kosten	-0,4%⁴⁾
IV. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten	2,7%⁴⁾
V. Ergebnis Anteilklasse RC nach Abzug der Fondskosten (BVI-Methode)	1,7%
Ergebnis Anteilklasse IC nach Abzug der Fondskosten (BVI-Methode)	2,2%
Kapitalinformationen (Durchschnittszahlen in Mio. EUR)	
bezogen auf:	
¹⁾ Immobilienvermögen	2.486,6
Kreditvolumen (ohne Gesellschafterdarlehen)	625,9
²⁾ Immobilienvermögen abzgl. Kreditvolumen	1.860,8
³⁾ Liquidität (inkl. in Beteiligungen gehaltener Liquidität)	772,6
⁴⁾ Fondsvermögen	2.504,5

Erläuterungen zur Fondsrendite grundbesitz global

Die Mieteinnahmen erbringen einen Bruttoertrag von 5,8%. Nach Abzug der Bewirtschaftungsaufwendungen verbleibt ein Nettoertrag von 4,8%.

Das „Immobilienresultat vor ausländischen Steuern und AfA“ wird durch die Wertänderungen (Änderung der gutachterlich festgestellten Verkehrswerte sowie Mehrerlös aus Immobilienverkäufen) um 0,3%-Punkte erhöht und beträgt dementsprechend 5,1%.

Die Bildung von „Rückstellungen für ausländische latente Steuern“ verringert das Ergebnis um 0,1%-Punkte und „Abschreibungen auf Anschaffungsnebenkosten (AfA)“ um 0,2%-Punkte. Daraus ergibt sich ein „Immobilienresultat vor Darlehensaufwand und ausländischen Ertragsteuern“ von 4,7%.

Unter Berücksichtigung der Fremdkapitalkosten und „ausländischen Ertragsteuern“ beträgt das „Ergebnis nach Darlehensaufwand, ausländischen Steuern und AfA“ 4,6% (bezogen auf das durchschnittlich in Immobilienvermögen investierte Eigenkapital von 1.860,8 Mio. EUR).

Währungskursschwankungen in den Anlageländern haben – unter Berücksichtigung der aufgenommenen Kredite sowie der Devisentermingeschäfte – einen Ergebniseinfluss von -0,5%-Punkten. Damit beträgt das „Gesamtergebnis aus Immobilieninvestments“ 4,1%.

Die Liquidität rentierte im Geschäftsjahr mit 0,3%.

Der Fonds erreicht im Geschäftsjahr ein Gesamtergebnis vor Abzug der Fondskosten von 2,7%. Im Ergebnis sind sonstige Kosten mit -0,4% bereits berücksichtigt. Diese Kosten sind keinen Objekten direkt zuordenbar. Hierzu zählen z.B. die Kosten für die Erstellung des Jahresberichtes.

Nach Abzug der Fondskosten erzielt die Anteilklasse RC ein Gesamtergebnis von 1,7% und die Anteilklasse IC ein Gesamtergebnis von 2,2% (jeweils gemäß BVI-Methode).

Übersicht: Renditen/Länderbeitrag 2016/2017

Land Renditekennzahlen in %	Frankreich	UK	Ungarn	Polen
Immobilien				
Bruttoertrag	5,8%	5,8%	5,1%	5,5%
Bewirtschaftungsaufwand	0,0%	3,7%	-4,3%	-1,9%
Nettoertrag	5,8%	9,5%	0,7%	3,7%
Wertänderungen (Verkehrswertänderungen, Verkaufsergebnis)	-7,6%	0,3%	2,8%	-2,3%
Immobilienergebnis vor ausländischen Steuern und AfA	-1,8%	9,8%	3,6%	1,3%
Rückstellungen für ausländische latente Steuern	1,8%	0,0%	-0,6%	-0,1%
Abschreibungen auf Anschaffungsnebenkosten (AfA)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Immobilienergebnis vor Darlehensaufwand und ausländischen Ertragsteuern	0,0%	9,8%	3,0%	1,3%
Darlehensaufwand	-0,4%	-1,0%	-0,5%	-0,6%
Ausländische Ertragsteuern	-2,1%	-1,6%	-0,2%	0,3%
Ergebnis nach Darlehensaufwand, ausländischen Steuern und AfA	-2,5%	10,2%	2,9%	1,5%

1) Die Gesamtquote enthält in geringem Umfang auch Renditebeiträge bzw. -abschläge, die nicht einzelnen Ländern zugeordnet sind.

Kapitalinformationen (Durchschnittszahlen in Mio. EUR)	Frankreich	UK	Ungarn	Polen
bezogen auf:				
²⁾ Immobilienvermögen	394,5	209,6	105,5	122,8
Kreditvolumen (ohne Gesellschafterdarlehen)	128,1	50,2	17,3	35,5
³⁾ Immobilienvermögen abzgl. Kreditvolumen	266,4	159,4	88,2	87,3

Übersicht: Wertänderungen 2016/2017

Land Information zu Wertänderungen ¹⁾ (stichtagsbezogen in Mio. EUR)	Frankreich	UK	Ungarn	Polen
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio (Mittelwert)	328,8	199,2	106,9	133,3
Gutachterliche Bewertungsmieten/Rohertrag Portfolio (Mittelwert)	23,2	11,8	7,9	9,7
Positive Wertänderungen lt. Gutachten	0,0	11,0	3,0	0,0
Sonstige positive Wertänderungen	9,2	0,0	0,0	0,6
Negative Wertänderungen lt. Gutachten	-30,6	-10,0	0,0	-4,1
Sonstige negative Wertänderungen	-2,5	0,0	-0,6	-0,1
Wertänderungen lt. Gutachten insgesamt	-30,6	0,9	3,0	-4,1
Sonstige Wertänderungen insgesamt	6,6	0,0	-0,6	0,6

1) In diese Übersicht fließen nur Daten von Immobilien ein, die sich zum Berichtsstichtag im Sondervermögen befinden.

	Japan	Südkorea	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt ¹⁾
	5,6%	3,1%	6,5%	6,3%	5,8% ²⁾
	-1,4%	-0,6%	-1,8%	-1,9%	-1,0% ²⁾
	4,2%	2,5%	4,7%	4,5%	4,8% ²⁾
	11,8%	5,8%	3,1%	-4,8%	0,3% ²⁾
	16,0%	8,3%	7,8%	-0,3%	5,1% ²⁾
	-2,9%	-0,5%	-1,0%	1,1%	-0,1% ²⁾
	-0,7%	-0,9%	-0,1%	-0,1%	-0,2% ²⁾
	12,3%	6,9%	6,7%	0,7%	4,7% ²⁾
	-0,4%	-2,4%	-1,8%	-0,2%	-0,9% ³⁾
	-0,4%	-0,6%	-0,8%	-0,2%	-0,8% ³⁾
	15,0%	8,0%	7,6%	0,3%	4,6% ³⁾

	Japan	Südkorea	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt
	227,6	234,2	677,6	514,9	2.486,6
	50,9	86,9	234,7	22,3	625,9
	176,7	147,3	442,9	492,6	1.860,8

	Japan	Südkorea	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt
	288,5	254,5	765,0	511,4	2.587,4
	17,9	19,4	60,1	42,3	192,4
	26,3	13,6	21,0	4,0	78,9
	0,0	0,0	0,0	5,0	14,8
	0,0	0,0	0,0	-27,3	-72,0
	-8,4	-3,3	-7,6	-0,4	-22,9
	26,3	13,6	21,0	-23,3	6,9
	-8,4	-3,3	-7,6	4,7	-8,0

Entwicklung des Fonds grundbesitz global

In Mio. EUR	31.3.2013	31.3.2014	31.3.2015	31.3.2016	31.3.2017
Immobilien	1.389,5	1.409,7	1.378,9	1.089,8	1.014,4
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	962,8	829,3	882,8	923,6	1.114,0
Wertpapiere	206,2	315,8	185,9	293,2	379,9
Bankguthaben	238,6	133,0	211,1	342,6	231,4
Sonstige Vermögensgegenstände	163,8	189,3	289,3	225,6	344,9
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-624,9	-569,5	-728,1	-548,8	-351,5
Fondsvermögen Gesamt	2.336,0	2.307,6	2.220,0	2.325,9	2.733,1
Anteilklasse RC					
Fondsvermögen RC	2.324,1	2.291,7	2.197,4	2.289,4	2.676,7
Anteilumlauf (Mio. Stücke) RC	44,6	43,8	41,6	43,4	51,1
Anteilwert (EUR) RC	52,11	52,29	52,77	52,69	52,43
Ausschüttung je Anteil (EUR) ¹⁾ RC	0,70	0,80	1,15	1,15	1,15
Anteilklasse IC					
Fondsvermögen IC	11,8	15,9	22,6	36,5	56,3
Anteilumlauf (Mio. Stücke) IC	0,2	0,3	0,4	0,7	1,1
Anteilwert (EUR) IC	52,31	52,50	52,97	52,89	52,67
Ausschüttung je Anteil (EUR) ¹⁾ IC	0,90	1,00	1,35	1,35	1,35
Tag der Ausschüttung	10.7.2013	16.7.2014	14.7.2015	19.7.2016	19.7.2017

1) Zahlbar nach Ablauf des Geschäftsjahres.

Entwicklung der Renditen (Mehrjahresvergleich)

Renditekennzahlen in %	Geschäftsjahr 2012/2013	Geschäftsjahr 2013/2014	Geschäftsjahr 2014/2015	Geschäftsjahr 2015/2016	Geschäftsjahr 2016/2017
I. Immobilien					
Bruttoertrag ¹⁾	5,7%	6,2%	6,2%	5,5%	5,8%
Bewirtschaftungsaufwand ¹⁾	-1,1%	-1,1%	-1,5%	-1,4%	-1,0%
Nettoertrag ¹⁾	4,6%	5,1%	4,7%	4,0%	4,8%
Wertänderungen (Verkehrswertänderungen, Verkaufsergebnis) ¹⁾	0,0%	-0,4%	-0,4%	1,3%	0,3%
Immobilienergebnis vor ausländischen Steuern und AfA¹⁾		4,8%	4,3%	5,4%	5,1%
Rückstellungen für ausländische latente Steuern ¹⁾	0,4%	-0,4%	-0,5%	0,5%	-0,1%
Abschreibungen auf Anschaffungsnebenkosten (AfA) ¹⁾		-0,1%	-0,1%	-0,1%	-0,2%
Immobilienergebnis vor Darlehensaufwand und ausländischen Ertragsteuern¹⁾		4,3%	3,6%	5,7%	4,7%
Darlehensaufwand ²⁾		-1,8%	-1,1%	-1,0%	-0,9%
Ausländische Ertragsteuern ²⁾		-0,7%	-0,8%	-1,4%	-0,8%
Ergebnis nach Darlehensaufwand, ausländischen Steuern und AfA²⁾	3,7%	3,8%	3,3%	5,9%	4,6%
Währungsänderung ²⁾	0,0%	-0,1%	1,3%	-1,9%	-0,5%
Gesamtergebnis aus Immobilieninvestments ²⁾	3,7%	3,7%	4,7%	4,0%	4,1%
II. Liquidität³⁾	0,9%	0,8%	0,0%	0,8%	0,3%
III. Sonstige Kosten⁴⁾		-0,3%	-0,2%	-0,2%	-0,4%
IV. Ergebnis gesamter Fonds vor Fondskosten⁴⁾	2,6%	2,7%	3,4%	3,1%	2,7%
V. Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode)					
Anteilklasse RC	1,4%	1,7%	2,5%	2,1%	1,7%
Anteilklasse IC	1,7%	2,1%	2,8%	2,5%	2,2%

bezogen auf:

1) Immobilienvermögen

2) Immobilienvermögen abzgl. Kreditvolumen

3) Liquidität (inkl. in Beteiligungen gehaltener Liquidität)

4) Fondsvermögen



Dallas, Galleria North Tower II

Vermögensübersicht zum 31. März 2017

Gesamtes Fondsvermögen				
	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien				
1. Geschäftsgrundstücke davon in Fremdwährung	407.592.447,92	1.014.412.447,92	1.014.412.447,92	37,1%
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
1. Mehrheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	703.829.613,15	914.042.188,62		
2. Minderheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	199.928.584,55	199.928.584,55	1.113.970.773,17	40,8%
insgesamt in Fremdwährung	903.758.197,70			
III. Liquiditätsanlagen				
1. Bankguthaben davon in Fremdwährung	31.772.183,34	231.402.224,47		
2. Wertpapiere davon in Fremdwährung	0,00	379.866.772,36	611.268.996,83	22,4%
insgesamt in Fremdwährung	31.772.183,34			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	10.799.237,45	19.681.524,17		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	192.341.496,01	231.188.213,94		
3. Zinsansprüche davon in Fremdwährung	2.239.827,13	4.274.175,59		
4. Anschaffungsnebenkosten – bei Immobilien – bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	2.461.525,64	(3.405.763,75) 1.276.292,86 2.129.470,89		
5. Andere davon in Fremdwährung	26.548.792,17	86.377.952,78	344.927.630,24	12,6%
insgesamt in Fremdwährung	234.390.878,40			
Summe Vermögensgegenstände			3.084.579.848,16	112,9%
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten davon in Fremdwährung	75.271.225,58	111.271.225,58		
2. Grundstückerkäufen und Bauvorhaben davon in Fremdwährung	556.400,96	735.581,33		
3. Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	19.423.682,13	34.956.580,04		
4. anderen Gründen davon in Fremdwährung	19.579.566,70	62.441.488,62	209.404.875,57	7,7%
insgesamt in Fremdwährung	114.830.875,37			
II. Rückstellungen				
Rückstellungen davon in Fremdwährung	99.969.407,61	142.109.238,10	142.109.238,10	5,2%
Summe Schulden			351.514.113,66	12,9%
C. Fondsvermögen			2.733.065.734,49	100,0%

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC	
EUR	EUR	EUR	EUR
993.503.040,64	993.503.040,64	20.909.407,28	20.909.407,28
895.201.646,56		18.840.542,06	
195.807.589,97	1.091.009.236,53	4.120.994,58	22.961.536,64
226.632.484,74		4.769.739,73	
372.036.831,91	598.669.316,65	7.829.940,45	12.599.680,18
19.275.902,67		405.621,50	
226.422.885,47		4.765.328,47	
4.186.074,86		88.100,73	
(3.335.563,02)		(70.200,74)	
1.249.985,49		26.307,37	
2.085.577,53		43.893,36	
84.597.489,26	337.817.915,27	1.780.463,52	7.109.714,97
	3.020.999.509,10		63.580.339,06
108.977.666,01		2.293.559,57	
720.406,90		15.174,43	
34.236.104,00		720.476,04	
61.154.423,85	205.088.600,76	1.287.064,76	4.316.274,81
139.180.035,15	139.180.035,15	2.929.202,95	2.929.202,95
	344.268.635,90		7.245.477,76
	2.676.730.873,19		56.334.861,30

Devisenkurse per 31. März 2017			
1 EUR	=	1,07340	USD
1 EUR	=	0,86443	GBP
1 EUR	=	9,55498	SEK
1 EUR	=	119,21719	JPY
1 EUR	=	1.199,25635	KRW
1 EUR	=	7,39863	CNY
1 EUR	=	4,22802	PLN
1 EUR	=	1,40186	AUD

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert	52,43 EUR	52,67 EUR
Umlaufende Anteile	51.054.004	1.069.553

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Für den Fonds bestehen zwei Anteilklassen. Die Anteilklassen tragen die Bezeichnung „RC“ und „IC“. Die Vermögensübersicht enthält detaillierte Informationen über die Aufteilung der Vermögensgegenstände auf die jeweilige Anteilklasse. Die nachfolgenden Erläuterungen beziehen sich auf das gesamte, den Anteilklassen anteilig zustehende Fondsvermögen.

Im Berichtszeitraum 1. April 2016 bis 31. März 2017 erhöhte sich das Fondsvermögen um 407,2 Mio. EUR auf 2.733,1 Mio. EUR. Das Sondervermögen verzeichnete einen Nettomittelzufluss von 416,4 Mio. EUR. Per Saldo wurden 7.986.153 Anteile neu ausgegeben; somit änderte sich die Zahl der umlaufenden Anteile auf 52.123.557 (Anteilklasse RC: 51.054.004; Anteilklasse IC: 1.069.553).

Hieraus errechnete sich zum Stichtag per 31. März 2017 der Wert pro Anteil (= Rücknahmepreis) mit 52,43 EUR für die Anteilklasse RC und 52,67 EUR für die Anteilklasse IC.

Das direkt gehaltene Immobilienvermögen vermindert sich um 75,4 Mio. EUR auf 1.014,4 Mio. EUR.

Der Wert der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften nahm im Berichtszeitraum um 190,4 Mio. EUR auf 1.114,0 Mio. EUR zu.

Die Liquiditätsanlagen verringerten sich um 24,5 Mio. EUR auf 611,3 Mio. EUR.

Die in Tages- und Termingeld angelegten Bankguthaben veränderten sich von 183,0 Mio. EUR (31. März 2016) auf 145,0 Mio. EUR.

Der Bestand an festverzinslichen Wertpapieren – die sich in der Eigenverwaltung befinden – belief sich am Stichtag auf 379,9 Mio. EUR. Angaben zum Wertpapierbestand sind der Übersicht „Vermögensaufstellung, Teil II“ zu entnehmen.

Die Sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich um 119,3 Mio. EUR auf insgesamt 344,9 Mio. EUR. Hiervon entfallen 19,7 Mio. EUR auf Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung, die sich im Wesentlichen aus Mietforderungen in Höhe von 5,5 Mio. EUR sowie verauslagten, umlagefähigen Betriebskosten in Höhe von 14,1 Mio. EUR zusammensetzen.

Die Forderungen an Immobilien-Gesellschaften aus vergebenen Darlehen werden mit 231,2 Mio. EUR ausgewiesen.

Die Zinsansprüche von insgesamt 4,2 Mio. EUR verteilen sich auf abgegrenzte Zinsen aus festverzinslichen Wertpapieren

(1,8 Mio. EUR), Gesellschafter-Darlehen (1,9 Mio. EUR) und Tages- und Termingeldanlagen (0,5 Mio. EUR).

Der aktuelle Wert der Anschaffungsnebenkosten für den Erwerb von Immobilien und Beteiligungen beläuft sich auf 3,4 Mio. EUR. Die Anschaffungsnebenkosten werden mit 20% p.a. linear abgeschrieben.

Wesentliche Bestandteile der anderen Vermögensgegenstände in Höhe von 86,4 Mio. EUR sind Forderungen aus Devisentermingeschäften (47,7 Mio. EUR), aus Einkommensteuerforderungen (22,0 Mio. EUR) sowie aus der Anzahlung für den Erwerb eines Objektes in Polen (10,1 Mio. EUR).

Die Auslandspositionen aus den Immobilien, Beteiligungen, Liquiditätsanlagen und den Sonstigen Vermögensgegenständen von 2.464,7 Mio. EUR teilen sich wie folgt auf: Frankreich 348,1 Mio. EUR, Japan 283,9 Mio. EUR, Großbritannien 214,8 Mio. EUR, USA 581,3 Mio. EUR, China 178,8 Mio. EUR, Polen 152,7 Mio. EUR, Österreich 118,2 Mio. EUR, Südkorea 223,5 Mio. EUR, Ungarn 120,6 Mio. EUR, Schweden 78,0 Mio. EUR, Portugal 78,8 Mio. EUR, Italien 31,7 Mio. EUR, Australien 32,1 Mio. EUR, Spanien 0,1 Mio. EUR, Singapur 7,3 Mio. EUR und Belgien 14,8 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten betragen insgesamt 209,4 Mio. EUR nach 386,2 Mio. EUR am 31. März 2016. Größter Einzelposten sind mit 111,3 Mio. EUR Kredite, die zur teilweisen Finanzierung von Immobilien aufgenommen wurden.

Die Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben in Höhe von 0,7 Mio. EUR umfassen Nachzahlungen aus Kaufpreisanpassungen und Einbehalten sowie noch zu zahlende Kaufnebenkosten.

Die Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung werden mit insgesamt 35,0 Mio. EUR ausgewiesen. Davon entfallen auf erhaltene Mietkautionen 14,0 Mio. EUR und auf Vorauszahlungen der Mieter für Heiz- und Nebenkosten 7,9 Mio. EUR sowie für Mieten 8,1 Mio. EUR.

Die anderen Verbindlichkeiten in Höhe von 62,4 Mio. EUR beinhalten insbesondere Verbindlichkeiten aus offenen Devisentermingeschäften (42,3 Mio. EUR) sowie Verbindlichkeiten aus Zinsen aufgenommener Darlehen (5,5 Mio. EUR).

Rückstellungen bestehen in Höhe von insgesamt 142,1 Mio. EUR. Hiervon entfallen 4,3 Mio. EUR auf Rückstellungen für Ertragsteuern im Ausland sowie 109,3 Mio. EUR für latente Steuern.

Für den Erhalt und die Fertigstellung von Immobilien wurden Rückstellungen über 28,4 Mio. EUR gebildet, davon für Betriebskosten 1,3 Mio. EUR und aus sonstigen Gründen 27,1 Mio. EUR.

Die Auslandspositionen aus Verbindlichkeiten und Rückstellungen von zusammen 308,0 Mio. EUR verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Länder: Frankreich 28,2 Mio. EUR, Großbritannien 55,5 Mio. EUR, Polen 52,5 Mio. EUR, USA 69,4 Mio. EUR, Südkorea 50,2 Mio. EUR, Japan 17,2 Mio. EUR, China 16,1 Mio. EUR, Österreich 6,0 Mio. EUR, Italien 4,0 Mio. EUR, Ungarn 7,7 Mio. EUR, Spanien 0,1 Mio. EUR, Portugal 0,1 Mio. EUR, Singapur 0,3 Mio. EUR und Belgien 0,7 Mio. EUR.

Währungskursrisiken, die sich aus dem Engagement in Fremdwährungen ergeben können, werden jeweils durch Devisentermingeschäfte abgesichert: 535,5 Mio. USD, 530,0 Mio. SEK, 127,3 Mio. GBP, 31,0 Mrd. JPY, 200,0 Mrd. KRW, 1,0 Mrd. CNY und 42,0 Mio. AUD. Die Lieferverpflichtungen wurden zum aktuellen Devisenkurs bewertet.



Los Angeles, Tuscany Apartments



Sydney, 90 Arthur Street

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017

Teil I: Immobilienverzeichnis

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe ⁷⁾ in m ²	Nutzfläche Wohnungen ⁷⁾ in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze ⁷⁾	Ausstattung ⁸⁾	Kaufpreis/ Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ⁹⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert/ Mittelwert ⁹⁾ in TEUR
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung¹⁾														
1	1120 Wien Am Europlatz 1, 3, 5 „Europlaza“ A	FG		B (100%)	04/03	2003	9.876		27.726		453	K, LA, PA	77.950 77.200	77.575
2	1030 Wien Rennweg 12 „Am Belvedere“ A	FG		H (100%)	12/00	2007		191.540/ 348.330 Miteigen- tumsanteil an 8.757 m ²	11.779		135	K, PA	35.800 34.000	34.900
3	1200 Brüssel Avenue Marcel Thiry 75-77 B	FG		B (100%)	07/00	2000	4.416		10.821		212	K, PA	14.400 13.800	14.100
4	92100 Montrouge 144-150, Avenue Marx Dormoy „ALL“ F	FG		B (100%)	12/01	2003	2.575		11.292		242	K, PA, LA	39.100 40.700	39.900
5	75013 Paris 74-84, Boulevard Auguste Blanqui „Le Monde“ F	FG		B (100%)	12/04	2004	2.680		16.618		74	K, PA	112.500 113.570	113.035
6	92800 Puteaux 18, Rue Hoche „Kupka A“ F	FG		B (100%)	05/01	1992		Volumen- eigentum an gewerblicher Nutzfläche und an 342 Stell- plätzen	17.563		342	K, LA, PA	79.100 80.300	79.700
7	78884 St.-Quentin-en-Yvelines 1-7, Avenue San Fernando „Energies Building“ F	FG		B (100%)	05/01	2002	8.329		26.676		925	PA, K	95.750 96.520	96.135
8	00142 Rom Via Mario Bianchini 13-15 I	FG		B (100%)	11/02	1999	14.021		8.993		269	PA, LA	29.000 28.300	28.650
9	02-486 Warschau Aleje Jerozolimskie 172, 174, 176, 178 „Kopernik B - E“ PL	FG		B (100%)	12/05 03/06 04/07 06/08	2004/ 2007/ 2008	14.923		19.057		560	PA	42.450 42.900	42.675
10	50-365 Breslau, Plac Grunwaldzki 23, 25, 27 „Grunwaldzki Center“ PL	FG		B (100%)	06/10	2008/ 2009	7.880		27.753		391	PA, K	79.900 80.400	80.150
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung														
1	Edinburgh 129, 133 Fountainbridge, Edinburgh EH3 9QG 1, 2 Fountainbridge Square, Edinburgh EH3 9QB 4 Lower Gilmore Bank, Edinburgh EH3 9QP 127 Fountainbridge, Edinburgh EH3 9QG „Edinburgh Quay“ GB	FG/ER		B (78%)	10/05	2004	2.334	zzgl. Nutzungs- rechte und Teileigentum	10.463		39	K, PA	43.254 42.849	43.051
2	Glasgow G2 7NP 55 Douglas Street „Cerium Building“ GB	FG/ER		B (100%)	03/02	2001	1.500	Leasehold ³⁾	7.486		28	K, PA	19.898 19.898	19.898
3	London EC4 60 Queen Victoria Street GB	FG/ER		B (100%)	11/04	1999	1.453	teilweise gleichzeitig Erbbaurechts- nehmer und -geber	10.724		11	K, PA, LA	134.771 137.651	136.211
4	Tokio 3-16-11 Nishi Shinbashi, Minato-ku „ATAGO East Building“ J	FG		B (100%)	12/03	2000	1.563		6.695		37	K, LA, PA	87.655 85.558	86.607

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹⁰⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ¹⁰⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ⁹⁾	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹¹⁾	Mieteinnahmen 1.4.2016-31.3.2017 in TEUR ¹²⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁹⁾	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren													
3,0%	4.863 4.892	56 56											7,2%	3,0	4.578
1,3%	2.090 2.110	60 60											1,6%	15,2	
0,5%	1.207 1.207	53 53											44,7%	1,9	587
1,5%	3.098 3.124	56 56											100,0%		
4,4%	6.926 6.926	47 47												0,5	
3,1%	6.938 6.939	45 45											5,8%	1,1	8.303
3,7%	6.075 6.469	55 55												3,2	
1,1%	2.264 2.033	52 52											23,1%	3,9	
1,6%	3.041 3.041	59 59											15,0%	3,7	
3,1%	5.703 5.733	62 62									36.000	44,9%	5,7%	3,3	
1,7%	2.930 2.941	57 57									11.568	26,9%	11,6%	5,1	
0,8%	2.053 2.053	55 55												1,2	
5,3%	6.894 6.790	52 52									27.764	20,4%		3,4	
3,3%	3.929 3.934	43 43											0,1%	1,8	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe ⁷⁾ in m ²	Nutzfläche Wohnungen ⁷⁾ in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze ⁷⁾	Ausstattung ⁸⁾	Kaufpreis/ Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ⁹⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert/ Mittelwert ⁹⁾ in TEUR
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung														
5	Seoul 70 Seorin-Dong, Jongno-Gu „Alpha Building“ ROK	FG		B (100%)	08/10	1992	1.249		13.591		86	K, LA, PA	61.121 60.204	60.663
6	Pyeongtaek 1175-3 Doil-dong, Pyeongtaek-si, Gyeonggi-do „Adidas Korea Distribution Center“ ROK	FG		LG (100%)	11/13	2012	63.517		47.775		143	LA	60.704 61.622	61.163
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung¹⁾														
1	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Rakpart 3 Ingatlanhasznosító Kft., Budapest Gesellschaftskapital: 1.157.912 EUR Wert der Gesellschaft: 29.849.620 EUR ⁴⁾													
	Objekt: 1054 Budapest Akademia utca 6 ²⁾ Szechenyi rakpart 3 „Akademia Business Center“ H	FG		B (100%)	01/01	2000	2.527		13.572		142	K, PA	43.500 44.800	44.150
2	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Mom Park Torony Kft., Budapest Gesellschaftskapital: 14.763.357 EUR Wert der Gesellschaft: 41.624.674 EUR ⁴⁾													
	Objekt: 1124 Budapest Csörsz utca 41-45 „Mom Park“ H	FG		B (100%)	06/03	2001	5.572		11.926		469	K, PA	35.400 36.660	36.030
3	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an AIAS Ingatlanbefektetési Kft., Budapest Gesellschaftskapital: 1.046.525 EUR Gesellschafterdarlehen: 12.000.000 EUR Wert der Gesellschaft: 18.023.359 EUR ⁴⁾													
	Objekt: 1139 Budapest Váci út 140 „BC 140“ H	FG		B (91%)	09/05	2004	4.416		16.430		244	K, PA	26.550 26.860	26.705
4	99,998% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Investment Madeira Sociedade Imobiliária Unipessoal Lda Comandita Gesellschaftskapital: 50.645.234 EUR Wert der Gesellschaft: 72.738.420 EUR ⁴⁾ 100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Investment Madeira Sociedade Imobiliária Unipessoal Lda Gesellschaftskapital: 7.704.959 EUR Wert der Gesellschaft: 5.980.508 EUR ⁴⁾													
	Objekt: Madeira, 9004-568 Funchal Estrada Monumental 390 „Forum Madeira“ P	FG		L (100%)	06/05	2005		84,42/100 Teileigentum an 11.944 m ²	20.714		792	K, LA, R	66.100 67.150	66.625
5	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Polska 2 Spolka z o. o., Warschau Gesellschaftskapital: 9.473.676 EUR Wert der Gesellschaft: 11.574.935 EUR ⁴⁾													
	Objekt: 02-486 Warschau Aleje Jerozolimskie 180 „Kopernik A“ PL	FG		B (100%)	03/02	2001	5.657		5.984		200	PA	10.200 10.800	10.500

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹⁰⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ¹⁰⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ⁹⁾	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹¹⁾	Mieteinnahmen 1.4.2016-31.3.2017 in TEUR ¹²⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁹⁾	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
2,3%	4.880 4.920	35 35									16.677	27,5%	17,4%	4,9	
2,4%	4.516 4.516	35 35	3.223	2.065	1.158	7,5%	734	1.276	1,5	19.262	31,5%			5,4	
1,7%	3.097 3.212	53 53											11,4%	3,6	2.640
1,4%	2.572 2.602	54 54											5,7%	3,0	2.043
1,0%	2.156 2.193	57 57											41,9%	3,8	652
2,6%	5.332 5.409	48 48											5,2%	4,3	2.384
0,4%	909 899	54 54											77,4%	4,1	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe ⁷⁾ in m ²	Nutzfläche Wohnungen ⁷⁾ in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze ⁷⁾	Ausstattung ⁸⁾	Kaufpreis/ Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ⁹⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert/ Mittelwert ⁹⁾ in TEUR
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung														
1	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Dalian Xiwang Building Company Ltd., Dalian Gesellschaftskapital: 35.617.255 EUR Gesellschafterdarlehen: 61.224.779 EUR Wert der Gesellschaft: 109.903.034 EUR ⁴⁾	FG/ER		B (95%)	09/08	2007	7.128	Erbbaurecht	67.688		476	PA, K	162.192 162.192	162.192
	Objekt: Dalian, Zhongshan District, 136 Zhongshan Road „Xiwang Tower“ CN													
2	Beteiligung: 99,99% Gesellschaftsanteile an Higashi Ogishima LLC, Wilmington Gesellschaftskapital: 34.754.036 EUR Wert der Gesellschaft: 46.459.885 EUR ⁴⁾ 0,01% Gesellschaftsanteile an Higashi Ogishima Management LLC, Wilmington Gesellschaftskapital: 43.310 EUR Wert der Gesellschaft: 43.310 EUR ⁴⁾	FG		LG (100%)	10/13	2007	19.511		36.145		135	LA, PA	56.368 55.529	55.948
	Objekt: 4-1, 6-29, Higashiogishima, Kawasaki-ku, Kawasaki-shi, Kanagawa „Kawasaki Logistics Center“ J													
3	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an RREEF Marble Pte. Ltd., Singapur Gesellschaftskapital: 130.231.837 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR Wert der Gesellschaft: 145.853.350 EUR ⁴⁾	FG		B (91%)	03/16	2009	1.584		11.854		58	K, PA	77.254 76.331	76.793
	Objekt: Osaka, 1-6-29 Kyutaromachi, Chuo-ku, Osaka-shi „Forecast“ J													
	Objekt: Shibayama-cho, 148-15 Iwayama, Sanbu-gun, Chiba „Narita“ J	FG		LG (91%)	12/16	2003	28.872		43.058		299	LA	68.782 69.453	69.118
4	Beteiligung: 45% Gesellschaftsanteile an C 8 GmbH & Co. KG, Frankfurt Gesellschaftskapital: 78.604.804 EUR Wert der Gesellschaft: 78.943.447 EUR ⁴⁾	FG		B (92%)	05/15	2015	3.137		48.780		187	K, PA, LA	134.671 130.581	132.626
	Objekt: Seoul, 149 Cheongjin-dong, Jongro-gu „Tower 8“ ROK													
5	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Mvik 28 KB, Göteborg Gesellschaftskapital: 58.858.239 EUR Wert der Gesellschaft: 77.232.119 EUR ⁴⁾	FG		B (100%)	10/03	2002	3.776		18.812		167	PA, K	75.144 75.458	75.301
	Objekt: 11743 Stockholm Marieviksgatan 19 A-F „Marievik 28“ S													
6	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Pacific Plaza L. P., Delaware Gesellschaftskapital: 36.449.325 EUR Gesellschafterdarlehen: 60.555.245 EUR Wert der Gesellschaft: 86.229.481 EUR ⁴⁾	FG		B (100%)	08/04	2002	24.412		43.685		1.745	K, PA, LA, R	153.345 153.810	153.577
	Objekt: Daly City, 1901 und 2001 Junipero Serra Boulevard, CA 94014 „Pacific Plaza“ USA													

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹⁰⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ¹⁰⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ⁹⁾	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹¹⁾	Mieteinnahmen 1.4.2016-31.3.2017 in TEUR ¹²⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁹⁾	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
6,3%	17.483 17.344	58 58											19,9%	2,7	11.791
			310			310	0,7%	36	165	2,0					
2,2%	3.487 4.141	30 30	1.978	1.389	590	4,4%	417	660	1,6	15.099		27,0%		1,9	
3,0%	5.614 5.612	62 62	4.768	1.231	3.537	6,5%	845	3.764	4,1	36.379			2,6%	1,3	4.263
2,7%	4.524 4.523	36 36	6.590	1.754	4.836	8,9%	325	6.399	4,9				7,6%	2,2	2.205
			733		733	0,7%	73	536	3,5						
5,1%	9.999 9.933	68 58	6.884	5.798	1.086	5,6%	1.389	4.516	3,2	57.411			6,1%	2,5	1.982
2,9%	4.379 4.377	55 55											0,9%	5,7	4.774
5,9%	18.155 18.180	45 45											20,6%	3,9	9.956

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe ⁷⁾ in m ²	Nutzfläche Wohnungen ⁷⁾ in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze ⁷⁾	Ausstattung ⁸⁾	Kaufpreis/ Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ⁹⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert/ Mittelwert ⁹⁾ in TEUR
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung														
7	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an DBRE Roosevelt Commons L.L.C., Delaware Gesellschaftskapital: 22.098.963 EUR Wert der Gesellschaft: 72.039.856 EUR ⁴⁾													
	Objekt: Seattle, 4300 Roosevelt Way NE/ 4311 11th Avenue NE, Washington 98015 „Roosevelt Commons“ USA	FG	B (100%)	09/05	2002	5.376		20.737		432	K, PA	112.540 111.142	111.841	
8	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Crossroads L. P., Delaware Gesellschaftskapital: 13.436.193 EUR Wert der Gesellschaft: 157.421.492 ⁴⁾													
	Objekt: Sunnyvale, 950 und 1000 West Maude Avenue, CA 94085 „Crossroads Center“ USA	FG	B (100%)	01/05	1999	40.630		26.091		861	K, PA	198.994 199.180	199.087	
9	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an 1019 Market Street L. P., Delaware (vormals DBRE California Residential 2 LLC) Gesellschaftskapital: 19.554.463 EUR Gesellschafterdarlehen: 11.179.430 EUR Wert der Gesellschaft: 19.968.488 EUR ⁴⁾													
	Objekt: San Francisco, 1019 Market Street, CA 94103 USA	FG	B (97%)	10/14	1909/2013	931		7.016			K, PA	45.836 46.301	46.069	
10	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Galleria North II L.P., Dallas Gesellschaftskapital: 34.121.137 EUR Gesellschafterdarlehen: 6.241.848 EUR Wert der Gesellschaft: 41.051.709 EUR ⁴⁾ 100% Galleria North II Management LLC, Dallas Gesellschaftskapital: 31.696 EUR Wert der Gesellschaft: 31.696 EUR ⁴⁾													
	Objekt: Dallas, 13727 Noel Road, TX 75240 „Galleria North Tower II“ USA	FG	B (100%)	06/15	1999	5.499		28.451		962	K, PA, LA	71.735 69.778	70.756	
11	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an GG LA Figueroa, LLC Gesellschaftskapital: 28.397.866 EUR Gesellschafterdarlehen: 20.775.107 EUR Wert der Gesellschaft: 32.269.722 EUR ⁴⁾													
	Objekt: Los Angeles, 3770 South Figueroa Street, CA 90007 „Tuscany Apartments“ USA	FG	W (89%)	06/16	2006	7.421		1.116	11.932	307	K, PA	82.448 81.610	82.029	
12	Beteiligung: 49% Gesellschaftsanteile an TAF gg Las Olas LP Gesellschaftskapital: 30.419.961 EUR Gesellschafterdarlehen: 25.107.136 EUR Wert der Gesellschaft: 32.569.602 EUR ⁴⁾ 49% Gesellschaftsanteile an TAF gg Las Olas GP, LLC Gesellschaftskapital: 0 EUR													
	Objekt: Fort Lauderdale, 401 East Las Olas Boulevard, FL 33301 „Las Olas City Center“ USA	FG	B (90%)	09/16	2002	10.036		37.912		1.034	K, PA, LA	101.478 101.752	101.615	

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungskosten gesamt in TEUR ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹⁰⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ¹⁰⁾	Anschaffungskosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungskosten in TEUR ⁹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungskosten in TEUR ⁹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ⁹⁾	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹¹⁾	Mieteinnahmen 1.4.2016-31.3.2017 in TEUR ¹²⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁹⁾	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Restnutzungsdauer – Gutachter 2 / 2 in Jahren												
4,3%	6.210 6.081	55 55									47.978	42,9%	0,3%	5,8	5.944
7,7%	11.599 11.599	52 52		24	24	0,1%	2	14	2,7		50.307	25,3%		7,6	
1,8%	3.981 3.981	56 56	772		772	1,6%	189	504	2,7	17.980	39,0%			5,5	
2,7%	7.754 7.613	52 52	1.158		1.158	1,9%	256	1.080	4,2	27.343	38,6%	7,2%	6,3	5.654	
3,2%	6.336 6.325	50 49	1.529		1.529	1,9%	222	1.259	4,3	32.607	39,8%		1,0	4.877	
			697		697	0,7%	5	692	5,0						
3,9%	6.218 6.157	45 45	1.393	765	628	1,4%	95	883	4,5	45.649	44,9%	1,2%	3,6	2.591	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Mit-eigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe ⁷⁾ in m ²	Nutzfläche Wohnungen ⁷⁾ in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze ⁷⁾	Ausstattung ⁸⁾	Kaufpreis/ Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ⁹⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert/ Mittelwert ⁹⁾ in TEUR
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung														
13	Beteiligung: 99,99995% Gesellschaftsanteile an G Global Trust 1 (MIT) Gesellschaftskapital: 21.114.092 EUR Wert der Gesellschaft: 21.007.031 EUR ⁴⁾ 99,99995% Gesellschaftsanteile an G Global 90A AUT1 Gesellschaftskapital: 20.452.157 EUR Wert der Gesellschaft: 20.210.714 EUR ⁴⁾ 99,99995% Gesellschaftsanteile an 90 Arthur Street Trust Gesellschaftskapital: 43.736.026 EUR Gesellschaftsdarlehen: 7.846.714 EUR Wert der Gesellschaft: 45.689.056 EUR ⁴⁾ 100% Gesellschaftsanteile an G Global T1 Pty Limied Gesellschaftskapital: 21.400 EUR Wert der Gesellschaft: 21.400 EUR ⁴⁾ 100% Gesellschaftsanteile an G Global 90A T2 Pty Limited Gesellschaftskapital: 14.267 EUR Wert der Gesellschaft: 14.267 EUR ⁴⁾ 100% Gesellschaftsanteile an G Global 90A T3 Pty Limited Gesellschaftskapital: 7.133 EUR Wert der Gesellschaft: 7.133 EUR ⁴⁾													
	Objekt: North Sydney, 90 Arthur Street, NSW 2060 AU	FG	B (97%)	09/16	1987/2014	1.188			9.256		74	K, PA	51.646 52.430	52.038
V. Immobilienvermögen gesamt														2.587.413

Bei den farblich gekennzeichneten Immobilien wird zum Schutz der Interessen des Einzelmietlers auf die Veröffentlichung der Mieteinnahmen verzichtet.

- 1) Enthält Länder mit Mietverträgen auf Eurobasis.
- 2) Teilbereiche des Grundstücks unter Denkmalschutz.
- 3) Entspricht deutschem Erbbaurecht.
- 4) Wert der Gesellschaft ermittelt gemäß Bestimmungen des KAGB und der KARBV (Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung).
- 5) FG = Mietwohn-, Geschäfts- oder gemischt genutztes Grundstück mit fertigem Objekt
UB = Grundstück im Zustand der Bebauung
U = unbebautes Grundstück
ER = Erbbaurecht
- 6) B = Büro
H = Hotel
L = Läden
LG = Lager/Logistik
W = Wohnen
Anteil in% jeweils bezogen auf den Mietertrag.
- 7) Angaben gemäß zuletzt erstelltem Gutachten. Bei über Beteiligungen gehaltenen Objekten beziehen sich die Angaben auf das Gesamtobjekt, unabhängig von der Beteiligungsquote.

- 8) K = Klimaanlage
LA = Lastenaufzug
PA = Personenaufzug
R = Rolltreppe
- 9) Werte in Fremdwährung umgerechnet zum Devisenkurs vom 31. März 2017. Bei über Beteiligungen gehaltenen Objekten erfolgt der Ausweis anteilig gemäß Beteiligungsquote.
- 10) Historische Anschaffungsnebenkosten in Ländern mit anderer Währung werden mit Wechselkurs des Besitzübergangs ausgewiesen.
- 11) Bei der Berechnung der Restlaufzeiten wird davon ausgegangen, dass vertraglich vereinbarte Sonderkündigungsrechte ausgeübt werden.
- 12) Mieteinnahmen in Fremdwährung umgerechnet mit historischen Wechselkursen.

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹⁰⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ¹⁰⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ⁹⁾	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹¹⁾	Mieteinnahmen 1.4.2016-31.3.2017 in TEUR ¹²⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁹⁾	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
2,0%	4.835 4.942	49 49	3.390		3.390	19,5%	296	3.346	4,5	26.215	50,4%	2,5%	0,5	1.549	
100,0%											468.240	18,1%			

Devisenkurse per 31. März 2017

1 EUR	=	1,07340	USD
1 EUR	=	9,55498	SEK
1 EUR	=	0,86443	GBP
1 EUR	=	119,21719	JPY
1 EUR	=	1.199,25635	KRW
1 EUR	=	7,39863	CNY
1 EUR	=	4,22802	PLN
1 EUR	=	1,40186	AUD

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 31. März 2017

Verzeichnis der Käufe im Berichtszeitraum (Übergang bis zum 31. März 2017)			
Lage des Grundstücks	Kaufpreis in TEUR ¹⁾	Übergang von Nutzen und Lasten	Beteiligungsquote in %
I. Direkt gehaltene Immobilien			
– in Ländern mit Euro-Währung			
– in Ländern mit anderer Währung			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			
– in Ländern mit Euro-Währung			
– in Ländern mit anderer Währung			
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an GG LA Figueroa, LLC			
Objekt: Los Angeles, 3770 South Figueroa Street, CA 90007 „Tuscany Apartments“ USA	78.832	27.6.2016	100%
Beteiligung: 49% Gesellschaftsanteile an TAF gg Las Olas LP			
Objekt: Fort Lauderdale, 401 East Las Olas Boulevard, FL 33301 „Las Olas City Center“ USA	95.831	12.9.2016	49%
Beteiligung: 99,99995% Gesellschaftsanteile an G Global Trust 1 (MIT)			
Objekt: North Sydney, 90 Arthur Street, NSW 2060 AU	49.666	9.9.2016	99,99995%
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an RREEF Marble Pte. Ltd.			
Objekt: Shibayama-cho, 148-15 Iwayama, Sanbu-gun, Chiba „Narita“ J	69.528	8.12.2016	100%
Summe	293.857		

1) Maßgeblich für die Währungsumrechnung ist der Wechselkurs des Besitzübergangs.

Verzeichnis der Verkäufe im Berichtszeitraum (Übergang bis zum 31. März 2017)

Lage des Grundstücks	Erwerbsdatum	Übergang von Nutzen und Lasten zum	Verkaufspreis in TEUR ¹⁾	Beteiligungsquote in %
I. Direkt gehaltene Immobilien				
– in Ländern mit Euro-Währung				
92150 Suresnes 13-17, Rue Pages 31-32, Rue Verdun 6-10, Rue Gustave Flourens „Horizon Défense“ F	24.4.2002	26.1.2017	61.000	
– in Ländern mit anderer Währung				
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
– in Ländern mit Euro-Währung				
– in Ländern mit anderer Währung				
Summe			61.000	

1) Maßgeblich für die Währungsumrechnung ist der Wechselkurs des Besitzübergangs.

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017

Teil II: Liquiditätsübersicht

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 31.3.2017	Anteil am Fonds- vermögen in %
							231.402.224,47	8,5%
I. Bankguthaben								
II. Wertpapiere								
1. Börsengehandelte Wertpapiere								
a) Verzinssliche Wertpapiere								
A.P.Møller-Mærsk A/S EO-Med.-Term Notes 2015(15/22)	XS1324446092	24.11.22	1,50	0,00	0,00	5.500.000,00	5.638.567,00	0,2%
adidas AG Anleihe v.2014(2021)	XS1114155283	08.10.21	1,25	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Allianz Finance II B.V. EO-Med.-Term Notes 16(20/20)	DE000A180B72	21.04.20	0,00	8.000.000,00	8.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
alstria office REIT-AG Anleihe v.2015(2015/2021)	XS1323052180	24.03.21	2,25	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.283.025,00	0,2%
alstria office REIT-AG Anleihe v.2016(2016/2023)	XS1346695437	12.04.23	2,13	4.500.000,00	0,00	4.500.000,00	4.728.906,00	0,2%
Anheuser-Busch InBev S.A./N.V. EO-Medium-Term Nts 2014(14/21)	BE6265141083	30.09.21	1,95	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
AT & T Inc. EO-Notes 2016(16/23)	XS1374344668	19.05.23	2,75	9.848.000,00	9.848.000,00	0,00	0,00	0,0%
Auchan Holding S.A. EO-Medium-Term Notes 2013(23)	FR0011462571	06.04.23	2,25	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Barclays PLC EO-Medium-Term Nts 2016(23)	XS1531174388	08.12.23	1,88	15.000.000,00	0,00	15.000.000,00	15.337.650,00	0,6%
Bayer AG MTN-Anleihe v.14(17/18)	XS1023268490	24.01.18	1,13	0,00	0,00	3.000.000,00	3.022.350,00	0,1%
BP Capital Markets PLC EO-Medium-Term Notes 2016(25)	XS1375957294	03.03.25	1,95	5.453.000,00	0,00	5.453.000,00	5.818.523,86	0,2%
BRISA-Concessao Rodoviaria, SA EO-Medium-Term Notes 2016(23)	PTBSSJOM0014	22.03.23	2,00	0,00	3.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Cap Gemini S.A. EO-Notes 2015(15/20)	FR0012821932	01.07.20	1,75	0,00	6.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Daimler AG Medium Term Notes v.12(17)	DE000A1MA9V5	05.05.17	2,00	0,00	6.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Daimler AG Medium Term Notes v.12(22)	DE000A1PGWA5	12.09.22	2,38	0,00	0,00	6.500.000,00	7.173.341,50	0,3%
Daimler AG Medium Term Notes v.16(24)	DE000A169G15	12.01.24	1,40	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Daimler AG Medium Term Notes v.17(25)	DE000A2DADM7	28.02.25	0,85	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.958.520,00	0,4%
Danone S.A. EO-Med.-Term Notes 2013(13/21)	FR0011625409	15.11.21	2,25	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Danone S.A. EO-Med.-Term Notes 2015(15/24)	FR0013063609	30.05.24	1,25	0,00	6.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Danone S.A. EO-Med.-Term Notes 2016(16/22)	FR0013216900	03.11.22	0,42	6.500.000,00	0,00	6.500.000,00	6.450.795,00	0,2%
Danone S.A. EO-Medium-Term Notes 2012(17)	FR0011361948	27.11.17	1,13	0,00	7.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2013(2023)	DE000DB5DCS4	11.01.23	2,38	12.500.000,00	0,00	12.500.000,00	13.293.300,00	0,5%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2014(2021)	DE000DB7XJ89	08.09.21	1,25	11.300.000,00	0,00	11.300.000,00	11.446.142,90	0,4%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2015(2025)	DE000DB7XJ9P	17.03.25	1,13	10.800.000,00	0,00	10.800.000,00	10.396.771,20	0,4%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2016(2019)	DE000DL19SQ4	18.03.19	1,00	15.000.000,00	0,00	15.000.000,00	15.174.900,00	0,6%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2017(2022)	DE000DL19TA6	20.01.22	1,50	20.000.000,00	0,00	20.000.000,00	20.358.700,00	0,7%
Deutsche Hypothekbank MTN-IHS S.473 v.2016(2020)	DE000DHY4739	02.11.20	0,63	21.000.000,00	0,00	21.000.000,00	21.013.440,00	0,8%
Deutsche Post AG Medium Term Notes v.12(20)	XS0862941506	11.12.20	1,88	0,00	2.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Post AG Medium Term Notes v.12(24)	XS0862952297	11.12.24	2,88	0,00	4.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Enxsis Holding N.V. EO-Medium-Term Notes 2012(20)	XS0854400800	13.11.20	1,88	0,00	2.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Evonik Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2016(16/24)	DE000A185QA5	07.09.24	0,38	11.000.000,00	0,00	11.000.000,00	10.541.740,00	0,4%
Fortum Oyj EO-Med.-Term Notes 2012(22)	XS0825855751	06.09.22	2,25	0,00	0,00	3.000.000,00	3.248.625,00	0,1%
Fresenius Finance Ireland PLC EO-Med.-Term Nts 2017(17/22) 1	XS1554373164	31.01.22	0,88	5.000.000,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Fresenius Finance Ireland PLC EO-Med.-Term Nts 2017(17/24) 2	XS1554373248	30.01.24	1,50	3.000.000,00	3.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Gas Natural Fenosa Finance BV EO-Medium-Term Nts 2017(17/27)	XS1551446880	19.01.27	1,38	5.000.000,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
GE Capital Europ.Fund.Unltd.Co EO-Medium-Term Notes 2013(17)	XS0925519380	02.05.17	1,00	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
GE Capital Europ.Fund.Unltd.Co EO-Medium-Term Notes 2013(18)	XS0874839086	15.03.18	1,63	0,00	2.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Gecina S.A. EO-Med.Term-Notes 2016(16/29)	FR0013205069	30.01.29	1,00	6.000.000,00	0,00	6.000.000,00	5.592.618,00	0,2%
Hammerson PLC EO-Bonds 2012(12/19)	XS0834382151	26.09.19	2,75	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
HSH Nordbank AG Fussball-Anleihe 2014 14(19)	DE000HSH4R03	16.07.19	1,74	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.117.500,00	0,4%
HSH Nordbank AG Herbst-ZinsStufen 2014 14(19)	DE000HSH4T19	16.10.19	1,25	11.000.000,00	0,00	11.000.000,00	11.013.750,00	0,4%
HSH Nordbank AG HSH Advent-Anl.2013 v.14(19)	DE000HSH4M65	09.07.19	2,00	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.130.750,00	0,2%
HSH Nordbank AG IHS V.2009(2018) DIP SERIE 786	DE000HSH3A03	03.09.18	5,05	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.298.500,00	0,2%
HSH Nordbank AG IHS V.2015(2018) S.2530	DE000HSH5XL0	21.12.18	0,94	11.300.000,00	0,00	11.300.000,00	11.298.870,00	0,4%
HSH Nordbank AG IHS V.2015(2018) S.2327	DE000HSH4XP4	04.02.19	1,00	12.000.000,00	0,00	12.000.000,00	11.973.000,00	0,4%
HSH Nordbank AG IHS V.2016(2018) S.2356	DE000HSH5XS5	11.01.18	0,88	6.000.000,00	0,00	6.000.000,00	6.016.200,00	0,2%
HSH Nordbank AG IHS v.2016(2018) S.2566	DE000HSH5YN4	05.03.18	0,75	15.000.000,00	0,00	15.000.000,00	15.041.250,00	0,6%
HSH Nordbank AG NH ZinsStufen 17 v.13(19)	DE000HSH4KM8	15.02.19	2,00	4.800.000,00	0,00	4.800.000,00	4.886.640,00	0,2%
HSH Nordbank AG Winter-Anleihe 2014 14(19)	DE000HSH4PF1	26.08.19	3,00	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.417.500,00	0,4%
icade S.A. EO-Obl. 2016(16/25)	FR0013218393	17.11.25	1,13	10.700.000,00	0,00	10.700.000,00	10.299.466,90	0,4%
icade S.A. EO-Obl. 2016(16/26)	FR0013181906	10.06.26	1,75	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	3.018.543,00	0,1%
Imperial Brands Finance PLC EO-Medium-Term Notes 2011(18)	XS0645669200	05.07.18	4,50	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
innogy Finance B.V. EO-Med.-Term Nts 2008(19)	XS0399647675	31.01.19	6,63	0,00	9.750.000,00	0,00	0,00	0,0%
Italien, Republik EO-B.T.P. 2014(21)	IT0005028003	15.12.21	2,15	0,00	30.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Italien, Republik EO-B.T.P. 2016(26)	IT0005210650	01.12.26	1,25	20.000.000,00	0,00	20.000.000,00	18.491.060,00	0,7%
Klépierre S.A. EO-Medium-Term Notes 2012(19)	FR0011321405	17.09.19	2,75	0,00	2.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
LANXESS AG Medium-Term Nts 2016(16/26)	XS1501367921	07.10.26	1,00	5.500.000,00	5.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
LEG Immobilien AG Anleihe v.2017(2017/2024)	XS1554456613	23.01.24	1,25	6.000.000,00	6.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
LVMH Moët Henn. L. Vuitton SE EO-Med.Term Notes 2014(14/21)	FR0012173706	24.09.21	1,00	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
LVMH Moët Henn. L. Vuitton SE EO-Medium-Term Notes 2013(19)	FR0011485051	04.11.19	1,25	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 31.3.2017	Anteil am Fondsvermögen in %
II. Wertpapiere (Fortsetzung)								
MAN SE Medium Term Notes v.09(16)	XS0429612566	20.05.16	7,25	0,00	3.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
METRO AG Med.-Term Nts.v.2015(2025)	XS1203941775	19.03.25	1,50	3.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
National Grid North Amer. Inc. EO-Medium-Term Notes 2013(18)	XS0891393414	20.02.18	1,75	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Orange S.A. EO-Medium-Term Notes 2013(19)	XS0911431517	02.10.19	1,88	0,00	3.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Procter & Gamble Co., The EO-Bonds 2013(13/21)	XS0989148209	05.11.21	2,00	0,00	2.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Robert Bosch GmbH MTN v.2009(2017)	XS0433001137	12.06.17	5,13	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
SKF AB EO-Notes 2012(19)	XS0827529198	11.09.19	1,88	0,00	2.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Spanien EO-Bonos 2015(20)	ES00000127H7	30.07.20	1,15	0,00	30.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Spanien EO-Obligaciones 2016(26)	ES00000127Z9	30.04.26	1,95	65.000.000,00	65.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Spanien EO-Obligaciones 2017(27)	ES00000128P8	30.04.27	1,50	20.000.000,00	0,00	20.000.000,00	19.745.620,00	0,7%
Telefonica Emisiones S.A.U. EO-Medium-Term Notes 2016(22)	XS1394776655	13.04.22	0,75	6.500.000,00	0,00	6.500.000,00	6.524.570,00	0,2%
Total Capital Canada Ltd. EO-Medium-Term Notes 2014(22)	XS1111559768	18.03.22	1,13	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Toyota Motor Credit Corp. EO-Medium-Term Notes 2013(17)	XS0881360555	01.08.17	1,25	0,00	7.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
UBS Group Funding (Jersey) Ltd EO-Medium-Term Nts 2016(26/26)	CH0336602930	01.09.26	1,25	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	2.913.477,00	0,1%
Unibail-Rodamco SE EO-Med.-Term Notes 2014(14/22)	XS1121177338	17.10.22	1,38	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Unibail-Rodamco SE EO-Med.-Term Nts 17(17/30)Tr.2	XS1580337803	15.04.30	1,38	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.684.100,00	0,4%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-T. Notes 2013(13/18)	XS0978619194	08.10.18	1,88	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Notes 2013(23)	XS0942388462	12.06.23	2,50	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Nts 2016(16/27)	XS1401196958	28.04.27	1,13	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	4.878.725,00	0,2%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Nts 2016(16/36)	XS1401197253	28.04.36	2,00	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Unilever N.V. EO-Medium-Term Notes 2017(27)	XS1566101603	14.02.27	1,00	15.000.000,00	0,00	15.000.000,00	14.810.166,00	0,5%
Vivendi S.A. EO-Bonds 2016(16/21)	FR0013176302	26.05.21	0,75	8.000.000,00	8.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vivendi S.A. EO-Bonds 2016(16/26)	FR0013176310	26.05.26	1,88	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-Medium-Term Notes 2013(20)	XS0873793375	14.01.20	2,00	0,00	6.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Volkswagen Leasing GmbH Med.Term Nts.v.14(24)	XS1014610254	15.01.24	2,63	6.500.000,00	6.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2015(15/20)	DE000A1ZY971	30.03.20	0,88	0,00	8.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2015(16/23)	DE000A18V146	15.12.23	2,25	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.398.915,00	0,2%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2017(17/27)	DE000A19B8E2	25.01.27	1,75	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.105.880,00	0,2%
b) Aktien				...	...	...	...	...
c) Andere Wertpapiere				...	...	...	...	...
Summe der börsengehandelten Wertpapiere				512.201.000,00	407.598.000,00	365.353.000,00	366.542.398,36	13,4%
2. An organisierten Märkten zugelassene Wertpapiere								
a) Verzinssliche Wertpapiere								
ATF Netherlands B.V. EO-Notes 2016(16/22)	XS1403685636	03.05.22	1,50	8.000.000,00	8.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Lunar Funding V PLC EO-Med.-T.LPN 2014(21)Swisscom	XS1051076922	08.09.21	1,88	0,00	2.600.000,00	0,00	0,00	0,0%
Simon Intern. Finance S.C.A. EO-Notes 2015(15/22)	XS1232098001	18.11.22	1,38	0,00	6.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Sky PLC EO-Med. Term Notes 2015(15/25)	XS1321424670	17.11.25	2,25	0,00	0,00	5.000.000,00	5.295.605,00	0,2%
THALES S.A. EO-Medium-Term Notes 2010(16)	XS0550634355	19.10.16	2,75	0,00	2.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-Notes 2017(23)	XS1586555861	02.10.23	1,13	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.007.910,00	0,2%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-Notes 2017(27)	XS1586555945	30.03.27	1,88	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	3.020.859,00	0,1%
b) Andere Wertpapiere				...	...	...	...	...
Summe der an organisierten Märkten zugelassenen Wertpapiere				16.000.000,00	19.600.000,00	13.000.000,00	13.324.374,00	0,5%
Wertpapiere gesamt:				528.201.000,00	427.198.000,00	378.353.000,00	379.866.772,36	13,9%
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:				20.848.000,00	62.448.000,00	11.500.000,00	11.800.669,00	0,4%
davon Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbaren Anteilen an ausländischen juristischen Personen:				...	...	...	...	...
III. Investmentanteile								
IV. Geldmarktinstrumente								

Weitere Angaben zum Bestand der festverzinslichen Wertpapiere zum 31. März 2017

Gliederung nach Nominalzinsen		Gliederung nach Restlaufzeiten	
0,00% bis unter 4,00%	374.568.272,36 EUR	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	24.079.800,00 EUR
4,00% bis unter 5,00%	0,00 EUR	Restlaufzeit über 1 Jahr bis zu 4 Jahren	111.607.875,00 EUR
5,00% bis unter 6,00%	5.298.500,00 EUR	Restlaufzeit über 4 Jahre	244.179.097,36 EUR
6,00% bis unter 8,00%	0,00 EUR	Summe	379.866.772,36 EUR
8,00% bis unter 10,00%	0,00 EUR		
Summe	379.866.772,36 EUR		

Vermögensaufstellung zum 31. März 2017

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	9.379.457,26	14.135.778,76 5.545.745,41	19.681.524,17	0,7%
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			231.188.213,94	8,5%
3. Zinsansprüche davon in Fremdwährung	2.239.827,13		4.274.175,59	0,2%
4. Anschaffungsnebenkosten davon in Fremdwährung – bei Immobilien – bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	2.461.525,64	1.276.292,86 2.129.470,89	3.405.763,75	0,1%
5. Andere davon in Fremdwährung davon Forderungen aus Anteilsumsatz	26.548.792,17		86.377.952,78	3,2%
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften:				
Kurswert Verkauf EUR	Kurswert Stichtag EUR	Vorl. Ergebnis EUR		
726.889.644,73	679.204.732,11	47.684.912,62		
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten davon in Fremdwährung davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	75.271.225,58	27.763.960,07	111.271.225,58	4,1%
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben davon in Fremdwährung	556.400,96		735.581,33	0,0%
3. Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	19.423.682,13		34.956.580,04	1,3%
4. anderen Gründen davon in Fremdwährung davon aus Anteilsumsatz	19.579.566,70		62.441.488,62	2,3%
davon aus Sicherungsgeschäften:				
Kurswert Verkauf EUR	Kurswert Stichtag EUR	Vorl. Ergebnis EUR		
569.973.536,17	612.312.988,30	42.339.452,13		
III. Rückstellungen			142.109.238,10	5,2%
davon in Fremdwährung			99.969.407,61	
Fondsvermögen (EUR)			2.733.065.734,49	

Devisenkurse per 31. März 2017

1 EUR	=	1,07340	USD
1 EUR	=	0,86443	GBP
1 EUR	=	9,55498	SEK
1 EUR	=	119,21719	JPY
1 EUR	=	1199,25635	KRW
1 EUR	=	7,39863	CNY
1 EUR	=	4,22802	PLN
1 EUR	=	1,40186	AUD

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

Käufe und Verkäufe, die während des Berichtszeitraums abgeschlossen wurden:

Käufe (Kurswert in EUR)	Verkäufe (Kurswert in EUR)
1.757.920.353,20	1.913.671.467,11

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen werden zu dem unter Zugrundelegung des Morning-Fixings WM/Reuters AG um 10:00 Uhr vom Vortag ermittelten Devisenkurs der Währung in Euro taggleich umgerechnet.



London, Queen Victoria Street

Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. April 2016 bis 31. März 2017

		Gesamt-Fonds	
		EUR ¹⁾	EUR
			EUR
			EUR
I.	Erträge		
	Summe Erträge aus Liquiditätsanlagen, davon:		5.828.648,00
	1. Zinsen aus inländischen Wertpapieren	5.667.347,74	
	2. Zinsen aus ausländischen Wertpapieren (vor QSt)	0,00	
	3. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland	161.300,26	
	4. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor QSt)	0,00	
	5. Sonstige Erträge		26.572.226,82
	Summe Erträge aus Immobilien und Immobilien-Gesellschaften, davon		97.796.035,57
	6. Erträge aus Immobilien	61.321.935,66	
	davon in Fremdwährung	28.776.408,49	
	7. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften	36.474.099,91	
	davon in Fremdwährung	30.272.973,31	
	Summe der Erträge		130.196.910,40
II.	Aufwendungen		
	1. Bewirtschaftungskosten		19.543.816,71
	a) davon Betriebskosten	5.837.685,82	
	davon in Fremdwährung	2.416.271,99	
	b) davon Instandhaltungskosten	3.057.248,99	
	davon in Fremdwährung	1.006.744,00	
	c) davon Kosten der Immobilienverwaltung	646.550,01	
	davon in Fremdwährung	-92.521,61	
	d) davon sonstige Kosten	10.002.331,89	
	davon in Fremdwährung	3.333.637,51	
	2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten		0,00
	davon in Fremdwährung	0,00	
	3. Ausländische Steuern		13.700.200,83
	davon in Fremdwährung	6.370.915,98	
	4. Zinsen aus Kreditaufnahmen		4.568.094,81
	davon in Fremdwährung	2.866.816,51	
	Summe Kosten der Verwaltung des Sondervermögens, davon:		29.396.917,19
	5. Verwaltungsvergütung ²⁾	24.756.906,79	
	6. Verwahrstellenvergütung	580.000,00	
	7. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	272.866,32	
	8. Sonstige Aufwendungen	3.787.144,08	
	davon Kosten externe Bewerter	927.940,02	
	Summe der Aufwendungen		67.209.029,54
III.	Ordentlicher Nettoertrag		62.987.880,86

1) Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen.

2) Dem Sondervermögen wurden keine erfolgsabhängigen Vergütungen für das Geschäftsjahr berechnet.

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC		
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	5.718.461,69		110.186,32	
5.561.194,43		106.153,31		
0,00		0,00		
157.267,26		4.033,01		
0,00		0,00		
	26.031.687,75		540.539,07	
	95.907.250,06		1.888.785,53	
60.155.910,10		1.166.025,57		
35.751.339,96		722.759,96		
	127.657.399,50		2.539.510,91	
	19.279.631,48		264.185,23	
5.728.364,57		109.321,25		
3.002.198,42		55.050,57		
633.604,08		12.945,94		
9.915.464,42		86.867,48		
	0,00		0,00	
	13.430.040,28		270.160,55	
	4.482.462,94		85.631,87	
	29.031.177,16		365.740,04	
24.490.129,37		266.777,42		
569.009,31		10.990,69		
267.712,90		5.153,42		
3.704.325,58		82.818,51		
910.686,63		17.253,39		
	66.223.311,85		985.717,69	
	61.434.087,64		1.553.793,22	

	Gesamt-Fonds			
	EUR ¹⁾	EUR	EUR	EUR
IV. Veräußerungsgeschäfte				
1. Realisierte Gewinne				
a) aus Immobilien ³⁾			0,00	
davon in Fremdwährung	0,00			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			0,00	
davon in Fremdwährung	0,00			
c) aus Liquiditätsanlagen ⁴⁾			4.620.869,92	
davon in Fremdwährung	0,00			
d) Sonstiges ⁵⁾			21.548.947,83	
davon in Fremdwährung	0,00			
Summe realisierte Gewinne				26.169.817,75
2. Realisierte Verluste				
a) aus Immobilien ⁶⁾			4.300.003,99	
davon in Fremdwährung	0,00			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften ⁶⁾			0,00	
davon in Fremdwährung	0,00			
c) aus Liquiditätsanlagen ⁶⁾			265.439,71	
davon in Fremdwährung	0,00			
d) Sonstiges ⁶⁾			5.860.889,70	
davon in Fremdwährung	0,00			
Summe realisierte Verluste				10.426.333,40
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften				15.743.484,35
Ertragsausgleich/ Aufwandsausgleich				4.834.854,86
V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres				83.566.220,07
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne			2.308.426,42	
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste			-36.301.079,51	
VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres				-33.992.653,09
VII. Ergebnis des Geschäftsjahres				49.573.566,98
Gesamtkostenquote ⁷⁾				1,16%

3) Die realisierten Gewinne aus Immobilien sind die Differenz aus Verkaufserlösen und steuerlichen Buchwerten.

4) Die realisierten Gewinne aus Liquiditätsanlagen (Wertpapiere) sind der Unterschied zwischen den Ankaufskursen und den Kursen bei Verkauf bzw. bei Fälligkeit.

5) Die sonstigen realisierten Gewinne (Devisentermingeschäfte und Futures) sind der Unterschied zwischen den Ankaufskursen und den Kursen bei Verkauf bzw. bei Fälligkeit.

6) Die realisierten Verluste werden wie die realisierten Gewinne ermittelt.

7) Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche vom Sondervermögen im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert des Sondervermögens aus; sie ist als Prozentsatz auszuweisen.

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC	
EUR	EUR	EUR	EUR
	0,00		0,00
	0,00		0,00
	4.514.793,85		106.076,07
	21.189.247,63		359.700,20
	25.704.041,48		465.776,27
	4.203.980,86		96.023,13
	0,00		0,00
	248.920,67		16.519,04
	5.734.731,42		126.158,28
	10.187.632,95		238.700,45
	15.516.408,53		227.075,82
	4.654.251,80		180.603,06
	81.604.747,97		1.961.472,11
	2.234.765,94		73.660,49
	-35.539.024,59		-762.054,92
	-33.304.258,65		-688.394,43
	48.300.489,32		1.273.077,67
	1,17%		0,75%

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Für den Fonds grundbesitz global bestehen zwei Anteilklassen mit der Bezeichnung „RC“ und „IC“. Den Anteilklassen werden übergreifende, beiden Anteilklassen anteilig zuzurechnende, erfolgswirksame Geschäftsvorfälle gemäß einem Aufteilungsschlüssel zugerechnet, der sich aus dem Verhältnis des anteiligen Fondsvermögens der jeweiligen Anteilklasse am Gesamtfondsvermögen ergibt. Daneben werden einzelne, auf die Anteilklasse bezogene Geschäftsvorgänge wie Verwaltungsgebühren und erfolgsabhängige Vergütung, sofern sie anfallen, nur der jeweiligen Anteilklasse zugerechnet.

Die Ertrags- und Aufwandsrechnung enthält detaillierte Informationen über die Aufteilung der einzelnen Positionen auf die jeweilige Anteilklasse. Sofern keine gesonderten Anmerkungen erfolgen, beziehen sich die nachfolgenden Erläuterungen ausschließlich auf die gesamten, den Anteilklassen anteilig zustehenden Ertrags- und Aufwandspositionen.

I. Erträge

Die Erträge aus Liquiditätsanlagen verringern sich im Vergleich zum vorhergehenden Geschäftsjahr um 1,1 Mio. EUR auf 5,8 Mio. EUR.

Die sonstigen Erträge (26,6 Mio. EUR) enthalten unter anderem Erträge aus Ausleihungen an Beteiligungsgesellschaften (7,8 Mio. EUR) sowie der Auflösung von Rückstellungen (17,3 Mio. EUR).

Die Erträge aus Immobilien betragen im Berichtszeitraum 61,3 Mio. EUR. Hiervon entfallen auf Frankreich 23,0 Mio. EUR, Großbritannien 12,1 Mio. EUR, Polen 6,8 Mio. EUR, Österreich 7,0 Mio. EUR, Japan 3,6 Mio. EUR, Italien 1,9 Mio. EUR, Südkorea 6,3 Mio. EUR und Belgien 0,6 Mio. EUR.

Die Erträge aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erhöhen sich im Vergleich zum Vorjahr um 25,9 Mio. EUR auf 36,5 Mio. EUR. Bei der Aufteilung nach Ländern ergeben sich für die USA 21,6 Mio. EUR, Schweden 8,6 Mio. EUR, Portugal 4,8 Mio. EUR und Ungarn 1,5 Mio. EUR.

II. Aufwendungen

Die Bewirtschaftungskosten betragen im Geschäftsjahr 2016/2017 insgesamt 19,5 Mio. EUR. Darin enthalten sind Betriebskosten in Höhe von 5,8 Mio. EUR und Instandhaltungskosten von 3,1 Mio. EUR zur aktiven Bestandspflege sowie zur Verbesserung der Vermietbarkeit der Fondsimmobilien. Für die Verwaltung der Immobilien sind Kosten von 0,6 Mio. EUR ent-

standen. Diese sind überwiegend auf Verträge mit Dienstleistern zurückzuführen.

In den Sonstigen Kosten von 10,0 Mio. EUR sind insbesondere Aufwendungen für sonstige Kosten im Zusammenhang mit der Vermietung (7,5 Mio. EUR), Vermietungskosten (2,0 Mio. EUR) und Rechts- und Beratungskosten (0,5 Mio. EUR) enthalten.

Die ausländischen Steuern betreffen Ertragsteuern in den jeweiligen Ländern, in denen Immobilieninvestitionen getätigt wurden.

Die Zinsaufwendungen haben sich um 2,9 Mio. EUR auf 4,6 Mio. EUR vermindert.

Die Kosten der Verwaltung des Sondervermögens liegen mit insgesamt 29,4 Mio. EUR im vertraglich zulässigen Rahmen. Die Vergütung für die Fondsgesellschaft und die Verwahrstelle halten sich im Rahmen der in § 12 Abs. 2 a) und b) sowie Abs. 3 der „Besonderen Anlagebedingungen“ angegebenen Prozentsätze.

Bei der Vergütung für die Fondsverwaltung ergeben sich unterschiedliche Berechnungen, die nicht auf die Anteilklassen anteilig zugerechnet, sondern diesen als klassenspezifische Vorgänge direkt belastet werden. Hiervon entfallen auf die Anteilklasse RC 29,0 Mio. EUR Fondsverwaltungsgebühren.

Von den direkt zugerechneten Fondsverwaltungsgebühren entfallen auf die Anteilklasse IC 0,4 Mio. EUR.

Der ordentliche Nettoertrag beträgt insgesamt 63,0 Mio. EUR und verteilt sich mit 61,4 Mio. EUR auf die Anteilklasse RC und mit 1,6 Mio. EUR auf die Anteilklasse IC.

III. Veräußerungsergebnis

Das gesamte Veräußerungsergebnis weist in der Anteilklasse RC einen Gewinn von 15,5 Mio. EUR und in der Anteilklasse IC einen Gewinn von 0,2 Mio. EUR aus.

Die realisierten Veräußerungsverluste aus dem Verkauf einer Immobilie betragen in der Anteilklasse RC 4,2 Mio. EUR und in der Anteilklasse IC 0,1 Mio. EUR.

Die realisierten Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren und Futures belaufen sich in der Anteilklasse RC auf 4,5 Mio. EUR und in der Anteilklasse IC auf 0,1 Mio. EUR. Die Verluste aus der Veräußerung von Wertpapieren betragen in der Anteilklasse RC

0,2 Mio. EUR und in der Anteilklasse IC 17 TEUR. Bei Verkauf bzw. bei Endfälligkeit von Devisentermingeschäften wurden für die Anteilklasse RC realisierte Gewinne von 11,1 Mio. EUR und für die Anteilklasse IC von 0,4 Mio. EUR erzielt. Dem standen realisierte Verluste von 5,7 Mio. EUR (Anteilklasse RC) und 0,1 Mio. EUR (Anteilklasse IC) gegenüber.

IV. Ergebnis des Geschäftsjahres

Im Geschäftsjahr ergibt sich ein positiver Ertragsausgleich von 4,7 Mio. EUR für die Anteilklasse RC und ein positiver Ertragsausgleich von 0,2 Mio. EUR für die Anteilklasse IC.

Der Ordentliche Nettoertrag, das Veräußerungsergebnis sowie der Ertragsausgleich führen insgesamt zu einem positiven realisierten Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von 81,6 Mio. EUR in der Anteilklasse RC und zu einem positiven realisierten Ergebnis des Geschäftsjahres von 2,0 Mio. EUR in der Anteilklasse IC.

Das nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beläuft sich für die Anteilklasse RC auf einen negativen Wert von 33,3 Mio. EUR und für die Anteilklasse IC auf einen negativen Wert von 0,7 Mio. EUR.



Tokio, Narita



San Francisco, 1019 Market Street

Fondsentwicklungsrechnung vom 1. April 2016 bis 31. März 2017

	Gesamt-Fondsvermögen		
	EUR	EUR	EUR
I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres (1.4.2016)			2.325.904.484,65
1. Ausschüttung für das Vorjahr/Steuerabschlag für das Vorjahr¹⁾			-50.895.894,00
Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile			-1.962.310,25
2. Mittelzufluss/-abfluss (netto)²⁾			416.411.192,44
a) Mittelzuflüsse aus Anteilscheinverkäufen	520.966.493,34		
b) Mittelabflüsse aus Anteilscheinrücknahmen	-104.555.300,90		
3. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich			-4.834.854,86
4. Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten			-1.130.450,47
– bei Immobilien		-734.432,05	
davon in Fremdwährung ³⁾	-734.432,05		
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		-396.018,41	
davon in Fremdwährung ³⁾	-189.859,26		
5. Ergebnis des Geschäftsjahres⁴⁾			49.573.566,98
– davon nichtrealisierte Gewinne ⁵⁾	130.956.636,96		
– davon nichtrealisierte Verluste ⁵⁾	-164.949.290,05		
II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres (31.3.2017)			2.733.065.734,49

1) Es handelt sich um die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2015/2016 (siehe Jahresbericht des Vorjahres: Position Ausschüttung in der Tabelle „Verwendungsrechnung“).

2) Die Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen und Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen ergeben sich aus dem jeweiligen Rücknahmepreis, multipliziert mit der Anzahl der verkauften bzw. der zurückgenommenen Anteile. In dem Rücknahmepreis sind die Erträge pro Anteil, die als Ertragsausgleich bezeichnet werden, enthalten.

3) Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen.

4) Das Ergebnis des Geschäftsjahres ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.

5) Die Nettoveränderungen der nicht realisierten Gewinne/Verluste setzen sich aus verschiedenen Bestandteilen zusammen: Bei den Immobilien und den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften ergeben sie sich aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Verkehrswerte im Geschäftsjahr, unter Berücksichtigung latenter Steuern im Ausland. Die Wertveränderungen der nicht realisierten Gewinne/Verluste ergeben sich bei den Liquiditätsanlagen aus den Kurswertveränderungen der im Bestand befindlichen Wertpapiere.

Die Währungskursveränderungen beziehen sich auf die Bewertung des Fremdwährungsvermögens sowie auf die Bewertung der offenen Finanztermingeschäfte. Bei der Bewertung des Fremdwährungsvermögens ergibt sich die Währungskursveränderung aus der Differenz der Bewertung des Fremdwährungsvermögens zum Kurs zu Beginn und – ohne das Ergebnis der Wertfortschreibung – zum Kurs am Ende der Berichtsperiode. Die Währungskursveränderungen aus dem Ergebnis der Wertfortschreibungen und im Berichtsjahr getätigte Geschäfte ergeben sich aus der Differenz des Währungskurses zum Zeitpunkt der Wertfortschreibung bzw. des Geschäftsabschlusses und dem Berichtsperiodenkurs. Bei offenen Finanztermingeschäften werden die Lieferverpflichtungen der Devisenterminverbindlichkeiten zum aktuellen Devisenkurs bewertet und der Unterschied zur zugehörigen Devisenterminforderung wird mit dem jeweils zugehörigen Devisenterminkurs bewertet.

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC	
EUR	EUR	EUR	EUR
	2.289.437.916,09		36.466.568,56
	-49.965.208,05		-930.685,95
	-1.952.050,25		-10.260,00
	396.672.512,26		19.738.680,18
490.497.625,70		30.468.867,64	
-93.825.113,44		-10.730.187,46	
	-4.654.251,80		-180.603,06
	-1.108.534,38		-21.916,10
-720.478,94		-13.953,11	
	-388.055,44		-7.962,98
	48.300.489,32		1.273.077,67
128.313.030,70		2.643.606,27	
-161.617.289,35		-3.332.000,70	
	2.676.730.873,19		56.334.861,30

Erläuterungen zur Fondsentwicklungsrechnung

Die Fondsentwicklungsrechnung zeigt auf, welche Geschäftsvorfälle während der Berichtsperiode zu dem neuen, in der Vermögensübersicht des Fonds ausgewiesenen Vermögen geführt haben. Es handelt sich also um die Aufgliederung der Differenz zwischen dem Vermögen zu Beginn und dem am Ende des Geschäftsjahres.

Verwendungsrechnung zum 31. März 2017

	Anteilklasse RC Anteile: 51.054.004		Anteilklasse IC Anteile: 1.069.553	
	insgesamt EUR	je Anteil EUR	insgesamt EUR	je Anteil EUR
I. Für die Ausschüttung verfügbar	171.383.080,11	3,36	3.772.251,82	3,53
1. Vortrag aus dem Vorjahr	76.391.777,42	1,50	1.168.316,07	1,09
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	81.604.747,97	1,60	1.961.472,11	1,83
3. Ertrags-/Aufwandsausgleich auf Gewinnvortrag	13.386.554,72	0,26	642.463,64	0,60
4. Zuführung aus dem Sondervermögen	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Nicht für die Ausschüttung verwendet	112.670.975,51	2,21	2.328.355,27	2,18
1. Einbehalt gemäß § 252 KAGB	1.300.000,00	0,03	30.000,00	0,03
2. Der Wiederanlage zugeführt	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Vortrag auf neue Rechnung	111.370.975,51	2,18	2.298.355,27	2,15
III. Gesamtausschüttung	58.712.104,60	1,15	1.443.896,55	1,35
1. Zwischenausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00
a) Barausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer	...	...	...	...
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag	...	...	...	...
2. Endausschüttung	58.712.104,60	1,15	1.443.896,55	1,35
a) Barausschüttung	58.712.104,60	1,15	1.443.896,55	1,35
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer	...	...	...	...
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag	...	...	...	...

Erläuterungen zur Verwendungsrechnung

Der Fonds erwirtschaftete ein realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres von 81,6 Mio. EUR in der Anteilklasse RC und 2,0 Mio. EUR in der Anteilklasse IC. Die Aufgliederung des Ergebnisses des Geschäftsjahres ist in der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.

Der Ertragsausgleich wird sowohl auf den Ertrag des laufenden Jahres als auch auf den ausschüttbaren Gewinnvortrag berechnet. Während der Ertragsausgleich des Ertrages des laufenden Jahres Bestandteil der Ertrags- und Aufwandsrechnung ist, wird der Ertragsausgleich des ausschüttbaren Gewinnvortrages ausschließlich in der Verwendungsrechnung berücksichtigt.

Zusammen mit dem Vortrag aus Vorjahren in Höhe von 76,4 Mio. EUR in der Anteilklasse RC und 1,2 Mio. EUR in der Anteilklasse IC stehen insgesamt 58,7 Mio. EUR in der Anteilklasse RC und 1,4 Mio. EUR in der Anteilklasse IC für die Ausschüttung zur Verfügung.

Von dieser verfügbaren Ausschüttungssumme werden pro Anteilklasse Beträge für künftige Instandsetzungen gemäß § 252 KAGB einbehalten.

Der Gewinnvortrag wird in der Anteilklasse RC auf 111,4 Mio. EUR und in der Anteilklasse IC auf 2,3 Mio. EUR erhöht und auf neue Rechnung vorgetragen. Somit stehen diese Gewinnvorträge in den jeweiligen Anteilklassen für Ausschüttungen in den Folgejahren zur Verfügung.

Mit einer Ausschüttung von 1,15 EUR/Anteil wird in der Anteilklasse RC ein Gesamtbetrag von 58,7 Mio. EUR ausgeschüttet, was einer Ausschüttungsrendite von 2,2% bezogen auf den Anteilwert zum 31. März 2016 entspricht. In der Anteilklasse IC beträgt die Ausschüttung 1,4 Mio. EUR, was einem Wert von 1,35 EUR/Anteil und einer Ausschüttungsrendite bezogen auf den Anteilwert zum 31. März 2016 von 2,6% entspricht.

Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV

Angaben nach § 37 der Derivateverordnung

Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure beträgt 1.811.581.307,94 EUR (Anrechnungsbetrag nach der Brutto-Methode, per 31. März 2017).

Vertragspartner der Derivategeschäfte (Kontrahenten, mit denen zum Stichtag 31. März 2017 aktive Geschäfte vorhanden sind):

- Deutsche Bank AG
- Goldman Sachs International
- HSBC Bank PLC
- J.P. Morgan Securities PLC
- Nomura International Plc
- SEB AG

Gesamtbetrag der in Zusammenhang mit Derivaten von Dritten gewährten Sicherheiten:

- 11.690.000,00 EUR (in Bankguthaben)

Die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisikopotenzial wurde für dieses Sondervermögen gemäß der Derivateverordnung nach dem einfachen Ansatz (§§ 15 bis 22 DerivateV) ermittelt.

Sonstige Angaben

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert (31.3.2017)	52,43 EUR	52,67 EUR
Umlaufende Anteile	51.054.004	1.069.553

Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

I. Immobilien

1. Grundlagen der Immobilienbewertung: Für die Bewertung von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und vergleichbaren Rechten nach dem Recht anderer Staaten („Immobilien“) oder Immobilien, die für Rechnung des Sondervermögens erworben wurden, bestellt die Gesellschaft externe Bewerter („Bewerter“) in ausreichender Zahl. Die Bewerter führen die nach dem KAGB und den Anlagebedingungen für das jeweilige Sondervermögen vorgesehenen Bewertungen durch.

Vermögensgegenstände gemäß § 231 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 KAGB („Immobilien“) werden grundsätzlich zum Verkehrswert bewertet.

Der Verkehrswert einer Immobilie ist der Preis, der zum Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, nach der sonstigen Beschaffenheit und der Lage der Immobilie ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Im Regelfall wird zur Ermittlung des Verkehrswertes einer Immobilie der Ertragswert der Immobilie anhand des allgemeinen Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung bestimmt. Bei diesem Verfahren kommt es auf die marktüblich erzielbaren Mieterträge an, die um die Bewirtschaftungskosten einschließlich der Instandhaltungssowie der Verwaltungskosten und das kalkulatorische Mietausfallwagnis gekürzt werden. Der Ertragswert ergibt sich aus der so errechneten Nettomiete, die mit einem Faktor (Barwertfaktor) multipliziert wird, der eine marktübliche Verzinsung für die zu bewertende Immobilie unter Einbeziehung von Lage, Gebäudezustand und Restnutzungsdauer berücksichtigt. Besonderen, den Wert einer Immobilie beeinflussenden Faktoren kann durch Zu- oder Abschläge Rechnung getragen werden.

Zur Plausibilisierung des ermittelten Ertragswertes kommt insbesondere das Discounted-Cash-Flow-Verfahren (DCF) in Betracht. Hierbei werden künftig erwartete Einzahlungsüberschüsse der Immobilie über mehrere festgelegte Perioden (z.B. 10-Jahres-Perioden) auf den Bewertungsstichtag mit markt- und objekt-spezifischen Diskontierungszinssätzen abgezinst. Der Restwert der Immobilie am Ende der festgelegten Perioden wird prognostiziert und ebenfalls auf den Bewertungsstichtag abgezinst. Die Summe aus den abgezinsten Einzahlungsüberschüssen und dem abgezinsten Restwert ergibt den Kapitalwert des Objektes, aus dem der Verkehrswert abgeleitet wird.

Je nach Belegenheitsland der Immobilie können jedoch auch Verfahren angewendet werden, die von den vorstehend beschriebenen abweichen. Voraussetzung ist, dass der Wertermittlung ein geeignetes, am jeweiligen Immobilienanlagemarkt anerkanntes Wertermittlungsverfahren oder mehrere dieser Verfahren zugrunde gelegt werden.

2. Ankaufs- und Regelbewertung: Die Ankaufsbewertung von in § 231 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 KAGB genannten Vermögensgegenständen wird bis zu einer Größe von 50 Mio. EUR von einem Bewerter durchgeführt und ab einer Größe von mehr als 50 Mio. EUR von zwei voneinander unabhängigen Bewertern, die nicht zugleich regelmäßige Bewertungen nach §§ 249 und 251 Satz 1 KAGB für die Gesellschaft durchführen. Entsprechendes gilt für Vereinbarungen über die Bemessung des Erbbauzinses und über dessen etwaige spätere Änderung. Beim Erwerb werden die

Immobilien mit dem Kaufpreis angesetzt, wobei dieser Ansatz für längstens drei Monate beibehalten wird.

Die erste Regelbewertung der Vermögensgegenstände im Sinne des § 231 Absatz 1 KAGB und des § 234 KAGB muss ausgehend vom Tag des Übergangs von Besitz/Nutzen und Lasten bzw. der Fertigstellung des Bauvorhabens innerhalb von drei Monaten erfolgen und anschließend jeweils im Abstand von maximal drei Monaten.

Die Regelbewertung sowie außerplanmäßige Bewertungen von Vermögensgegenständen im Sinne des § 231 Absatz 1 KAGB sowie des § 234 KAGB sind stets von zwei voneinander unabhängigen Bewertern durchzuführen. Der Wert des Vermögensgegenstandes ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel aus den beiden Verkehrswerten der von den zwei voneinander unabhängigen Bewertern erstellten Gutachten.

II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Die Gesellschaft führt die Bewertung von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften insbesondere gemäß §§ 248, 249, 250 KAGB i.V.m. § 31 KARBV durch.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden bei Erwerb und danach nicht länger als drei Monate mit dem gem. § 249 Abs. 3 KAGB fortgeführten Kaufpreis angesetzt. Spätestens alle drei Monate wird der Wert der Beteiligung auf Grundlage der aktuellsten Vermögensaufstellung von einem Abschlussprüfer im Sinne des § 319 Handelsgesetzbuch ermittelt. Der Kaufpreis und der ermittelte Wert werden anschließend von der Gesellschaft auf Basis der Vermögensaufstellungen bis zum nächsten Wertermittlungstermin fortgeschrieben. Die Bewertung von Vermögen und Schulden des Sondervermögens und der Immobilien-Gesellschaft erfolgt nach der für den Fonds anzuwendenden Bewertungsrichtlinie. Treten bei einer Beteiligung Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren ein, die durch eine Fortschreibung nicht erfasst werden können, wird die Neubewertung ggf. zeitlich vorgezogen.

Die Ausführungen unter I.2. „Ankaufs- und Regelbewertung“ gelten entsprechend für die Bewertung von Immobilien, die im Rahmen einer Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft gehalten werden.

Für die Vermögensgegenstände und Schulden der Immobilien-Gesellschaft sind in entsprechender Anwendung von § 10 Abs. 5 KARBV die Erkenntnisse nicht zu berücksichtigen, die nach dem Stichtag der Vermögensaufstellung der Immobilien-Gesellschaft bekannt werden. Diese Erkenntnisse werden in der Vermögensaufstellung des auf das Bekanntwerden folgenden Monats berücksichtigt.

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

1. Bankguthaben: Bankguthaben werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

2. Festgeld: Festgelder werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

3. Wertpapiere, Geldmarktpapiere: Vermögensgegenstände, die zum Handel an Börsen zugelassen sind oder in einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind, sowie Bezugsrechte für das Sondervermögen werden zum letzten verfügbaren, handelbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet, bewertet.

Vermögensgegenstände, die weder zum Handel an Börsen zugelassen sind noch in einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind oder für die kein handelbarer Kurs verfügbar ist, werden zu dem aktuellen Verkehrswert bewertet, der bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten angemessen ist, sofern nachfolgend nicht anders angegeben.

Für die Bewertung von Geldmarktinstrumenten, die nicht an der Börse oder in einem organisierten Markt gehandelt werden (z.B. nicht notierte Anleihen, Commercial Papers und Einlagenzertifikate), werden die für vergleichbare Geldmarktinstrumente vereinbarten Preise und gegebenenfalls die Kurswerte von Geldmarktinstrumenten vergleichbarer Aussteller mit entsprechender Laufzeit und Verzinsung, erforderlichenfalls mit einem Abschlag zum Ausgleich der geringeren Veräußerbarkeit, herangezogen.

Zinsen und zinsähnliche Erträge werden taggleich abgegrenzt und in der Ertrags- und Aufwandsrechnung berücksichtigt.

4. Devisentermingeschäfte: Zur Absicherung des Währungsrisikos werden Devisentermingeschäfte abgeschlossen. Devisentermingeschäfte werden mit den Verkehrswerten (Marktwerten) angesetzt.

Für die Bewertung von Devisentermingeschäften werden die für vergleichbare Devisentermingeschäfte vereinbarten Preise mit entsprechender Laufzeit herangezogen.

5. Forderungen: Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung, Forderungen an Immobilien-Gesellschaften, Zinsansprüche und andere Forderungen werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt. Die Werthaltigkeit von Forderungen wird regelmäßig überprüft. Dem Ausfallrisiko wird in Form von Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen Rechnung getragen. Hierzu werden Forderungen > 90 Tage individuell betrachtet und unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Vorgänge wertberichtigt. Uneinbringliche Forderungen werden in voller Höhe mit Berichtigung der Umsatzsteuer abgeschrieben.

6. Anschaffungsnebenkosten: Nebenkosten, die beim Erwerb einer Immobilie oder Beteiligung für das Sondervermögen anfallen, werden über die voraussichtliche Haltedauer der Immobilie, längstens jedoch über zehn Jahre, in gleichen Jahresbeträgen abgeschrieben. Hausintern wird generell eine voraussichtliche Haltedauer von fünf Jahren angewendet. In begründeten Ausnahmefällen kann hiervon abgewichen werden. Sie mindern das Fondskapital über das Bewertungsergebnis und werden nicht in der Ertrags- und Aufwandsrechnung berücksichtigt. Wird die Immobilie innerhalb der vorgenannten Abschreibungsfrist von fünf Jahren wieder veräußert, sind die Anschaffungsnebenkosten in voller Höhe abzuschreiben. Sie mindern ebenfalls das Fondskapital über das Bewertungsergebnis und werden nicht im realisierten Ergebnis berücksichtigt.

Anschaffungsnebenkosten werden bei allen Erwerben von Immobilien und Beteiligungen aktiviert. Transaktionen, bei denen der Verkäufer oder ein Dritter die Immobilie in eigener Verantwortung und auf eigenes Risiko fertigstellt und das Sondervermögen insofern keine typischen Bauherrenrisiken trägt, werden als Erwerb klassifiziert.

Im Einzelnen richtet sich die Behandlung von Anschaffungsnebenkosten nach § 30 Abs. 2 Nummer 1 KARBV.

7. Verbindlichkeiten: Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag anzusetzen. Zu den wesentlichen Verbindlichkeiten gehören von Dritten aufgenommene Darlehen, Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben und Verbindlichkeiten der Grundstücksbewirtschaftung.

8. Ansatz und Bewertungen von Rückstellungen: Rückstellungen werden gebildet für

- ungewisse Verbindlichkeiten
- im Geschäftsjahr unterlassene Aufwendungen für Instandhaltungen, die im folgenden Geschäftsjahr nachgeholt werden (Erhaltungsaufwand)
- Instandhaltungsmaßnahmen, die werterhöhend in der Verkehrswertermittlung der Immobilien berücksichtigt wurden (aktivierungspflichtige Maßnahmen)
- drohende Verluste aus schwebenden Geschäften
- ausländische Ertragsteuern
- passive latente Steuern

Der Ansatz und die Bewertung der Rückstellungen erfolgt in Höhe des Betrages, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Maßgeblich ist der voraussichtliche Erfüllungsbetrag. Rückstellungen werden grundsätzlich nicht abgezinst. Rückstellungen, die eine Laufzeit > 12 Monate besitzen, bei denen es sich um unverzinsliche Verpflichtungen handelt und sofern diese nicht auf eine Anzahlung oder Vorausleistung beruhen, werden mit einem ihrer Restlaufzeit entsprechenden Marktzinssatz abgezinst. Rückstellungen sind aufzulösen, wenn der Rückstellungsgrund entfallen ist.

Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

Bei einer im Ausland gelegenen Immobilie sind Rückstellungen für die Steuern zu berücksichtigen, die der Staat, in dem die Immobilie liegt, bei einem Veräußerungsgewinn voraussichtlich erhebt. Der potenzielle Veräußerungsgewinn ergibt sich aus dem Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten bzw. dem aktuellen Verkehrswert der Immobilie und dem steuerlichen Buchwert nach dem jeweiligen Steuerrecht des Staates. Veräußerungsnebenkosten, die üblicherweise anfallen, werden berücksichtigt. Steuerminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie belegen ist, sind aufgrund vorliegender, steuerlich verrechenbarer Verluste bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn zu berücksichtigen. Insofern besteht eine Verrechnungspflicht für steuerlich verrechenbare Verlustvorträge. Sofern die Verluste die passiven latenten Steuern übersteigen, ist kein darüber hinausgehender Wertansatz möglich. Die weiteren Einzelheiten der Behandlung von Rückstellungen nach § 30 Abs. 2 Nummer 2 KARBV werden von der Gesellschaft berücksichtigt.

9. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten: Aus verschiedenen Bestandteilen bestehende Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten sind jeweils anteilig nach den vorgenannten Regelungen zu bewerten. Weitere Einzelheiten der Bewertung ergeben sich aus der KARBV.

10. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung: Bei Ansatz und Bewertung der sonstigen Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen beachtet die Gesellschaft den Grundsatz der intertemporalen Anlegergerechtigkeit. Die Anwendung dieses Grundsatzes soll die Gleichbehandlung der Anleger unabhängig von deren Ein- bzw. Austrittszeitpunkt sicherstellen.

Die Gesellschaft wendet die formellen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung an, soweit sich aus dem KAGB, der KARBV und der Verordnung (EU) Nr. 231/2013 nichts anderes ergibt. Insbesondere wendet sie den Grundsatz der periodengerechten Erfolgsermittlung an. Danach werden Aufwendungen und Erträge grundsätzlich über die Zuführung zu den Verbindlichkeiten bzw. Forderungen periodengerecht abgegrenzt und im Rechnungswesen des Sondervermögens im Geschäftsjahr der wirtschaftlichen Verursachung und unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Aufwands- und Ertragszahlung erfasst. Erfolgsabgrenzungen erfolgen dabei für alle wesentlichen Aufwendungen und Erträge.

Die Gesellschaft beachtet den Grundsatz der Bewertungsstetigkeit. Danach werden die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden beibehalten.

Überdies wendet die Gesellschaft grundsätzlich den Grundsatz der Einzelbewertung an, wonach alle Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen unabhängig voneinander zu bewerten sind; es erfolgt keine Verrechnung von Ver-

mögensgegenständen und Schulden und keine Bildung von Bewertungseinheiten. Gleichartige Vermögensgegenstände der Liquiditätsanlage, wie z.B. Wertpapiere, dürfen zu einer Gruppe zusammengefasst und mit dem gewogenen Durchschnittswert angesetzt werden.

Die Gesellschaft wendet den Grundsatz der Periodenabgrenzung an, nach dem Aufwendungen und Erträge in dem Geschäftsjahr erfasst werden, dem sie wirtschaftlich zuzuordnen sind.

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen werden zu dem unter Zugrundelegung des Morning-Fixings WM/Reuters AG um 10:00 Uhr vom Vortag ermittelten Devisenkurs der Währung in Euro taggleich umgerechnet.

V. Berechnung des Nettoinventarwertes je Anteil

Der Wert des Sondervermögens und der Nettoinventarwert je Anteil werden von der Verwahrstelle unter Mitwirkung der Gesellschaft bei jeder Möglichkeit zur Ausgabe und Rücknahme von Anteilen ermittelt. Der Wert des Sondervermögens ist aufgrund der jeweiligen Verkehrswerte der zu ihm gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten zu ermitteln. Werden unterschiedliche Anteilklassen für das Sondervermögen eingeführt, wird der Anteilwert sowie der Ausgabe- und Rücknahmepreis für jede Anteilklasse gesondert ermittelt.

Der Nettoinventarwert je Anteil (Anteilwert) wird mit zwei Nachkommastellen ausgewiesen.

Ausgabe- und Rücknahmepreise werden auf zwei Nachkommastellen abgerundet.

Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche vom Sondervermögen im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert des Sondervermögens aus; sie ist als Prozentsatz auszuweisen. Die Gesamtkostenquote belief sich auf 1,17% p.a. in der Anteilklasse RC und auf 0,75% p.a. in der Anteilklasse IC.

Dem Sondervermögen wurde keine erfolgsabhängige Vergütung für das Geschäftsjahr berechnet.

Für den Erwerb, die Bebauung und die Veräußerung von Immobilien bzw. den An- und Verkauf von Immobilien-Gesellschaften wurde ein Entgelt in Höhe von 4,4 Mio. EUR berechnet, dies

entspricht 0,17% des durchschnittlichen Nettoinventarwerts. Aufgrund der naturgemäß starken Schwankung des Werts über die Lebensdauer des Fonds können aus dieser Angabe keine Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung gezogen werden.

Es wurden keine Pauschalvergütungen an die Verwaltungsgesellschaft oder Dritte gezahlt.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft erhält keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütung und Aufwandserstattungen.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft gewährt sogenannte Vermittlungsfolgeprovisionen an Vermittler in wesentlichem Umfang aus der von dem Sondervermögen an sie geleisteten Vergütung.

Dem Sondervermögen wurden Transaktionskosten (Summe der Nebenkosten des Erwerbs und der Kosten der Veräußerung der Vermögensgegenstände) von insgesamt 7,0 Mio. EUR belastet, dies entspricht 0,28% des durchschnittlichen Gesamtfondsvermögens.

Erläuterungen zu sonstigen Erträgen und sonstigen Aufwendungen

Nähere Informationen zu den wesentlichen sonstigen Erträgen und sonstigen Aufwendungen sind in den „Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung“ enthalten.

Angaben gem. § 101 Abs. 3 KAGB

Angaben zur Mitarbeitervergütung

Die RREEF Investment GmbH (Gesellschaft) ist eine Tochtergesellschaft der Deutsche Bank Gruppe (im Folgenden: „Deutsche Bank“). Die Geschäfte der Deutschen Bank umfassen ein breites Spektrum von Aktivitäten im Investment Banking und im Firmen- und Privatkundengeschäft sowie in der Vermögensverwaltung in allen Regionen der Welt. Übergeordnetes Unternehmen der Deutsche Bank Gruppe ist die Deutsche Bank AG.

Die Deutsche Bank AG unterliegt der „Capital Requirements Directive“ (CRD) sowie der „Capital Requirements Regulation“ (CRR) der Europäischen Union und wird von der Europäischen Zentralbank beaufsichtigt. Die Deutsche Bank AG hat einen Vergütungsansatz etabliert, den sie innerhalb der gesamten Deutsche Bank Gruppe (außer Postbank) anwendet und der demnach auch für die Gesellschaft Anwendung findet. Nähere Informationen über das Vergütungssystem über die folgende Darstellung hinausgehend können dem Vergütungsbericht der Deutschen Bank, der Bestandteil des Geschäftsberichts ist, entnommen werden.¹⁾

¹⁾ Der jeweils aktuellste Vergütungsbericht ist verlinkt unter: <https://www.db.com/cr/de/konkret-verguetungsstrukturen.htm>

Governance-Struktur

Die Geschäfte der Deutsche Bank AG werden vom Vorstand geführt. Dieser wird vom Aufsichtsrat überwacht, der einen Vergütungskontrollausschuss gebildet hat. Der Vergütungskontrollausschuss ist unter anderem für die Überwachung des Vergütungssystems der Mitarbeiter der Gruppe und dessen Angemessenheit zuständig. Der Vorstand der Deutsche Bank AG hat das Senior Executive Compensation Committee (SECC) gebildet, welches unter anderem dazu berufen ist, nachhaltige Vergütungsgrundsätze zu errichten, Vorschläge in Bezug auf die Gesamtvergütung vorzubereiten sowie eine angemessene Governance und Überwachung sicherzustellen. Darüber hinaus wurde ein Vergütungsbeauftragter für die Deutsche Bank ernannt, der die Angemessenheit des Vergütungssystems für die Mitarbeiter fortlaufend unabhängig überwacht.

Bei der jährlichen zentralen und unabhängigen internen Überprüfung der Ausgestaltung des Vergütungssystems wurde deren Angemessenheit festgestellt und keine wesentlichen Unregelmäßigkeiten festgestellt.

Vergütungsstruktur

Die Vergütungsgrundsätze und -prinzipien sind vor allem in den Richtlinien „Vergütungsstrategie“ und „Vergütungsrichtlinie“ verankert. Beide Richtlinien werden jährlich überprüft. Im Rahmen der Vergütungsstrategie verfolgt die Deutsche Bank, einschließlich der Gesellschaft, einen Gesamtvergütungsansatz, der fixe und variable Vergütungskomponenten umfasst.

Die Deutsche Bank hat im Jahr 2016 ein neues Vergütungsrahmenwerk eingeführt, um die Vergütung der Mitarbeiter noch stärker mit den strategischen und geschäftlichen Zielen des Unternehmens zu verknüpfen und zugleich Komplexität zu reduzieren. Das neue Vergütungsrahmenwerk setzt außerdem einen stärkeren Akzent auf die fixe Vergütung gegenüber der variablen Vergütung und zielt darauf ab, eine angemessene Balance zwischen diesen Komponenten zu erreichen.

Die fixe Vergütung dient dazu, Mitarbeiter entsprechend ihren Qualifikationen, Erfahrungen und Kompetenzen sowie den Anforderungen, der Bedeutung und dem Umfang ihrer Funktion zu entlohnen. Die angemessene Höhe der fixen Vergütung wird unter Berücksichtigung des marktüblichen Vergütungsniveaus für jede Rolle sowie auf Basis interner Vergleiche bestimmt und durch die geltenden regulatorischen Vorgaben beeinflusst.

Variable Vergütung bietet den Vorteil, dass individuelle Leistung differenziert gefördert werden kann und dass durch geeignete Anreizsysteme Verhaltensweisen unterstützt werden sollen, die die Unternehmenskultur positiv beeinflussen. Außerdem ermöglicht sie eine Flexibilität in der Kostenbasis. Im neuen Vergütungsrahmenwerk besteht die variable Vergütung grundsätzlich aus zwei Elementen – einer „Gruppenkomponente“ und einer „individuellen Komponente“.

Ein wesentliches Ziel des neuen Vergütungsrahmenwerks ist insbesondere die Stärkung der Verknüpfung zwischen variabler Vergütung und der Konzernergebnisse. Um dies zu erreichen wurde entschieden, die „Gruppenkomponente“ unmittelbar und für die Mitarbeiter nachvollziehbar an der Erreichung der strategischen Ziele der Deutschen Bank auszurichten. Um die Fortschritte bei der Umsetzung ihrer strategischen Ziele zu bemessen, hat der Vorstand der Deutsche Bank AG entschieden, die „Gruppenkomponente“ auf der Grundlage von vier Erfolgskennzahlen zu ermitteln, die wichtige Gradmesser für das Kapital-, Risiko-, Kosten- und Ertragsprofil der Deutschen Bank darstellen: Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) (Vollumsetzung), Verschuldungsquote, Bereinigte zinsunabhängige Aufwendungen (ohne Non-Core Operations Unit & Postbank) und Eigenkapitalrendite nach Steuern, basierend auf dem durchschnittlichen materiellen Eigenkapital (Return on Tangible Equity, RoTE). Diese vier Kennzahlen sind für Aufsichtsbehörden, Investoren und die Öffentlichkeit relevant, da sie den Fortschritt der Deutschen Bank bei der Umsetzung der Strategie belegen und so auch widerspiegeln, dass jeder Mitarbeiter zum Erfolg der Deutschen Bank beiträgt.

Je nach Berechtigung kann die „individuelle Komponente“ als individuelle variable Vergütung oder als Recognition Award gewährt werden. Während die „Gruppenkomponente“ mit der Gesamtperformance des Konzerns verknüpft ist, werden bei der individuellen variablen Vergütung zahlreiche finanzielle und nicht-finanzielle Faktoren berücksichtigt. Dazu gehören die jeweilige geschäftsbereichsbezogene Performance, die Leistung und das Verhalten des Mitarbeiters, der Vergleich mit dessen Referenzgruppe und Kriterien der Mitarbeiterbindung. Das Recognition Award-Programm richtet sich an Mitarbeiter der unteren Hierarchieebenen im außertariflichen Bereich. Es soll die Möglichkeit bieten, außerordentliche Leistungen der Zielpopulation zeitnah und transparent anzuerkennen und zu belohnen. Es kommt daher in der Regel zwei Mal pro Jahr zur Anwendung.

Auch im neuen Vergütungsrahmenwerk wird variable Vergütung bei laufender Beschäftigung nicht garantiert.

Vergütung für 2016

Durch die Verwendung eines robusten Verfahrens will die Deutsche Bank gewährleisten, dass bei der Festlegung der variablen Vergütung der risikoadjustierte Erfolg sowie die Kapitalposition der Deutschen Bank und ihrer Divisionen berücksichtigt werden. Die Ermittlung des Konzernpools für die variable Vergütung orientiert sich primär an (i) der Tragfähigkeit für den Konzern (das heißt, was „kann“ im Einklang mit regulatorischen Anforderungen an variabler Vergütung gewährt werden) und (ii) der Konzernstrategie (was „sollte“ an variabler Vergütung geleistet werden, um für eine angemessene Vergütung zu sorgen und gleichzeitig den langfristigen Erfolg des Unternehmens zu sichern).

Vor dem Hintergrund des operativen Umfelds hat der Vorstand der Deutsche Bank AG entschieden, die variable Vergütung für das Jahr 2016 deutlich zu kürzen. Insbesondere hat der Vorstand entschieden, dass die Führungskräfte der Deutschen Bank (Corporate Titles „Vice President“, „Director“ und „Managing Director“) keine individuelle variable Vergütung, sondern lediglich die „Gruppenkomponente“ erhalten. Für 2016 hat der Vorstand einen Zielerreichungsgrad von 50% in Bezug auf die Erfolgskennzahlen der „Gruppenkomponente“ bestimmt.

Identifizierung von Risikoträgern

Im Einklang mit den Anforderungen des Kapitalanlagegesetzes in Verbindung mit den Leitlinien für solide Vergütungspolitiken unter Berücksichtigung der AIFMD-Richtlinie hat die Gesellschaft Mitarbeiter identifiziert, die einen wesentlichen Einfluss auf das Risikoprofil der Gesellschaft haben (Risikoträger). Mindestens 40% der variablen Vergütung für Risikoträger wird aufgeschoben gewährt. Zusätzlich werden jeweils 50% der sofort fälligen variablen Vergütung sowie der aufgeschobenen variablen Vergütung in Form von Aktien der Deutschen Bank oder aktien-basierten Instrumenten gewährt. Alle aufgeschobenen Vergütungselemente unterliegen Leistungs- und Verfallsbestimmungen, die eine angemessene Ex-Post-Risikoadjustierung gewährleisten. Sofern die variable Vergütung EUR 50.000 unterschreitet, erhalten die Risikoträger die gesamte variable Vergütung als sofort fällige Barkomponente ohne Zurückbehaltung.

Quantitative Vergütungsinformationen der Gesellschaft für 2016:	
RREEF Investment GmbH	
Personalbestand (full time equivalent) zum 31. Dezember 2016	47,9
Gesamtvergütung der RREEF Investment GmbH	6.007.163,38 EUR
– feste Vergütung	5.253.703,61 EUR
– variable Vergütung	753.459,77 EUR
Gesamtvergütung an die Geschäftsleiter ¹⁾	1.167.250,00 EUR
Gesamtvergütung an weitere Risikoträger ²⁾	0,00 EUR
Gesamtvergütung an Mitarbeiter mit Kontrollfunktionen	0,00 EUR

1) Geschäftsleiter sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Gesellschaft. Sofern Geschäftsleiter ihre Vergütung vollständig oder zum Teil von anderen Gesellschaften innerhalb des Deutsche Bank Konzerns erhalten, wurde diese bei der Ermittlung der Gesamtvergütung einbezogen. Die Geschäftsleiter erfüllen ebenso die Definition als Führungskräfte der Gesellschaft. Über die Geschäftsleiter hinaus wurden keine weiteren Führungskräfte identifiziert.

2) Über die Geschäftsleiter hinaus wurden keine weiteren Risikoträger/Personen in der gleichen Einkommensstufe identifiziert.

Angaben zu wesentlichen Änderungen der im Verkaufsprospekt aufgeführten Informationen

Der aktuell gültige Verkaufsprospekt ist am 18. März 2017 erschienen. Wesentliche Änderungen waren:

- Aufnahme der Passagen „Risiken von negativen Habenzinsen“ und „Vergütungspolitik“
- Anpassung der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ und „Besonderen Anlagebedingungen“, u.a. hinsichtlich Festlegung von Einzelverbriefung in Globalurkunden, Verfahrensregelung zum Wechsel der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Verwahrstelle, Anpassungen zu Wertpapierdarlehens- und -pensionsgeschäften und Anlagegrundsätze/Anlagegrenzen.

Eine Aktualisierung der Übersicht über Auslagerungsunternehmen und Dienstleister folgt im Anschluss an diesen Bericht.

Zusätzliche Informationen gem. § 300 KAGB

Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement

Der Verkaufsprospekt enthält Angaben zum Liquiditätsmanagement. Im Berichtszeitraum haben sich diesbezüglich keine Änderungen ergeben.

Angaben zum Risikoprofil und zum Risikomanagement

Mit einer Anlage in das Sondervermögen sind neben der Chance auf Wertsteigerungen und Ausschüttungen auch Verlustrisiken verbunden.

Als allgemeines wirtschaftliches und finanzielles Ziel des Sondervermögens steht die Ertragssteigerung im Vordergrund. Der Fokus wird auf langfristig vermietete Immobilien gelegt mit der Zielsetzung, während der Haltedauer sowohl die laufenden Einnahmen als auch den Wertzuwachs stabil zu halten bzw. zu steigern. Die Auswahl der Immobilien für das Sondervermögen erfolgt nach dem Grundsatz der Diversifikation und zwar nach folgenden Kriterien: nachhaltige Ertragskraft, Lage, Größe, Nutzung und Mieterstruktur. Die Anlagestrategie richtet sich an den unterschiedlichen weltweiten Marktzyklen aus. Die Gesellschaft wird überwiegend solche Immobilien erwerben, die außerhalb der Bundesrepublik Deutschland belegen sind. Investitionsschwerpunkte sind Nordamerika, Asien-Pazifik sowie Europa. Aus diesen allgemeinen wirtschaftlichen und finanziellen Zielen, der Anlagestrategie und auch den gesetzlichen Anlagegrenzen leitet sich das Risikoprofil des Sondervermögens ab.

Das Risikoprofil des Sondervermögens beinhaltet eine Kombination insbesondere aus den generellen Risiken einer Anlage in Sondervermögen, Risiken aus der Anlage in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften, Risiken aus der Liquiditätsanlage und steuerlichen Risiken.

Die liquiden Mittel des Sondervermögens werden vorwiegend in Sicht- und Termineinlagen sowie in festverzinsliche Wertpapiere angelegt. Das Marktzinsänderungsrisiko führt zu Bewertungsschwankungen insbesondere bei den Wertpapieren; ebenfalls führen Bonitätsrisiken aus Rating-Veränderungen der Emittenten zu veränderten Bewertungsansätzen.

Es wurden Risikomanagementprozesse zur Begleitung des gesamten Investitions- und Managementprozesses einer Immobilie installiert sowie auch zur Einhaltung der wesentlichen Anlagegrenzen, die ein Immobilien-Sondervermögen aufgrund der gesetzlichen Anforderungen einzuhalten hat. Weitere Informationen zum Umfang und der Funktionsweise der Risikomanagementprozesse sind in elektronischer Form über die Internetseite der Gesellschaft unter www.deutscherealestate.com erhältlich.

Die im Verkaufsprospekt beschriebenen wesentlichen Risiken können die Wertentwicklung der Anlage in das Sondervermögen negativ beeinflussen und sich damit nachteilig auf den Anteilwert und auf das vom Anleger investierte Kapital auswirken. Es wird insbesondere auf das Risiko der Rücknahmeaussetzung bei außergewöhnlichen Umständen und im Zusammenhang mit einer Kündigung des Verwaltungsrechts hingewiesen sowie auf das Risiko aus (indirekten) Immobilieninvestitionen. Im Sinne einer Risikobegrenzung werden die durch das KAGB und die Anlagebedingungen des Sondervermögens vorgeschriebenen wesentlichen Anlagegrenzen durch die Gesellschaft beachtet.

Frankfurt am Main, 26. Juni 2017

RREEF Investment GmbH

Dr. Georg Allendorf

Birgit Benz

Dr. Ulrich von Creytz

Ulrich Steinmetz

Angaben zum Leverage-Umfang

Leverage-Umfang nach Bruttomethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß:

- das 2,5-Fache des Nettoinventarwertes (250,0%)

tatsächlicher Leverage-Umfang nach Bruttomethode:

- das 1,8-Fache des Nettoinventarwertes (175,2%)

Leverage-Umfang nach Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß:

- das 1,75-Fache des Nettoinventarwertes (175,0%)

tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode:

- das 1,1-Fache des Nettoinventarwertes (108,9%)

Zusätzliche Informationen

Prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände, für die besondere Regelungen gelten: 0%.

Vermerk des Abschlussprüfers

An die RREEF Investment GmbH, Frankfurt am Main

Die RREEF Investment GmbH hat uns beauftragt, gemäß § 102 des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) den Jahresbericht des Sondervermögens grundbesitz global für das Geschäftsjahr vom 1. April 2016 bis 31. März 2017 zu prüfen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die Aufstellung des Jahresberichts nach den Vorschriften des KAGB und der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Kapitalverwaltungsgesellschaft.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresbericht abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung nach § 102 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Jahresbericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Sondervermögens sowie die Erwartungen über mögliche Fehler

berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und die Nachweise für die Angaben im Jahresbericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze für den Jahresbericht und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter der Kapitalverwaltungsgesellschaft. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresbericht für das Geschäftsjahr vom 1. April 2016 bis 31. März 2017 den gesetzlichen Vorschriften.

Frankfurt am Main, den 27. Juni 2017

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Bertram
Wirtschaftsprüfer

Doublier
Wirtschaftsprüfer

Anhang: Auslagerungen und Dienstleister

Aktuellere Informationen enthält ggf. der Verkaufsprospekt bzw. Halbjahresbericht, soweit ein solcher jüngerer Datums als dieser Bericht vorliegt.

Auslagerungen (Stand: 31. März 2017)

Die Gesellschaft hat nachfolgende Tätigkeiten ausgelagert. Aufgaben, die die Immobilien-Gesellschaften im eigenen Namen beauftragen, sind nicht aufgeführt, da diese keine

Auslagerungstätigkeiten im aufsichtsrechtlichen Sinne darstellen. Mit der Beauftragung solcher Auslagerungsunternehmen entstehen keinerlei direkte Rechte und Pflichten der Anleger.

Asset Management	
Asset Management im Immobilienbereich zielt im Wesentlichen darauf ab, die Ertragskraft der einzelnen Immobilien im Rahmen des Investitionsprozesses unter Berücksichtigung der von der Gesellschaft vorgegebenen Strategie zu optimieren und „Halte-Verkaufs“-Analysen für das Gesamt-Immobilienportfolio des Sondervermögens zu erstellen.	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Deutsche Asset Management (Japan) Ltd. ¹⁾ Sanno Park Tower, 2-11-1 Nagatacho, Chiyoda-ku 100-6173, Tokio, Japan	Überwachung der Asset Management-Leistungen, d.h. Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Japan (keine Asset Management-Leistungen)
Savills Japan CR Kamiyacho 10F 1-11-9 Azabudai Minato-ku, 106-0041 Tokio, Japan	Transaktionsbegleitung und -abwicklung für das Objekt „ATAGO East Building“ in Japan
Deutsche Asset Management (Korea) Company Ltd. ¹⁾ 19 Fl. Young Poong Building, 33 Seorin-dong, Chongro-ku Seoul 110-605, Südkorea	Services Agreement für die in Südkorea gelegenen Objekte „Alpha Building“ und „Adidas Korea Distribution Center“
Deutsche Bank AG Hong Kong Branch ¹⁾ International Commerce Centre, 1 Austin Road West Kowloon Hong Kong	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Asien und im Pazifikraum
RREEF Alternative Investments ¹⁾ 280 Park Avenue New York, NY10017-1270	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Nordamerika
RREEF Management GmbH ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei den Objekten in Deutschland, Österreich und Schweiz
Deutsche Alternative Asset Management (UK) Ltd. ¹⁾ The Zig Zag Building, 70 Victoria Street London SW1E 6SQ, Großbritannien	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Europa außer Deutschland, Österreich und Schweiz

Fund Accounting	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
BNY Mellon Service Kapitalanlage-Gesellschaft mbH Friedrich-Ebert-Anlage 49 60308 Frankfurt am Main	Erbringt Aufgaben im Bereich der Fondsbuchhaltung des Grundbesitz global und der Administration der zum Bestand des Sondervermögens Grundbesitz global gehörenden Immobilien-Gesellschaften für die durch die RREEF Investment GmbH verwalteten Offenen Immobilien-Sondervermögen.

Property Management	
Property Management übernimmt das kaufmännische Objektmanagement vor Ort für die Immobilien in dem von der Gesellschaft verwalteten Immobilien-Sondervermögen.	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
BNP Paribas Real Estate Property Management Belgium SA Bd Louis Schmidt 2 B 1040 Brüssel	Belgien, Brüssel, Avenue Marcel Thiry 77
CB Richard Ellis Ltd | Property and Asset Management National Portfolio, St Martin's Court, 10 Paternoster Row London EC4M 7HP	Großbritannien, Edinburgh, „Edinburgh Quay“
Colliers International REMS Sp.z.o.o Plac Piłsudskiego 3, IV floor 00-078 Warschau	Polen, Breslau, „Grunwaldzki Center“

Property Management	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Constructa 134 Boulevard Haussmann 75008 Paris	Frankreich, Puteaux, „Kupka A“
Cushman & Wakefield LLP Via Turati 16/18 20121 Mailand	Italien, Rom, Via Mario Bianchini
Cushman & Wakefield Polska Sp. z o.o. Plac Pilsudskiego 1 00-078 Warschau	Polen, Warschau, „Kopernik“
Jones Lang La Salle 9 Queen Victoria Street London EC4N4YY	Großbritannien, London, „Queen Victoria Street“
Jones Lang La Salle 150 St. Vincent Street Glasgow G2 5ND	Großbritannien, Glasgow, „Cerium Building“
Samsung Everland Co. Ltd. 67 Sejong-daero (Taepyeongno 2-ga), Jung-gu Seoul 100-742, Südkorea	Südkorea, Seoul, „Alpha Building“ Südkorea, Seoul, „Adidas Korea Distribution Center“
Savills 21, Boulevard Haussmann 75009 Paris	Frankreich, Saint-Quentin-en-Yvelines, „Energies Building“ Frankreich, Montrouge, „ALL“
Savills Japan CR Kamiyacho 10F 1-11-9 Azabudai Minato-ku, 106-0041 Tokio, Japan	Japan, Tokio, „ATAGO East Building“
Scaprim Property Management 52 B rue de la Bienfaisance 75008 Paris	Frankreich, Paris, „Le Monde“
Strauss Property Management Lehrbachgasse 2 1120 Wien	Österreich, Wien, „Europlaza“ Österreich, Wien, „Am Belvedere“

Weitere Aufgaben	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Deutsche Asset Management Investment GmbH ¹⁾ Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main	Interne Revision
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main	Interne Sicherungs- und Kontrollmaßnahmen zur Verhinderung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung, sonstigen strafbaren Handlungen, Embargoverstößen und Überwachung der Einhaltung entsprechender Vorschriften
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main	u.a. Überwachung der Einhaltung von Rechtsvorschriften (Compliance)
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main	Personalbetreuung (HR Administration Services)
IBM-Mittelstandssysteme GmbH Marienburger Str. 28 40667 Meersbusch	IT-Software-Dienstleistungen
IBM Deutschland GmbH IBM Allee 1 71139 Ehningen	IT-Software-Dienstleistungen
RREEF Management GmbH ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main	Erbringt Aufgaben im Bereich Recht, Steuern, Business Management und Property Controlling bei den Objekten in Deutschland, Österreich und Schweiz.

1) Interessenkonflikte können sich daraus ergeben, dass Auftragnehmer teilweise die gleichen Dienstleistungen auch für andere Gesellschaften und deren Investmentvermögen oder Individualportfolios, seien es Gesellschaften innerhalb oder außerhalb der Deutsche Bank Gruppe, erbringen. Die gekennzeichneten Unternehmen sind mit der Gesellschaft verbundene Unternehmen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die jeweiligen Verträge in anderer Form abgeschlossen worden wären, wenn eine Gesellschaft involviert wäre, die nicht gesellschaftsrechtlich oder personell verflochten ist.

Dienstleister (Stand: 31. März 2017)

Neben den von der Gesellschaft im aufsichtsrechtlichen Sinne ausgelagerten Funktionen hat die Gesellschaft darüber hinaus die nachfolgend aufgeführten Tätigkeiten an Dienstleister

vergeben. Mit der Beauftragung solcher Dienstleister entstehen keinerlei direkte Rechte und Pflichten der Anleger.

Facility Management	
Facility Management übernimmt das technische und infrastrukturelle Gebäudemanagement der Immobilien in dem von der Gesellschaft verwalteten Immobilien-Sondervermögen. Die Beauftragung unwesentlicher Teilleistungen (z.B. Hausreinigung) bleibt in dieser Aufstellung außer Betracht.	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Bilfinger HSG Facility Management Sp. z o.o. ul. Pulawska 435 a 02-801 Warschau	Polen, Breslau, „Grunwaldzki Center“
Cegelec Agence Elmo 12, Rue Jules Ferry 93110 Rosny Sous Bois	Frankreich, Puteaux, „Kupka A“
Explo SP. Z.o.o. ul Kosciuszki 9 02-495 Warschau	Polen, Warschau, „Kopernik A-E“
Integral UK Ltd. 1290 Aztec West Almonsbury, Bristol BS32 4SG, Großbritannien	Großbritannien, London, „Queen Victoria Street“
PORREAL Immobilien Management Euro Plaza, Am Euro Platz 2 1120 Wien	Österreich, Wien, „Europlaza“
Samsung Everland Co. Ltd. 88 Seonsomun-ro, Jung-gu Seoul, Südkorea	Südkorea, Seoul, „Alpha Building“

Weitere Aufgaben	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
BCD Travel Germany GmbH Friedrichstraße 10-12 60323 Frankfurt	Reisebüro-Leistungen
Deutsche Securities Inc. ¹⁾ Deutsche Asset Management Sanno Park Tower 2-11-1 Nagatacho, Chiyoda-ku 100-6171 Tokio, Japan	Financial Advisory Service Agreement (Japan)
Deutsche Bank AG ¹⁾ Global Network Services Alfred-Herrhausen-Allee 16-39 65760 Eschborn	Telefon- und IT-Hardware Services (IPT Voice Services und Telecom Expense Management)
Deutsche Asset Management Investment GmbH ¹⁾ Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main	Laufende Vertriebs- und Projektunterstützung (interne Vereinbarung)
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main	Objektbezogene Sicherheitsleistungen sowie Postdienstleistungen
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main	Archivierung (konzerninterne Vereinbarung)

1) Interessenkonflikte können sich daraus ergeben, dass Auftragnehmer teilweise die gleichen Dienstleistungen auch für andere Gesellschaften und deren Investmentvermögen oder Individualportfolios, seien es Gesellschaften innerhalb oder außerhalb der Deutsche Bank Gruppe, erbringen. Die gekennzeichneten Unternehmen sind mit der Gesellschaft verbundene Unternehmen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die jeweiligen Verträge in anderer Form abgeschlossen worden wären, wenn eine Gesellschaft involviert wäre, die nicht gesellschaftsrechtlich oder personell verflochten ist.

Steuerliche Hinweise für den Anleger

Die in den folgenden Hinweisen dargelegten Daten gelten für die Anteilklasse RC. Die Daten gelten für die Anteilklasse IC nur insoweit als sie separat ausgewiesen werden.

Ausschüttungserfolg Anteilklasse RC

Für das Geschäftsjahr 2016/2017 werden 1,15 EUR (= 2,18% bezogen auf den Anteilwert der Anteilklasse RC zu Geschäftsjahresbeginn) ausgeschüttet. Davon sind 0,9444 EUR oder 82,12% einkommensteuerfrei bzw. nicht steuerbar, sofern die Anteile im Privatvermögen gehalten werden. Auf 0,0000 EUR entfallen anrechenbare ausländische Quellensteuern und sind somit nur teilweise zu versteuern (steuerbegünstigt). Die Ausschüttung von 2,18% setzt sich somit aus einem steuerfreien Teil von 1,79%-Punkten, einem steuerbegünstigten Teil von 0,00%-Punkten und einem voll steuerpflichtigen Teil ohne anrechenbare Steuern von 0,39%-Punkten zusammen.

Ausschüttungserfolg Anteilklasse IC

Für das Geschäftsjahr 2016/2017 werden 1,35 EUR (= 2,55% bezogen auf den Anteilwert der Anteilklasse IC zu Geschäftsjahresbeginn) ausgeschüttet. Davon sind 1,1145 EUR oder 82,56% einkommensteuerfrei bzw. nicht steuerbar, sofern die Anteile im Privatvermögen gehalten werden. Auf 0,0000 EUR entfallen anrechenbare ausländische Quellensteuern und sind somit nur teilweise zu versteuern (steuerbegünstigt). Die Ausschüttung von 2,55% setzt sich somit aus einem steuerfreien Teil von 2,11%-Punkten, einem steuerbegünstigten Teil von 0,00%-Punkten und einem voll steuerpflichtigen Teil von 0,45%-Punkten zusammen.

Ausschüttung/Investmentsteuerliches Ergebnis

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2016/2017 in Höhe von 1,15 EUR je Anteil (Anteilklasse RC) erfolgt am 19. Juli 2017. Der steuerpflichtige Teil der Ausschüttung ergibt sich aus nachstehender Tabelle. Der Anleger hat für Anteile im Privatvermögen 0,2056 EUR je Anteil zu versteuern. Für Anteile im Betriebsvermögen einkommensteuerpflichtiger Anleger sind 0,2056 EUR je Anteil und für Körperschaftsteuerpflichtige Anleger sind 0,2056 EUR je Anteil steuerpflichtig.

Die nach Investmentsteuerrecht zu bescheinigenden Besteuerungsgrundlagen für die ausgeschütteten und ausschüttungsgleichen (thesaurierten) Erträge nach § 5 Investmentsteuergesetz (InvStG) können der Tabelle am Ende des Berichts entnommen werden. In Höhe der Differenz zwischen der Ausschüttung je Anteil sowie dem Betrag der ausgeschütteten und ausschüttungsgleichen Erträge gemäß der Bescheinigung nach § 5 InvStG liegen steuerliche Mindererträge vor. Diese betragen im Privatvermögen, im Betriebsvermögen einkommensteuerpflichtiger Anleger sowie im Betriebsvermögen Körperschaftsteuerpflichtiger Anleger 0,3750 EUR je Anteil.

Privatanleger haben, insofern die Kapitaleinkünfte bereits abgeltend besteuert sind, keine weiteren Angaben in ihrer persönlichen Steuererklärung aufzunehmen. Insofern allerdings eine Veranlagung (z.B. zur Verlustverrechnung) erfolgt, sind die generierten Erträge weiterhin zu deklarieren. Die erforderlichen Daten im Falle der Einkommensteueranlagung sind den Besteuerungsgrundlagen nach § 5 InvStG zu entnehmen, siehe Tabelle am Ende des Berichts. Diese Tabelle enthält ebenso die erforderlichen Daten für die betrieblichen Anleger.

Ertragsteuerliche Behandlung der Ausschüttung und Thesaurierung für Anteilklasse RC	Für Anteile im Privatvermögen in EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen einkommen- steuerpflichtiger Anleger in EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen körperschaft- steuerpflichtiger Anleger in EUR
Summe Jahresüberschuss	1,5984	1,5984	1,5984
Gewinnvortrag aus Vorjahr	1,4963	1,4963	1,4963
Ertragsausgleich auf Gewinnvortrag	0,2622	0,2622	0,2622
Summe Gewinnvortrag inkl. Ertragsausgleich	1,7585	1,7585	1,7585
Für Ausschüttung verfügbar	3,3569	3,3569	3,3569
abzgl. Einbehalt	-0,0255	-0,0255	-0,0255
abzgl. Vortrag auf neue Rechnung	-2,1814	-2,1814	-2,1814
Ausschüttung je Anteil	1,1500	1,1500	1,1500
zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,2283	0,2283	0,2283
abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0000	0,0000	0,0000
Betrag der Ausschüttungen	1,3783	1,3783	1,3783
davon			
Nicht steuerbare Kapitalrückzahlungen/Substanz Ausschüttungen	0,6033	0,6033	0,6033
Ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,0000	0,0000	0,0000
Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,7750	0,7750	0,7750
Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000	0,0000	0,0000
Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge	0,7750	0,7750	0,7750
davon steuerfrei/nicht steuerbar:			
Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren (steuerfrei im Privatvermögen, steuerpflichtig im Betriebsvermögen)	0,0000	–	–
Dividenden aus Immobilien-Kapitalgesellschaften	–	0,0000	0,0000
DBA-steuerfreie ausländische Einkünfte	0,5694	0,5694	0,5694
zzgl. nicht steuerbare Kapitalrückzahlungen/Substanz ausschüttungen	0,6033	0,6033	0,6033
abzgl. Saldo aus gezahlten und erstatteten ausländischen Steuern	-0,2283	-0,2283	-0,2283
abzgl. ausschüttungsgleiche Erträge	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreie/nicht steuerbare Ausschüttung je Anteil	0,9444	0,9444	0,9444
Steuerpflichtige Ausschüttung je Anteil	0,2056	0,2056	0,2056

Anmerkung Progressionseinkünfte:

Der Progressionsvorbehalt beträgt in der Anteilklasse RC pro Anteil 0,4062 EUR.

Ertragsteuerliche Behandlung der Ausschüttung und Thesaurierung für Anteilklasse IC	Für Anteile im Privatvermögen in EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen einkommen- steuerpflichtiger Anleger in EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen körperschaft- steuerpflichtiger Anleger in EUR
Summe Jahresüberschuss	1,8339	1,8339	1,8339
Gewinnvortrag aus Vorjahr	1,0923	1,0923	1,0923
Ertragsausgleich auf Gewinnvortrag	0,6007	0,6007	0,6007
Summe Gewinnvortrag inkl. Ertragsausgleich	1,6930	1,6930	1,6930
Für Ausschüttung verfügbar	3,5269	3,5269	3,5269
abzgl. Einbehalt	-0,0280	-0,0280	-0,0280
abzgl. Vortrag auf neue Rechnung	-2,1489	-2,1489	-2,1489
Ausschüttung je Anteil	1,3500	1,3500	1,3500
zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,2277	0,2277	0,2277
abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0000	0,0000	0,0000
Betrag der Ausschüttungen	1,5777	1,5777	1,5777
davon			
Nicht steuerbare Kapitalrückzahlungen/Substanz Ausschüttungen	0,4835	0,4835	0,4835
Ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,0000	0,0000	0,0000
Betrag der ausgeschütteten Erträge	1,0942	1,0942	1,0942
Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000	0,0000	0,0000
Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge	1,0942	1,0942	1,0942
davon steuerfrei/nicht steuerbar:			
Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren (steuerfrei im Privatvermögen, steuerpflichtig im Betriebsvermögen)	0,0000	–	–
Dividenden aus Immobilien-Kapitalgesellschaften	–	0,0060	0,0000
DBA-steuerfreie ausländische Einkünfte	0,8587	0,8587	0,8587
zzgl. nicht steuerbare Kapitalrückzahlungen/Substanz ausschüttungen	0,4835	0,4835	0,4835
abzgl. Saldo aus gezahlten und erstatteten ausländischen Steuern	-0,2277	-0,2277	-0,2277
abzgl. ausschüttungsgleiche Erträge	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreie/nicht steuerbare Ausschüttung je Anteil	1,1145	1,1205	1,1145
Steuerpflichtige Ausschüttung je Anteil	0,2355	0,2295	0,2355

Anmerkung Progressionseinkünfte:

Der Progressionsvorbehalt beträgt in der Anteilklasse IC pro Anteil 0,4334 EUR.

Besteuerung auf Fondsebene

Die folgenden Aussagen zu den steuerlichen Vorschriften gelten nur für Anleger, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. Ausländischen Anlegern empfehlen wir, sich mit ihren Steuerberatern in Verbindung zu setzen und mögliche steuerliche Konsequenzen in ihrem Heimatland individuell zu klären.

Das Sondervermögen ist als Zweckvermögen von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Die steuerpflichtigen Erträge des Sondervermögens werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer unterworfen, soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den Sparer-Pauschbetrag von jährlich 801 EUR (für Alleinstehende oder getrennt veranlagte Ehegatten) bzw. 1.602 EUR (für zusammen veranlagte Ehegatten) übersteigen.

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer). Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gehören auch die vom Sondervermögen ausgeschütteten Erträge, die ausschüttungsgleichen Erträge, der Zwischengewinn sowie der Gewinn aus dem An- und Verkauf von Fondsanteilen, wenn diese nach dem 31. Dezember 2008 erworben wurden bzw. werden.¹⁾

Der Steuerabzug hat für den Privatanleger grundsätzlich Abgeltungswirkung (sog. Abgeltungsteuer), sodass die Einkünfte aus Kapitalvermögen regelmäßig nicht in der Einkommensteuererklärung anzugeben sind. Bei der Vornahme des Steuerabzugs werden durch die depotführende Stelle grundsätzlich bereits Verlustverrechnungen vorgenommen und ausländische Quellensteuern angerechnet.

Der Steuerabzug hat u.a. aber dann keine Abgeltungswirkung, wenn der persönliche Steuersatz geringer ist als der Abgeltungssatz von 25%. In diesem Fall können die Einkünfte aus Kapitalvermögen in der Einkommensteuererklärung angegeben werden. Das Finanzamt setzt dann den niedrigeren persönlichen Steuersatz an und rechnet auf die persönliche Steuerschuld den vorgenommenen Steuerabzug an (sog. Günstigerprüfung).

Sofern Einkünfte aus Kapitalvermögen keinem Steuerabzug unterliegen haben (weil z.B. ein Gewinn aus der Veräußerung von Fondsanteilen in einem ausländischen Depot erzielt wird), sind diese in der Steuererklärung anzugeben. Im Rahmen der Veranlagung unterliegen die Einkünfte aus Kapitalvermögen dann ebenfalls dem Abgeltungssatz von 25% oder dem niedrigeren persönlichen Steuersatz.

Sofern sich die Anteile im Betriebsvermögen befinden, werden die Erträge als Betriebseinnahmen steuerlich erfasst. Die steuerliche Gesetzgebung erfordert zur Ermittlung der steuerpflichti-

gen bzw. der kapitalertragsteuerpflichtigen Erträge eine differenzierte Betrachtung der Ertragsbestandteile.

Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)

Inländische Mieterträge, Zinsen, Dividenden (insb. aus Immobilien-Kapitalgesellschaften), sonstige Erträge und Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von 10 Jahren seit Anschaffung

Ausgeschüttete oder thesaurierte Erträge (inländische Mieterträge, Dividenden, Zinsen, sonstige Erträge) und Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von 10 Jahren nach Anschaffung unterliegen bei Inlandsverwahrung grundsätzlich dem Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer).

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile 801 EUR bei Einzelveranlagung bzw. 1.602 EUR bei Zusammenveranlagung von Ehegatten nicht übersteigen.

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer Nichtveranlagungs-(NV-) Bescheinigung.

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile eines steuerrechtlich ausschüttenden Sondervermögens in einem inländischen Depot bei der KVG (Kapitalverwaltungsgesellschaft) oder einem Kreditinstitut (Depotfall), so nimmt die depotführende Stelle als Zahlstelle vom Steuerabzug Abstand, wenn ihr vor dem festgelegten Ausschüttungstermin ein in ausreichender Höhe ausgestellter Freistellungsauftrag nach amtlichem Muster oder eine NV-Bescheinigung, die vom Finanzamt für die Dauer von maximal drei Jahren erteilt wird, vorgelegt wird. In diesem Fall erhält der Anleger die gesamte Ausschüttung ungekürzt gutgeschrieben.

Für den Steuerabzug eines thesaurierenden Sondervermögens stellt das Sondervermögen den depotführenden Stellen die Kapitalertragsteuer nebst den maximal anfallenden Zuschlagsteuern (Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer) zur Verfügung. Die depotführenden Stellen nehmen den Steuerabzug wie im Ausschüttungsfall unter Berücksichtigung der persönlichen Verhältnisse der Anleger vor, sodass insbesondere ggf. die Kirchensteuer abgeführt werden kann. Soweit das Sondervermögen den depotführenden Stellen Beträge zur Verfügung gestellt hat, die nicht abgeführt werden müssen, erfolgt eine Erstattung.

Befinden sich die Anteile im Depot bei einem inländischen Kreditinstitut oder einer inländischen KVG, so erhält der Anleger, der seiner depotführenden Stelle einen in ausreichender Höhe ausgestellten Freistellungsauftrag oder eine NV-Bescheinigung vor Ablauf des Geschäftsjahres des Sondervermögens vorlegt, den depotführenden Stellen zur Verfügung gestellten Betrag auf seinem Konto gutgeschrieben.

¹⁾ Gewinne aus dem Verkauf von vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Fondsanteilen sind beim Privatanleger steuerfrei.

Sofern der Freistellungsauftrag oder die NV-Bescheinigung nicht bzw. nicht rechtzeitig vorgelegt wird, erhält der Anleger auf Antrag von der depotführenden Stelle eine Steuerbescheinigung über den einbehaltenen und abgeführten Steuerabzug und den Solidaritätszuschlag. Der Anleger hat dann die Möglichkeit, den Steuerabzug im Rahmen seiner Einkommensteuerveranlagung auf seine persönliche Steuerschuld anrechnen zu lassen.

Werden Anteile ausschüttender Sondervermögen nicht in einem Depot verwahrt und Ertragsscheine einem inländischen Kreditinstitut vorgelegt (Eigenverwahrung), wird der Steuerabzug in Höhe von 25% zzgl. Solidaritätszuschlag vorgenommen.

Dividenden von ausländischen (Immobilien-) Kapitalgesellschaften als sogenannte Schachteldividende können nach Auffassung der Finanzverwaltung nicht steuerfrei sein.

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien nach Ablauf von 10 Jahren seit der Anschaffung

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien außerhalb der 10-Jahresfrist, die auf der Ebene des Sondervermögens erzielt werden, sind beim Anleger stets steuerfrei.

Ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien innerhalb von 10 Jahren seit der Anschaffung

Steuerfrei bleiben ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien, auf deren Besteuerung Deutschland aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens (Freistellungsmethode) verzichtet hat (Regelfall). Die steuerfreien Erträge wirken sich auch nicht auf den anzuwendenden Steuersatz aus (kein Progressionsvorbehalt).

Sofern im betreffenden Doppelbesteuerungsabkommen ausnahmsweise die Anrechnungsmethode vereinbart oder kein Doppelbesteuerungsabkommen geschlossen wurde, gelten die Aussagen zur Behandlung von Gewinnen aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von 10 Jahren seit Anschaffung analog. Die in den Herkunftsländern gezahlten Steuern können ggf. auf die deutsche Einkommensteuer angerechnet werden, sofern die gezahlten Steuern nicht bereits auf der Ebene des Sondervermögens als Werbungskosten berücksichtigt wurden.

Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren, Gewinne aus Termingeschäften und Erträge aus Stillhalterprämien

Gewinne aus der Veräußerung von Aktien, eigenkapitalähnlichen Genussrechten und Investmentanteilen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien, die auf der Ebene des Sondervermögens erzielt werden, werden beim Anleger nicht erfasst, solange sie nicht ausgeschüttet werden. Zudem werden die Gewinne aus der Veräußerung der in § 1 Abs. 3 Satz 3 Nr. 1 Buchstaben a) bis f) InvStG genannten Kapitalforde-

rungen beim Anleger nicht erfasst, wenn sie nicht ausgeschüttet werden.

Hierunter fallen folgende Kapitalforderungen:

- a) Kapitalforderungen, die eine Emissionsrendite haben,
- b) „normale“ Anleihen und nicht verbrieftete Forderungen mit festem Kupon sowie Down-Rating-Anleihen, Floater und Reverse-Floater,
- c) Risiko-Zertifikate, die den Kurs einer Aktie oder eines veröffentlichten Index für eine Mehrzahl von Aktien im Verhältnis 1:1 abbilden,
- d) Aktienanleihen, Umtauschanleihe und Wandelanleihen,
- e) ohne gesonderten Stückzinsausweis (flat) gehandelte Gewinnobligationen und Fremdkapital-Genussrechte und
- f) „cum“-erworbene Optionsanleihen.

Werden Gewinne aus der Veräußerung der o.g. Wertpapiere/Kapitalforderungen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien ausgeschüttet, sind sie grundsätzlich steuerpflichtig und unterliegen bei Verwahrung der Anteile im Inland dem Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer). Ausgeschüttete Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren und Gewinne aus Termingeschäften sind jedoch steuerfrei, wenn die Wertpapiere auf Ebene des Sondervermögens vor dem 1. Januar 2009 erworben bzw. die Termingeschäfte vor dem 1. Januar 2009 eingegangen wurden.

Gewinne aus der Veräußerung von Kapitalforderungen, die nicht in der o.g. Aufzählung enthalten sind, sind steuerlich wie Zinsen zu behandeln.

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilien-Personengesellschaften

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilien-Personengesellschaften sind steuerlich bereits mit Ende des Wirtschaftsjahres der Personengesellschaft auf der Ebene des Sondervermögens zu erfassen. Sie sind nach allgemeinen steuerlichen Grundsätzen zu beurteilen.

Negative steuerliche Erträge

Verbleiben negative Erträge nach Verrechnung mit gleichartigen positiven Erträgen auf der Ebene des Sondervermögens, werden diese auf Ebene des Sondervermögens steuerlich vorgetragen. Diese können auf Ebene des Sondervermögens mit künftigen gleichartigen positiven steuerpflichtigen Erträgen der Folgejahre verrechnet werden.

Eine direkte Zurechnung der negativen steuerlichen Erträge auf den Anleger ist nicht möglich. Damit wirken sich diese negativen Beträge beim Anleger einkommensteuerlich erst in dem Veranlagungszeitraum (Steuerjahr) aus, in dem das Geschäftsjahr des Sondervermögens endet, bzw. die Ausschüttung für

das Geschäftsjahr des Sondervermögens erfolgt, für das die negativen steuerlichen Erträge auf Ebene des Sondervermögens verrechnet werden. Eine frühere Geltendmachung bei der Einkommensteuer des Anlegers ist nicht möglich.

Substanzauskehrungen

Substanzauskehrungen (z.B. in Form von Bauzinsen) sind nicht steuerbar. Substanzauskehrungen, die der Anleger während seiner Besitzzeit erhalten hat, sind allerdings dem steuerlichen Ergebnis aus der Veräußerung der Fondsanteile hinzuzurechnen, d.h. sie erhöhen den steuerlichen Gewinn.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Werden Anteile an einem Sondervermögen, die nach dem 31. Dezember 2008 erworben wurden, von einem Privatanleger veräußert, unterliegt der Veräußerungsgewinn dem Abgeltungssatz von 25%. Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden, nimmt die depotführende Stelle den Steuerabzug vor. Der Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) kann durch die Vorlage eines ausreichenden Freistellungsauftrags bzw. einer NV-Bescheinigung vermieden werden.

Werden solche Anteile von einem Privatanleger mit Verlust veräußert, dann ist der Verlust mit anderen positiven Einkünften aus Kapitalvermögen verrechenbar. Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden und bei derselben depotführenden Stelle im selben Kalenderjahr positive Einkünfte aus Kapitalvermögen erzielt wurden, nimmt die depotführende Stelle die Verlustverrechnung vor.

Bei einer Veräußerung von vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Anteilen ist der Gewinn bei Privatanlegern steuerfrei.

Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns sind die Anschaffungskosten um den Zwischengewinn im Zeitpunkt der Anschaffung und der Veräußerungspreis um den Zwischengewinn im Zeitpunkt der Veräußerung zu kürzen, damit es nicht zu einer doppelten einkommensteuerlichen Erfassung von Zwischengewinnen (siehe unten) kommen kann. Zudem ist der Veräußerungspreis um die thesaurierten Erträge zu kürzen, die der Anleger bereits versteuert hat, damit es auch insoweit nicht zu einer Doppelbesteuerung kommt.

Der Gewinn aus der Veräußerung nach dem 31. Dezember 2008 erworbener Fondsanteile ist insoweit steuerfrei, als er auf die während der Besitzzeit im Fonds entstandenen, noch nicht auf der Anlegerebene erfassten, DBA-steuerfreien Erträge zurückzuführen ist (sogenannter besitzzeitanteiliger Immobiliengewinn).

Die KVG veröffentlicht den Immobiliengewinn bewertungstäglich als Prozentsatz des Wertes des Investmentanteils.

Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)

Inländische Mieterträge und Zinserträge sowie zinsähnliche Erträge

Inländische Mieterträge, Zinsen und zinsähnliche Erträge sind beim Anleger grundsätzlich steuerpflichtig.²⁾ Dies gilt unabhängig davon, ob diese Erträge thesauriert oder ausgeschüttet werden.

Eine Abstandnahme vom Steuerabzug bzw. eine Vergütung des Steuerabzugs ist nur durch Vorlage einer entsprechenden NV-Bescheinigung möglich. Ansonsten erhält der Anleger eine Steuerbescheinigung über die Vornahme des Steuerabzugs.

Ausländische Mieterträge

Bei Mieterträgen aus ausländischen Immobilien verzichtet Deutschland in der Regel auf die Besteuerung (Freistellung aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens). Bei Anlegern, die nicht Kapitalgesellschaften sind, ist jedoch der Progressionsvorbehalt teilweise zu beachten.

Sofern im betreffenden Doppelbesteuerungsabkommen ausnahmsweise die Anrechnungsmethode vereinbart oder kein Doppelbesteuerungsabkommen geschlossen wurde, können die in den Herkunftsländern gezahlten Ertragsteuern ggf. auf die deutsche Einkommen- oder Körperschaftsteuer angerechnet werden, sofern die gezahlten Steuern nicht bereits auf der Ebene des Sondervermögens als Werbungskosten berücksichtigt wurden.

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien

Thesaurierte Gewinne aus der Veräußerung inländischer und ausländischer Immobilien sind beim Anleger steuerlich unbeachtlich, soweit sie nach Ablauf von 10 Jahren seit der Anschaffung der Immobilie auf Fondsebene erzielt werden. Die Gewinne werden erst bei ihrer Ausschüttung steuerpflichtig, wobei Deutschland in der Regel auf die Besteuerung ausländischer Gewinne (Freistellung aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens) verzichtet.

Gewinne aus der Veräußerung inländischer und ausländischer Immobilien innerhalb der 10-Jahresfrist sind bei Thesaurierung bzw. Ausschüttung steuerlich auf Anlegerebene zu berücksichtigen. Dabei sind die Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien in vollem Umfang steuerpflichtig.

Bei Gewinnen aus dem Verkauf ausländischer Immobilien verzichtet Deutschland in der Regel auf die Besteuerung (Freistellung aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens). Bei Anlegern, die nicht Kapitalgesellschaften sind, ist jedoch der Progressionsvorbehalt zu beachten.

²⁾ Die zu versteuernden Zinsen sind gemäß § 2 Abs. 2a InvStG im Rahmen der Zinsschrankenregelung nach § 4h EStG zu berücksichtigen.

Sofern im betreffenden Doppelbesteuerungsabkommen ausnahmsweise die Anrechnungsmethode vereinbart oder kein Doppelbesteuerungsabkommen geschlossen wurde, können die in den Herkunftsländern gezahlten Ertragsteuern ggf. auf die deutsche Einkommensteuer bzw. Körperschaftsteuer angerechnet werden, sofern die gezahlten Steuern nicht bereits auf der Ebene des Sondervermögens als Werbungskosten berücksichtigt wurden.

Eine Abstandnahme vom Steuerabzug bzw. eine Vergütung des Steuerabzugs ist nur durch Vorlage einer entsprechenden NV-Bescheinigung möglich. Ansonsten erhält der Anleger eine Steuerbescheinigung über die Vornahme des Steuerabzugs.

Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren, Gewinne aus Termingeschäften und Erträge aus Stillhalterprämien

Gewinne aus der Veräußerung von Aktien, eigenkapitalähnlichen Genussrechten und Investmentfondsanteilen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien sind beim Anleger steuerlich unbeachtlich, wenn sie thesauriert werden.

Zudem werden die Gewinne aus der Veräußerung der nachfolgend genannten Kapitalforderungen beim Anleger nicht erfasst, wenn sie nicht ausgeschüttet werden:

- a) Kapitalforderungen, die eine Emissionsrendite haben,
- b) „normale“ Anleihen und nicht verbrieftete Forderungen mit festem Kupon sowie Down-Rating-Anleihen, Floater und Reverse-Floater,
- c) Risiko-Zertifikate, die den Kurs einer Aktie oder eines veröffentlichten Index für eine Mehrzahl von Aktien im Verhältnis 1:1 abbilden,
- d) Aktienanleihen, Umtauschanleihe und Wandelanleihen,
- e) ohne gesonderten Stückzinsausweis (flat) gehandelte Gewinnobligationen und Fremdkapital-Genussrechte und
- f) „cum“-erworbene Optionsanleihen.

Werden diese Gewinne ausgeschüttet, so sind sie steuerlich auf Anlegerebene zu berücksichtigen. Dabei sind Veräußerungsgewinne aus Aktien ganz³⁾ (bei Anlegern, die Körperschaften sind) oder zu 40% (bei sonstigen betrieblichen Anlegern, z.B. Einzelunternehmern) steuerfrei (Teileinkünfteverfahren). Veräußerungsgewinne aus Renten/Kapitalforderungen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien sind hingegen in voller Höhe steuerpflichtig.

Ergebnisse aus der Veräußerung von Kapitalforderungen, die nicht in der o.g. Aufzählung enthalten sind, sind steuerlich wie Zinsen zu behandeln.

3) 5% der Veräußerungsgewinne aus Aktien gelten bei Körperschaften als nicht abzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit steuerpflichtig.

Ausgeschüttete Wertpapierveräußerungsgewinne, ausgeschüttete Termingeschäftsgewinne sowie ausgeschüttete Erträge aus Stillhalterprämien unterliegen grundsätzlich dem Steuerabzug (Kapitalertragsteuer 25% zuzüglich Solidaritätszuschlag). Dies gilt nicht für Gewinne aus der Veräußerung von vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Wertpapieren und für Gewinne aus vor dem 1. Januar 2009 eingegangenen Termingeschäften. Die auszahlende Stelle nimmt jedoch insbesondere dann keinen Steuerabzug vor, wenn der Anleger eine unbeschränkt steuerpflichtige Körperschaft ist oder diese Kapitalerträge Betriebseinnahmen eines inländischen Betriebs sind und dies der auszahlenden Stelle vom Gläubiger der Kapitalerträge nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck erklärt wird.

In- und ausländische Dividenden (insbesondere aus Immobilien-Kapitalgesellschaften)

Vor dem 1. März 2013 dem Sondervermögen zugeflossene oder als zugeflossen geltende Dividenden in- und ausländischer (Immobilien-) Kapitalgesellschaften, die auf Anteile im Sondervermögen ausgeschüttet oder thesauriert werden, sind mit Ausnahme von Dividenden nach dem REITG bei Körperschaften grundsätzlich steuerfrei.⁴⁾ Aufgrund der Neuregelung zur Besteuerung von Streubesitzdividenden sind nach dem 28. Februar 2013 dem Sondervermögen aus der Direktanlage zugeflossene oder als zugeflossen geltende Dividenden in- und ausländischer (Immobilien-) Kapitalgesellschaften bei Körperschaften steuerpflichtig.

Von Einzelunternehmern sind Dividenden – mit Ausnahme der Dividenden nach dem REITG – zu 60% zu versteuern (Teileinkünfteverfahren).

Inländische Dividenden unterliegen dem Steuerabzug (Kapitalertragsteuer 25% zuzüglich Solidaritätszuschlag).

Ausländische Dividenden unterliegen grundsätzlich dem Steuerabzug (Kapitalertragsteuer 25% zuzüglich Solidaritätszuschlag). Die auszahlende Stelle nimmt jedoch insbesondere dann keinen Steuerabzug vor, wenn der Anleger eine unbeschränkt steuerpflichtige Körperschaft ist (wobei von Körperschaften i.S.d. § 1 Abs. 1 Nr. 4 und 5 KStG der auszahlenden Stelle eine Bescheinigung des für sie zuständigen Finanzamtes vorliegen muss) oder die ausländischen Dividenden Betriebseinnahmen eines inländischen Betriebs sind und dies der auszahlenden Stelle vom Gläubiger der Kapitalerträge nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck erklärt wird.

Bei gewerbesteuerpflichtigen Anlegern sind die zum Teil einkommensteuerfreien bzw. körperschaftsteuerfreien Dividendenerträge für Zwecke der Ermittlung des Gewerbeertrags wieder hinzuzurechnen, nicht aber wieder zu kürzen.

4) 5% der Dividenden gelten bei Körperschaften als nicht abzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit letztlich doch steuerpflichtig.

Nach Auffassung der Finanzverwaltung können Dividenden von ausländischen (Immobilien-) Kapitalgesellschaften als sogenannte Schachteldividenden in vollem Umfang nur dann steuerfrei sein, wenn der Anleger eine (Kapital-) Gesellschaft i.S.d. entsprechenden Doppelbesteuerungsabkommens ist und auf ihn durchgerechnet eine genügend hohe (Schachtel-) Beteiligung entfällt.

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilien-Personengesellschaften

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilien-Personengesellschaften sind steuerlich bereits mit Ende des Wirtschaftsjahres der Personengesellschaft auf der Ebene des Sondervermögens zu erfassen. Sie sind nach allgemeinen steuerlichen Grundsätzen zu beurteilen.

Negative steuerliche Erträge

Verbleiben negative Erträge nach Verrechnung mit gleichartigen positiven Erträgen auf der Ebene des Sondervermögens, werden diese steuerlich auf Ebene des Sondervermögens vorgetragen. Diese können auf Ebene des Sondervermögens mit künftigen gleichartigen positiven steuerpflichtigen Erträgen der Folgejahre verrechnet werden. Eine direkte Zurechnung der negativen steuerlichen Erträge auf den Anleger ist nicht möglich. Damit wirken sich diese negativen Beträge beim Anleger bei der Einkommensteuer bzw. Körperschaftsteuer erst in dem Veranlagungszeitraum (Steuerjahr) aus, in dem das Geschäftsjahr des Sondervermögens endet bzw. die Ausschüttung für das Geschäftsjahr des Sondervermögens erfolgt, für das die negativen steuerlichen Erträge auf Ebene des Sondervermögens verrechnet werden. Eine frühere Geltendmachung bei der Einkommensteuer bzw. Körperschaftsteuer des Anlegers ist nicht möglich.

Substanzauskehrungen

Substanzauskehrungen (z.B. in Form von Bauzinsen) sind nicht steuerbar. Dies bedeutet für einen bilanzierenden Anleger, dass die Substanzauskehrungen in der Handelsbilanz ertragswirksam zu vereinnahmen sind, in der Steuerbilanz aufwandswirksam ein passiver Ausgleichsposten zu bilden ist und damit technisch die historischen Anschaffungskosten steuerneutral gemindert werden. Alternativ können die fortgeführten Anschaffungskosten um den anteiligen Betrag der Substanzausschüttung vermindert werden.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen im Betriebsvermögen sind für Körperschaften zudem grundsätzlich steuerfrei⁵⁾, soweit die Gewinne aus noch nicht zugeflossenen oder noch nicht als zugeflossen geltenden Dividenden und aus realisierten

und nicht realisierten Gewinnen des Sondervermögens aus in- und ausländischen Aktien bzw. Immobilien-Kapitalgesellschaften herrühren und soweit diese Dividenden und Gewinne bei ihrer Zurechnung an den Anleger steuerfrei sind (sogenannter Aktiengewinn). Von Einzelunternehmen sind diese Veräußerungsgewinne zu 60% zu versteuern.

Die KVG veröffentlicht den Aktiengewinn (seit 1. März 2013 aufgrund der oben erwähnten Gesetzesänderung betreffend der Dividendenbesteuerung zwei Aktiengewinne getrennt für Körperschaften und Einzelunternehmer) bewertungstäglich als Prozentsatz des Wertes des Investmentanteils.

Der Gewinn aus der Veräußerung der Anteile ist zudem insoweit steuerfrei, als er auf die während der Besitzzeit im Sondervermögen entstandenen, noch nicht auf der Anlegerebene erfassten, nach DBA-steuerfreien Erträge zurückzuführen ist (sog. Besitzzeitanteiliger Immobiliengewinn). Hierbei handelt es sich um noch nicht zugeflossene oder noch nicht als zugeflossen geltende ausländische Mieten und realisierte und nicht realisierte Gewinne des Fonds aus ausländischen Immobilien, sofern Deutschland auf die Besteuerung verzichtet hat.

Die Gesellschaft veröffentlicht den Immobiliengewinn bewertungstäglich als Prozentsatz des Anteilswertes des Sondervermögens.

Steuerausländer

Verwahrt ein Steuerausländer Anteile an ausschüttenden Sondervermögen im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle (Depotfall), wird vom Steuerabzug auf Zinsen, zinsähnliche Erträge, Wertpapierveräußerungsgewinne, Termingeschäftsgewinne und ausländische Dividenden Abstand genommen, sofern er seine steuerliche Ausländereigenschaft nachweist. Sofern die Ausländereigenschaft der depotführenden Stelle nicht bekannt bzw. nicht rechtzeitig nachgewiesen wird, ist der ausländische Anleger gezwungen, die Erstattung des Steuerabzugs gemäß § 37 Abs. 2 AO zu beantragen. Zuständig ist das Betriebsstättenfinanzamt der depotführenden Stelle.

Hat ein ausländischer Anleger Anteile thesaurierender Sondervermögen im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle, wird bei Nachweis seiner steuerlichen Ausländereigenschaft keine Steuer einbehalten, soweit es sich nicht um inländische Dividenden oder inländische Mieten handelt. Erfolgt der Antrag auf Erstattung verspätet, kann – wie bei verspätetem Nachweis der Ausländereigenschaft bei ausschüttenden Fonds – eine Erstattung gemäß § 37 Abs. 2 AO auch nach dem Thesaurierungszeitpunkt beantragt werden.

Für inländische Dividenden und inländische Mieten erfolgt hingegen ein Steuerabzug. Inwieweit eine Anrechnung oder Erstattung dieses Steuerabzugs für den ausländischen Anleger möglich ist, hängt von dem zwischen dem Sitzstaat des Anlegers und der Bundesrepublik Deutschland bestehenden Doppel-

5) 5% des steuerfreien Veräußerungsgewinns gelten bei Körperschaften als nicht abzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit steuerpflichtig.

besteuerungsabkommen ab. Eine DBA-Erstattung der Kapitalertragsteuer auf inländische Dividenden und inländische Mieten erfolgt über das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) in Bonn.

Solidaritätszuschlag

Auf den bei Ausschüttungen oder Thesaurierungen abzuführenden Steuerabzug ist ein Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5% zu erheben. Der Solidaritätszuschlag ist bei der Einkommensteuer und Körperschaftsteuer anrechenbar.

Fällt kein Steuerabzug an bzw. erfolgt bei Thesaurierung die Vergütung des Steuerabzugs, ist kein Solidaritätszuschlag abzuführen bzw. wird dieser vergütet.

Kirchensteuer

Soweit die Einkommensteuer bereits von einer inländischen depotführenden Stelle (Abzugsverpflichteter) durch den Steuerabzug erhoben wird, wird die darauf entfallende Kirchensteuer nach dem Kirchensteuersatz der Religionsgemeinschaft, der der Kirchensteuerpflichtige angehört, als Zuschlag zum Steuerabzug erhoben. Zu diesem Zweck hat der Kirchensteuerpflichtige dem Abzugsverpflichteten in einem schriftlichen Antrag seine Religionszugehörigkeit zu benennen. Ehegatten haben in dem Antrag zudem zu erklären, in welchem Verhältnis der auf jeden Ehegatten entfallende Anteil der Kapitalerträge zu den gesamten Kapitalerträgen der Ehegatten steht, damit die Kirchensteuer entsprechend diesem Verhältnis aufgeteilt, einbehalten und abgeführt werden kann. Wird kein Aufteilungsverhältnis angegeben, erfolgt eine Aufteilung nach Köpfen.

Die Abzugsfähigkeit der Kirchensteuer als Sonderausgabe wird bereits beim Steuerabzug mindernd berücksichtigt.

Ausländische Quellensteuer

Auf die ausländischen Erträge des Sondervermögens wird teilweise in den Herkunftsländern Quellensteuer einbehalten.

Die KVG kann die anrechenbare Quellensteuer auf der Ebene des Sondervermögens wie Werbungskosten abziehen. In diesem Fall ist die ausländische Quellensteuer auf Anlegerebene weder anrechenbar noch abzugsfähig.

Übt die KVG ihr Wahlrecht zum Abzug der ausländischen Quellensteuer auf Fondsebene nicht aus, dann wird die anrechenbare Quellensteuer bereits beim Steuerabzug mindernd berücksichtigt.

Gesonderte Feststellung, Außenprüfung

Die Besteuerungsgrundlagen, die auf Ebene des Sondervermögens ermittelt werden, sind gesondert festzustellen. Hierzu hat die Investmentgesellschaft beim zuständigen Finanzamt eine Feststellungserklärung abzugeben. Änderungen der Fest-

stellungserklärungen, z.B. anlässlich einer Außenprüfung (§ 11 Abs. 3 InvStG) der Finanzverwaltung, werden für das Geschäftsjahr wirksam, in dem die geänderte Feststellung unanfechtbar geworden ist. Die steuerliche Zurechnung dieser geänderten Feststellung beim Anleger erfolgt dann zum Ende dieses Geschäftsjahres bzw. am Ausschüttungstag bei der Ausschüttung für dieses Geschäftsjahr.

Damit treffen die Bereinigungen von Fehlern wirtschaftlich die Anleger, die zum Zeitpunkt der Fehlerbereinigung an dem Sondervermögen beteiligt sind. Die steuerlichen Auswirkungen können entweder positiv oder negativ sein.

Zwischengewinnbesteuerung

Zwischengewinne sind die im Verkaufs- oder Rückgabepreis enthaltenen Entgelte für vereinnahmte oder aufgelaufene Zinsen sowie Gewinne aus der Veräußerung von nicht in § 1 Abs. 3 Satz 3 Nr. 1 Buchstaben a) bis f) InvStG genannten Kapitalforderungen, die vom Fonds noch nicht ausgeschüttet oder thesauriert und infolgedessen beim Anleger noch nicht steuerpflichtig wurden (etwa mit Stückzinsen aus festverzinslichen Wertpapieren vergleichbar).

Der vom Sondervermögen erwirtschaftete Zwischengewinn ist bei Rückgabe oder Verkauf der Anteile durch Steuerinländer einkommensteuerpflichtig. Der Steuerabzug auf den Zwischengewinn beträgt 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer).

Der bei Erwerb von Anteilen gezahlte Zwischengewinn kann im Jahr der Zahlung beim Privatanleger einkommensteuerlich als negative Einnahme abgesetzt werden, wenn ein Ertragsausgleich durchgeführt wird und sowohl bei der Veröffentlichung des Zwischengewinns als auch im Rahmen der von den Berufsträgern zu bescheinigenden Steuerdaten hierauf hingewiesen wird. Er wird bereits beim Steuerabzug steuermindernd berücksichtigt. Wird der Zwischengewinn nicht veröffentlicht, sind jährlich 6% des Entgelts für die Rückgabe oder Veräußerung des Investmentanteils als Zwischengewinn anzusetzen. Bei betrieblichen Anlegern ist der gezahlte Zwischengewinn unselbstständiger Teil der Anschaffungskosten, die nicht zu korrigieren sind. Bei Rückgabe oder Veräußerung des Investmentanteils bildet der erhaltene Zwischengewinn einen unselbstständigen Teil des Veräußerungserlöses. Eine Korrektur ist nicht vorzunehmen.

Die Zwischengewinne können regelmäßig auch den Abrechnungen sowie den Ertragnisaufstellungen der Banken entnommen werden.

Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen

In den Fällen der Verschmelzung eines inländischen Sondervermögens in ein anderes inländisches Sondervermögen kommt es weder auf der Ebene der Anleger noch auf der Ebene der

beteiligten Sondervermögen zu einer Aufdeckung von stillen Reserven, d.h. dieser Vorgang ist steuerneutral. Das Gleiche gilt für die Übertragung aller Vermögensgegenstände eines inländischen Sondervermögens auf eine inländische Investmentaktiengesellschaft oder ein Teilgesellschaftsvermögen einer inländischen Investmentaktiengesellschaft. Erhalten die Anleger des übertragenden Sondervermögens eine Barzahlung im Sinne des § 190 KAGB, ist diese wie eine Ausschüttung eines sonstigen Ertrags zu behandeln. Vom übertragenden Sondervermögen erwirtschaftete und noch nicht ausgeschüttete Erträge werden den Anlegern zum Übertragungstichtag als sog. Ausschüttungsgleiche Erträge steuerlich zugewiesen.

Transparente, semitransparente und intransparente Besteuerung

Die oben genannten Besteuerungsgrundsätze (sog. transparente Besteuerung für Investmentfonds im Sinne des Investmentsteuergesetzes (nachfolgend „InvStG“) gelten nur, wenn das Sondervermögen unter die Bestandsschutzregelung des InvStG fällt.⁶⁾ Dafür muss das Sondervermögen vor dem 24. Dezember 2013 aufgelegt worden sein und die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem ehemaligen Investmentgesetz erfüllen. Alternativ bzw. spätestens nach Ablauf der Bestandsschutzzeit muss das Sondervermögen die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG – dies sind die Grundsätze, nach denen das Sondervermögen investieren darf, um steuerlich als Investmentfonds behandelt zu werden – erfüllen. In beiden Fällen müssen zudem sämtliche Besteuerungsgrundlagen nach der steuerlichen Bekanntmachungspflicht entsprechend den Vorgaben in § 5 Abs. 1 InvStG bekannt gemacht werden. Hat der Fonds Anteile an anderen Investmentvermögen erworben⁷⁾, so gelten die oben genannten Besteuerungsgrundsätze ebenfalls nur, wenn (i) der jeweilige Zielfonds entweder unter die Bestandsschutzregelungen des InvStG fällt oder die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG erfüllt und (ii) die Verwaltungsgesellschaft für diese Zielfonds den steuerlichen Bekanntmachungspflichten nachkommt.

Die KVG ist bestrebt, die steuerlichen Anlagebestimmungen bzw. im Falle des Bestandsschutzes die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem Investmentgesetz zu erfüllen und sämtliche Besteuerungsgrundlagen, die ihr zugänglich sind, bekannt zu machen.

Die erforderliche Bekanntmachung kann jedoch nicht garantiert werden, insbesondere soweit das Sondervermögen Anteile an Investmentvermögen erworben hat und die jeweilige Verwaltungsgesellschaft für diese den steuerlichen Bekanntmachungspflichten nicht nachkommt. In diesem Fall werden die Ausschüttungen und der Zwischengewinn sowie 70% der Wertsteigerung im letzten Kalenderjahr bezogen auf die je-

weiligen Anteile am Investmentvermögen (mindestens jedoch 6% des Rücknahmepreises) als steuerpflichtiger Ertrag auf der Ebene des Fonds angesetzt.

Die KVG ist zudem bestrebt, andere Besteuerungsgrundlagen außerhalb der Anforderungen des § 5 Abs. 1 InvStG (insbesondere den Aktiengewinn, den Immobiliengewinn und den Zwischengewinn) bekannt zu machen.

Sofern die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem ehemaligen Investmentgesetz bzw. die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG nicht eingehalten werden, ist das Sondervermögen als Investitionsgesellschaft zu behandeln. Die Besteuerung richtet sich nach den Grundsätzen für Investitionsgesellschaften.⁸⁾

EU-Zinsrichtlinie/Zinsinformationsverordnung

Die Zinsinformationsverordnung (kurz ZIV), mit der die Richtlinie 2003/48 EG des Rates vom 3. Juni 2003, ABL. EU Nr. L 157 S. 38 umgesetzt wird, soll grenzüberschreitend die effektive Besteuerung von Zinserträgen natürlicher Personen im Gebiet der EU sicherstellen. Mit einigen Drittstaaten (insbesondere mit der Schweiz, Liechtenstein, Channel Islands, Monaco und Andorra) hat die EU Abkommen abgeschlossen, die der EU-Zinsrichtlinie weitgehend entsprechen.

Dazu werden grundsätzlich Zinserträge, die eine im europäischen Ausland oder bestimmten Drittstaaten ansässige natürliche Person von einem deutschen Kreditinstitut (das insoweit als Zahlstelle handelt) gutgeschrieben erhält, von dem deutschen Kreditinstitut an das Bundeszentralamt für Steuern und von dort aus letztlich an die ausländischen Wohnsitzfinanzämter gemeldet.

Entsprechend werden grundsätzlich Zinserträge, die eine natürliche Person in Deutschland von einem ausländischen Kreditinstitut im europäischen Ausland oder in bestimmten Drittstaaten erhält, von dem ausländischen Kreditinstitut letztlich an das deutsche Wohnsitzfinanzamt gemeldet. Alternativ behalten einige ausländische Staaten Quellensteuern ein, die in Deutschland anrechenbar sind. Konkret betroffen sind folglich die innerhalb der EU bzw. in den beigetretenen Drittstaaten ansässigen Privatanleger, die grenzüberschreitend in einem anderen EU-Land ihr Depot oder Konto führen und Zinserträge erwirtschaften.

U.a. Luxemburg und die Schweiz haben sich verpflichtet, von den Zinserträgen eine Quellensteuer i.H.v. 35% einzubehalten. Der Anleger erhält im Rahmen der steuerlichen Dokumentation eine Bescheinigung, mit der er sich die abgezogenen Quellensteuern im Rahmen seiner Einkommensteuererklärung anrechnen lassen kann.

6) § 22 Abs. 2 InvStG.

7) § 10 InvStG.

8) § 18 bzw. § 19 InvStG.

Alternativ hat der Privatanleger die Möglichkeit, sich vom Steuerabzug im Ausland befreien zu lassen, indem er eine Ermächtigung zur freiwilligen Offenlegung seiner Zinserträge gegenüber dem ausländischen Kreditinstitut abgibt, die es dem Institut gestattet, auf den Steuerabzug zu verzichten und stattdessen die Erträge an die gesetzlich vorgegebenen Finanzbehörden zu melden. Nach der ZIV ist von der KVG für jeden in- und ausländischen Fonds anzugeben, ob er der ZIV unterliegt (in scope) oder nicht (out of scope).

Für diese Beurteilung enthält die ZIV zwei wesentliche Anlagegrenzen.

Wenn das Vermögen eines Fonds aus höchstens 15% Forderungen im Sinne der ZIV besteht, haben die Zahlstellen, die letztendlich auf die von der KVG gemeldeten Daten zurückgreifen, keine Meldungen an das Bundeszentralamt für Steuern zu versenden. Ansonsten löst die Überschreitung der 15%-Grenze eine Meldepflicht der Zahlstellen an das Bundeszentralamt für Steuern über den in der Ausschüttung enthaltenen Zinsanteil aus.

Bei Überschreiten der 25%-Grenze ist der in der Rückgabe oder Veräußerung der Fondsanteile enthaltene Zinsanteil zu melden. Handelt es sich um einen ausschüttenden Fonds, so ist zusätzlich im Falle der Ausschüttung der darin enthaltene Zinsanteil an das Bundeszentralamt für Steuern zu melden. Handelt es sich um einen thesaurierenden Fonds, erfolgt eine Meldung konsequenterweise nur im Falle der Rückgabe oder Veräußerung des Fondsanteils.

Grunderwerbsteuer

Der Verkauf von Anteilen an dem Sondervermögen löst keine Grunderwerbsteuer aus.

Beschränkte Steuerpflicht in Österreich

Seit 1. September 2003 ist in Österreich das Immobilien-Investment-Fondsgesetz (ImmoInvFG) in Kraft. Durch dieses Gesetz wurde in Österreich eine beschränkte Steuerpflicht für jene Gewinne eingeführt, die ein ausländischer Anleger über einen Offenen Immobilienfonds aus österreichischen Immobilien erzielt. Besteuert werden die laufenden Bewirtschaftungsgewinne aus der Vermietung und die aus der jährlichen Bewertung resultierenden Wertzuwächse der österreichischen Immobilien. Steuersubjekt für die beschränkte Steuerpflicht in Österreich ist der einzelne Anleger, der weder Wohnsitz noch gewöhnlichen Aufenthalt (bei Körperschaften weder Sitz noch Ort der Geschäftsleitung) in Österreich hat. Für natürliche Personen beträgt der Steuersatz für diese Einkünfte in Österreich 27,5%. Erzielt der Anleger pro Kalenderjahr insgesamt maximal 2.000 EUR in Österreich steuerpflichtige Einkünfte, braucht er keine Steuererklärung abzugeben und die Einkünfte bleiben steuerfrei. Bei Überschreiten dieser Grenze oder nach Aufforderung durch das zuständige österreichische Finanzamt ist eine Steuererklärung in Österreich abzugeben. Für Körperschaften beträgt der Steuersatz in Österreich 25%. Anders

als bei natürlichen Personen gibt es für diese keinen gesetzlichen Freibetrag. Für die Besteuerung ist das Finanzamt Wien 1/23 zuständig. Die auf einen Anteil entfallenden in Österreich beschränkt steuerpflichtigen Einkünfte sind im Jahresbericht gesondert ausgewiesen. Dieser Betrag ist mit der vom Anleger im Zeitpunkt der Ausschüttung gehaltenen Anzahl von Anteilen zu multiplizieren.

Der beschränkt steuerpflichtige Ertrag je Anteil beträgt in der Anteilklasse RC 0,0806 EUR für das am 31. März 2017 endende Geschäftsjahr. In der Anteilklasse IC beträgt das steuerpflichtige Ergebnis 0,0742 EUR je Anteil. Der Zufluss des ausschüttungsgleichen Ertrages beim Anleger kann mit dem Zeitpunkt des Zuflusses der Ausschüttung angenommen werden. Darüber hinaus ist nach Maßgabe des Doppelbesteuerungsabkommens zwischen dem Ansässigkeitsstaat des Anlegers und der Republik Österreich zu überprüfen, ob diese nach nationalem Recht bestehende Besteuerungsrecht im konkreten Fall in Übereinstimmung mit dem Doppelbesteuerungsabkommen seitens der österreichischen Steuerbehörden ausgeübt werden kann.

Bei Veräußerung von Anteilscheinen realisierte Wertsteigerungen unterliegen der Vermögenszuwachsbesteuerung nach § 27 Abs. 3 öESTG. Folglich sind realisierte Wertsteigerungen bei Veräußerung von Anteilscheinen, die nach dem 31. Dezember 2010 erworben wurden, steuerpflichtig. Ob diese Steuerpflicht nach nationalem Recht auch einen beschränkt Steuerpflichtigen trifft, kann derzeit nicht abschließend beantwortet werden. Handelt es sich bei dem veräußerten Fondsanteilschein um ein Wertpapier und ist der beschränkt Steuerpflichtige in einem DBA-Staat ansässig, der das Besteuerungsrecht in Zusammenhang mit der Veräußerung eines Wertpapiers dem Ansässigkeitsstaat zuweist (wie z.B. Art. 13 Abs. 5 DBA Österreich-Deutschland), so wird in der Literatur überwiegend davon ausgegangen, dass Österreich anlässlich der Veräußerung kein Besteuerungsrecht zusteht.

3%-Steuer in Frankreich

Seit dem 1. Januar 2008 unterfallen Immobilien-Sondervermögen grundsätzlich dem Anwendungsbereich einer französischen Sondersteuer (sog. französischen 3%-Steuer), die jährlich auf den Verkehrswert der in Frankreich gelegenen Immobilien erhoben wird. Das französische Gesetz sieht für französische Immobilien-Sondervermögen sowie vergleichbare ausländische Sondervermögen die Befreiung von der 3%-Steuer vor. Nach Auffassung der französischen Finanzverwaltung sind deutsche Immobilien-Sondervermögen nicht grundsätzlich mit französischen Immobilien-Sondervermögen vergleichbar, sodass sie nicht grundsätzlich von der 3%-Steuer befreit sind.

Um von dieser Steuer befreit zu werden, muss das Sondervermögen grundbesitz global nach Auffassung der französischen Finanzverwaltung jährlich eine Erklärung abgeben, in welcher der französische Grundbesitz zum 1. Januar eines jeden Jahres angegeben wird und diejenigen Anteilinhaber benannt werden, die zum 1. Januar eines Jahres an dem Sondervermögen zu 1% oder mehr beteiligt waren.

Eine Beteiligung am Grundbesitz global von mindestens 1% entsprach am 1. Januar 2017 496.516,53 Anteilen.

Damit das Sondervermögen seiner Erklärungspflicht nachkommen und somit eine Erhebung der französischen 3%-Steuer vermieden werden kann, bitten wir Sie, wenn Ihre Beteiligung am Sondervermögen Grundbesitz global zum 1. Januar eine Quote von 1% erreicht bzw. überschritten hat, uns eine schriftliche Erklärung zuzusenden, in der Sie der Bekanntgabe Ihres Namens, ihrer Anschrift und ihrer Beteiligungshöhe gegenüber der französischen Finanzverwaltung zustimmen. Ein Muster einer Zustimmungserklärung steht auf der Internetseite www.deutscherealestate.com zur Verfügung.

Diese Benennung hat für Sie weder finanzielle Auswirkungen noch löst sie eigene Erklärungs- oder Meldepflichten für Sie gegenüber den französischen Steuerbehörden aus, wenn Ihre Beteiligung am Sondervermögen am 1. Januar weniger als 5% betrug und es sich hierbei um die einzige Investition in französischen Grundbesitz handelt.

Eine Beteiligung am Grundbesitz global von mindestens 5% entsprach am 1. Januar 2017 2.482.582,65 Anteilen.

Falls Ihre Beteiligungsquote am 1. Januar 5% oder mehr betrug, oder Sie weiteren Grundbesitz mittelbar oder unmittelbar in Frankreich hielten, sind Sie aufgrund der Beteiligung an französischen Immobilien gegebenenfalls selbst steuerpflichtig und müssen für die Steuerbefreiung durch die Abgabe einer eigenen Erklärung gegenüber den französischen Steuerbehörden Sorge tragen. Für verschiedene Anlegerkreise können jedoch allgemeine Befreiungstatbestände greifen, so sind z.B. natürliche Personen und börsennotierte Gesellschaften von der 3%-Steuer befreit. In diesen Fällen bedarf es also keiner Abgabe einer eigenen Erklärung. Für weitere Informationen über eine mögliche Erklärungspflicht Ihrerseits empfehlen wir, sich mit einem französischen Steuerberater in Verbindung zu setzen.

Rechtliches und steuerliches Risiko

Eine Änderung fehlerhaft festgestellter Besteuerungsgrundlagen des Fonds für vorangegangene Geschäftsjahre (z.B. aufgrund von steuerlichen Außenprüfungen) kann für den Fall einer für den Anleger steuerlich grundsätzlich nachteiligen Korrektur zur Folge haben, dass der Anleger die Steuerlast aus der Korrektur für vorangegangene Geschäftsjahre zu tragen hat, obwohl er unter Umständen zu diesem Zeitpunkt nicht in dem Sondervermögen investiert war.

Umgekehrt kann für den Anleger der Fall eintreten, dass ihm eine steuerlich grundsätzlich vorteilhafte Korrektur für das aktuelle und für vorangegangene Geschäftsjahre, in denen er an dem Sondervermögen beteiligt war, durch die Rückgabe oder Veräußerung der Anteile vor Umsetzung der entsprechenden Korrektur nicht mehr zugutekommt.

Zudem kann eine Korrektur von Steuerdaten dazu führen, dass steuerpflichtige Erträge bzw. steuerliche Vorteile in einem anderen als eigentlich zutreffenden Veranlagungszeitraum tatsächlich steuerlich veranlagt werden und sich dies beim einzelnen Anleger negativ auswirkt.

Hinweis:

Die steuerlichen Ausführungen gehen von der derzeit bekannten Rechtslage aus. Sie richten sich an in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige oder unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtige Personen. Es kann jedoch keine Gewähr dafür übernommen werden, dass sich die steuerliche Beurteilung durch Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Erlasse der Finanzverwaltung nicht ändert.

Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG) über die Erstellung der steuerlichen Angaben für den Publikums-Investmentfonds/den Publikums-AIF grundbesitz global RC (nachfolgend: der Investmentfonds) für den Zeitraum vom 1. April 2016 bis 31. März 2017

An die RREEF Investment GmbH
(nachfolgend: die Gesellschaft):

Die Gesellschaft hat uns beauftragt, auf der Grundlage der von einem Abschlussprüfer geprüften Buchführung/Aufzeichnungen und des geprüften Jahresberichtes für den oben genannten Investmentfonds für den genannten Zeitraum die steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 Investmentsteuergesetz (InvStG) zu ermitteln und gemäß § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 InvStG eine Bescheinigung darüber abzugeben, ob die steuerlichen Angaben mit den Regeln des deutschen Steuerrechts übereinstimmen. Die Bescheinigung hat zudem eine Aussage darüber zu enthalten, ob sich Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten des Rechts nach § 42 der Abgabenordnung ergeben, die sich auf die Besteuerungsgrundlagen nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG oder auf die Aktiengewinne nach § 5 Abs. 2 S. 1 InvStG auswirken können, die für den Zeitraum veröffentlicht wurden, auf den sich die Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG beziehen.

Unsere Aufgabe ist es, ausgehend von der Buchführung/den Aufzeichnungen und den sonstigen Unterlagen der Gesellschaft für den oben genannten Investmentfonds die Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG nach den Regeln des deutschen Steuerrechts zu ermitteln. Eine Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit dieser Unterlagen und der Angaben des Unternehmens war nicht Gegenstand unseres Auftrags. Besondere Ermittlungen im Hinblick auf Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten, die sich auf die Besteuerungsgrundlagen nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG auswirken können, sind nach § 5 Abs. 1a Satz 3 InvStG nicht vorzunehmen. Im Hinblick auf Anhaltspunkte für den Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten des Steuerrechts, die sich auf die Aktiengewinne nach § 5 Abs. 2 Satz 1 InvStG auswirken können, haben wir besondere Ermittlungen nur im Hinblick auf Vorgänge des laufenden Jahres vorgenommen.

Im Rahmen der Überleitungsrechnung werden die Kapitalanlagen, die Erträge und Aufwendungen sowie deren Zuordnung als Werbungskosten steuerlich qualifiziert. Soweit die Gesellschaft Mittel in Anteile an Zielfonds investiert hat, beschränkt sich unsere Tätigkeit ausschließlich auf die korrekte Übernahme der für diese Zielfonds zur Verfügung gestellten steuerlichen Angaben nach Maßgabe vorliegender Bescheinigungen nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 InvStG. Die entsprechenden steuerlichen Angaben wurden von uns nicht geprüft.

Die Ermittlung der steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG beruht auf der Auslegung der anzuwendenden Steuergesetze. Soweit mehrere Auslegungsmöglichkeiten bestehen, oblag die Entscheidung hierüber den gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft. Wir haben uns bei der Erstellung davon überzeugt, dass die jeweils getroffene Entscheidung in vertretbarer Weise auf Gesetzesbegründungen, Rechtsprechung, einschlägige Fachliteratur und veröffentlichte Auffassungen der Finanzverwaltung gestützt wurde. Wir weisen darauf hin, dass eine künftige Rechtsentwicklung oder insbesondere neue Erkenntnisse aus der Rechtsprechung eine andere Beurteilung der gewählten Auslegung notwendig machen können.

Auf dieser Grundlage haben wir die steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt. In die Ermittlung sind Werte aus einem Ertragsausgleich eingegangen.

Bei der Ausstellung der Bescheinigung haben sich keine Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten des Rechts nach § 42 der Abgabenordnung ergeben, die sich auf die Besteuerungsgrundlagen nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG oder auf die Aktiengewinne nach § 5 Abs. 2 S. 1 InvStG auswirken können, die für den Zeitraum veröffentlicht wurden, auf den sich die Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 beziehen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich aus Sicht der Finanzverwaltung aus den von dem Investmentvermögen durchgeführten Geschäften oder sonstigen Umständen, insbesondere dem Kauf und Verkauf von Vermögensgegenständen, dem Bezug von Leistungen, durch die Werbungskosten entstehen, der Vornahme eines Ertragsausgleichs, der Entscheidung über die Ausschüttung von Erträgen, (weitere) Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten ergeben.

Frankfurt am Main, den 28. Juni 2017

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Stefan Schmidt
Rechtsanwalt
Steuerberater



ppa.
Andreas Griesbach
Rechtsanwalt
Steuerberater

Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG für den Publikums-Investmentfonds / den Publikums-AIF grundbesitz global RC

ISIN: DE0009807057

Geschäftsjahr vom 1. April 2016 bis 31. März 2017

Ausschüttung am 19. Juli 2017

Ausschüttungsbeschluss vom 23. Juni 2017

Umlaufende Anteilscheine zum Geschäftsjahresende: 51.054.004

§ 5 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG		Privatanleger EUR	PersG/EU EUR	Körperschaft § 8b I + II KStG EUR	Körperschaft § 8b VII + VIII KStG EUR
	Ausschüttung	1,1500	1,1500	1,1500	1,1500
	zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,2283	0,2283	0,2283	0,2283
	abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 a)	Betrag der Ausschüttung	1,3783	1,3783	1,3783	1,3783
1 a) aa)	in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 a) bb)	in der Ausschüttung enthaltene Substanzbeträge	0,6033	0,6033	0,6033	0,6033
	davon echte Substanzbeträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	0,6033	0,6033	0,6033	0,6033
2	Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 b)	Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,7750	0,7750	0,7750	0,7750
	Summe der beim Anleger zufließenden Erträge	0,7750	0,7750	0,7750	0,7750
1 c)	im Betrag der ausgeschütteten/ausschüttungsgleichen Erträge enthaltene				
1 c) aa)	Erträge i.S.d. § 2 Abs. 2 S. 1 InvStG i.V.m. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG	–	0,0000	–	–
1 c) bb)	Veräußerungsgewinne i.S.d. § 2 Abs. 2 S. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG	–	0,0000	0,0000	–
1 c) cc)	Erträge i.S.d. § 2 Abs. 2a InvStG (Zinsschranke)	–	0,2321	0,2321	0,2321
1 c) dd)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i.S.d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 1 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung	0,0000	–	–	–
1 c) ee)	Erträge i.S.d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 2 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung, soweit die Erträge nicht Kapitalerträge i.S.d. § 20 EStG sind	0,0000	0,0000	0,0000	–
1 c) ff)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i.S.d. § 2 Abs. 3 InvStG in der am 1. Januar 2009 anzuwendenden Fassung	0,0000	–	–	–
1 c) gg)	Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 1 InvStG, für die die Bundesrepublik Deutschland aufgrund eines DBA auf die Ausübung des Besteuerungsrechts verzichtet hat	0,5694	0,5694	0,5694	0,5694
1 c) hh)	in 1 c) gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	–	0,1632	–	–
1 c) ii)	ausländische Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 2 InvStG, auf die tatsächlich ausländische Quellensteuer einbehalten wurde oder als einbehalten gilt, sofern die ausländ. Quellensteuern nicht nach § 4 Abs. 4 InvStG als Werbungskosten abgezogen wurden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) jj)	in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG bzw. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 c) kk)	in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden (fiktiven) Steuer auf die Einkommensteuer oder Körperschaftsteuer berechtigen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) ll)	in 1 c) kk) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 d)	den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung	0,2056	0,2056	0,2056	0,2056
1 d) aa)	i.S.d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,2056	0,2056	0,2056	0,2056
1 d) bb)	i.S.d. § 7 Abs. 3 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	davon Erträge i.S.d. § 7 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (inländische Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilienvermögen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 d) cc)	i.S.d. § 7 Abs. 1 S. 4 InvStG, soweit in 1. d) aa) enthalten	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 e)	(weggefallen)				
1 f)	Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S.d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und				
1 f) aa)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs.1 EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde ¹⁾	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) bb)	in 1 f) aa) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 f) cc)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 34c Abs. 3 EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) dd)	in 1 f) cc) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 f) ee)	der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. diesem Abkommen fiktiv anrechenbar ist ¹⁾	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) ff)	in 1 f) ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 des KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 g)	Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung	0,2938	0,2938	0,2938	0,2938
1 h)	die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres	0,2283	0,2283	0,2283	0,2283
1 i)	(entfallen)				
Zusatz	durch AfA aus Vorjahren gedeckter Betrag der Substanzausschüttung	0,3095	0,3095	0,3095	0,3095

1) Der Ausweis der ausländischen anrechenbaren (fiktiven) Quellensteuer erfolgt beim Privatanleger unter Beachtung der Höchstbetragsberechnung.

Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG) über die Erstellung der steuerlichen Angaben für den Publikums-Investmentfonds/den Publikums-AIF grundbesitz global IC (nachfolgend: der Investmentfonds) für den Zeitraum vom 1. April 2016 bis 31. März 2017

An die RREEF Investment GmbH
(nachfolgend: die Gesellschaft):

Die Gesellschaft hat uns beauftragt, auf der Grundlage der von einem Abschlussprüfer geprüften Buchführung/Aufzeichnungen und des geprüften Jahresberichtes für den oben genannten Investmentfonds für den genannten Zeitraum die steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 Investmentsteuergesetz (InvStG) zu ermitteln und gemäß § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 InvStG eine Bescheinigung darüber abzugeben, ob die steuerlichen Angaben mit den Regeln des deutschen Steuerrechts übereinstimmen. Die Bescheinigung hat zudem eine Aussage darüber zu enthalten, ob sich Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten des Rechts nach § 42 der Abgabenordnung ergeben, die sich auf die Besteuerungsgrundlagen nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG oder auf die Aktiengewinne nach § 5 Abs. 2 S. 1 InvStG auswirken können, die für den Zeitraum veröffentlicht wurden, auf den sich die Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG beziehen.

Unsere Aufgabe ist es, ausgehend von der Buchführung/den Aufzeichnungen und den sonstigen Unterlagen der Gesellschaft für den oben genannten Investmentfonds die Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG nach den Regeln des deutschen Steuerrechts zu ermitteln. Eine Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit dieser Unterlagen und der Angaben des Unternehmens war nicht Gegenstand unseres Auftrags. Besondere Ermittlungen im Hinblick auf Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten, die sich auf die Besteuerungsgrundlagen nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG auswirken können, sind nach § 5 Abs. 1a Satz 3 InvStG nicht vorzunehmen. Im Hinblick auf Anhaltspunkte für den Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten des Steuerrechts, die sich auf die Aktiengewinne nach § 5 Abs. 2 Satz 1 InvStG auswirken können, haben wir besondere Ermittlungen nur im Hinblick auf Vorgänge des laufenden Jahres vorgenommen.

Im Rahmen der Überleitungsrechnung werden die Kapitalanlagen, die Erträge und Aufwendungen sowie deren Zuordnung als Werbungskosten steuerlich qualifiziert. Soweit die Gesellschaft Mittel in Anteile an Zielfonds investiert hat, beschränkt sich unsere Tätigkeit ausschließlich auf die korrekte Übernahme der für diese Zielfonds zur Verfügung gestellten steuerlichen Angaben nach Maßgabe vorliegender Bescheinigungen nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 InvStG. Die entsprechenden steuerlichen Angaben wurden von uns nicht geprüft.

Die Ermittlung der steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG beruht auf der Auslegung der anzuwendenden Steuergesetze. Soweit mehrere Auslegungsmöglichkeiten bestehen, oblag die Entscheidung hierüber den gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft. Wir haben uns bei der Erstellung davon überzeugt, dass die jeweils getroffene Entscheidung in vertretbarer Weise auf Gesetzesbegründungen, Rechtsprechung, einschlägige Fachliteratur und veröffentlichte Auffassungen der Finanzverwaltung gestützt wurde. Wir weisen darauf hin, dass eine künftige Rechtsentwicklung oder insbesondere neue Erkenntnisse aus der Rechtsprechung eine andere Beurteilung der gewählten Auslegung notwendig machen können.

Auf dieser Grundlage haben wir die steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt. In die Ermittlung sind Werte aus einem Ertragsausgleich eingegangen.

Bei der Ausstellung der Bescheinigung haben sich keine Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten des Rechts nach § 42 der Abgabenordnung ergeben, die sich auf die Besteuerungsgrundlagen nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG oder auf die Aktiengewinne nach § 5 Abs. 2 S. 1 InvStG auswirken können, die für den Zeitraum veröffentlicht wurden, auf den sich die Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 beziehen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich aus Sicht der Finanzverwaltung aus den von dem Investmentvermögen durchgeführten Geschäften oder sonstigen Umständen, insbesondere dem Kauf und Verkauf von Vermögensgegenständen, dem Bezug von Leistungen, durch die Werbungskosten entstehen, der Vornahme eines Ertragsausgleichs, der Entscheidung über die Ausschüttung von Erträgen, (weitere) Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten ergeben.

Frankfurt am Main, den 28. Juni 2017

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Stefan Schmidt
Rechtsanwalt
Steuerberater



ppa.
Andreas Griesbach
Rechtsanwalt
Steuerberater

Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG für den Publikums-Investmentfonds / den Publikums-AIF grundbesitz global IC

ISIN: DE000A0NCT95

Geschäftsjahr vom 1. April 2016 bis 31. März 2017

Ausschüttung am 19. Juli 2017

Ausschüttungsbeschluss vom 23. Juni 2017

Umlaufende Anteilscheine zum Geschäftsjahresende: 1.069.553

§ 5 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG		Privatanleger EUR	PersG/EU EUR	Körperschaft § 8b I + II KStG EUR	Körperschaft § 8b VII + VIII KStG EUR
	Ausschüttung	1,3500	1,3500	1,3500	1,3500
	zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,2277	0,2277	0,2277	0,2277
	abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 a)	Betrag der Ausschüttung	1,5777	1,5777	1,5777	1,5777
1 a) aa)	in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 a) bb)	in der Ausschüttung enthaltene Substanzbeträge	0,4835	0,4835	0,4835	0,4835
	davon echte Substanzbeträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	0,4835	0,4835	0,4835	0,4835
2	Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 b)	Betrag der ausgeschütteten Erträge	1,0942	1,0942	1,0942	1,0942
	Summe der beim Anleger zufließenden Erträge	1,0942	1,0942	1,0942	1,0942
1 c)	im Betrag der ausgeschütteten/ausschüttungsgleichen Erträge enthaltene				
1 c) aa)	Erträge i.S.d. § 2 Abs. 2 S. 1 InvStG i.V.m. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG	–	0,0151	–	–
1 c) bb)	Veräußerungsgewinne i.S.d. § 2 Abs. 2 S. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG	–	0,0000	0,0000	–
1 c) cc)	Erträge i.S.d. § 2 Abs. 2a InvStG (Zinsschranke)	–	0,2393	0,2393	0,2393
1 c) dd)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i.S.d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 1 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung	0,0000	–	–	–
1 c) ee)	Erträge i.S.d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 2 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung, soweit die Erträge nicht Kapitalerträge i.S.d. § 20 EStG sind	0,0000	0,0000	0,0000	–
1 c) ff)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i.S.d. § 2 Abs. 3 InvStG in der am 1. Januar 2009 anzuwendenden Fassung	0,0000	–	–	–
1 c) gg)	Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 1 InvStG, für die die Bundesrepublik Deutschland aufgrund eines DBA auf die Ausübung des Besteuerungsrechts verzichtet hat	0,8587	0,8587	0,8587	0,8587
1 c) hh)	in 1 c) gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	–	0,4253	–	–
1 c) ii)	ausländische Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 2 InvStG, auf die tatsächlich ausländische Quellensteuer einbehalten wurde oder als einbehalten gilt, sofern die ausländ. Quellensteuern nicht nach § 4 Abs. 4 InvStG als Werbungskosten abgezogen wurden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) jj)	in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG bzw. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 c) kk)	in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden (fiktiven) Steuer auf die Einkommensteuer oder Körperschaftsteuer berechtigen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) ll)	in 1 c) kk) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 d)	den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung	0,2355	0,2355	0,2355	0,2355
1 d) aa)	i.S.d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,2355	0,2355	0,2355	0,2355
1 d) bb)	i.S.d. § 7 Abs. 3 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	davon Erträge i.S.d. § 7 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (inländische Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilienvermögen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 d) cc)	i.S.d. § 7 Abs. 1 S. 4 InvStG, soweit in 1. d) aa) enthalten	0,0151	0,0151	0,0151	0,0151
1 e)	(weggefallen)				
1 f)	Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S.d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und				
1 f) aa)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs. 1 EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde ¹⁾	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) bb)	in 1 f) aa) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 f) cc)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 34c Abs. 3 EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) dd)	in 1 f) cc) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 f) ee)	der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. diesem Abkommen fiktiv anrechenbar ist ¹⁾	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) ff)	in 1 f) ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 des KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 g)	Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung	0,2827	0,2827	0,2827	0,2827
1 h)	die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres	0,2277	0,2277	0,2277	0,2277
1 i)	(entfallen)				
Zusatz	durch AfA aus Vorjahren gedeckter Betrag der Substanzausschüttung	0,2008	0,2008	0,2008	0,2008

1) Der Ausweis der ausländischen anrechenbaren (fiktiven) Quellensteuer erfolgt beim Privatanleger unter Beachtung der Höchstbetragsberechnung.

Gremien

Kapitalverwaltungsgesellschaft

RREEF Investment GmbH

Taunusanlage 12
60325 Frankfurt am Main
Amtsgericht:
Frankfurt am Main HRB 25 668
Gegründet am 5. Mai 1970
Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: 6,0 Mio. EUR
Haftendes Eigenkapital: 21,651 Mio. EUR

Stand: 31. Dezember 2016

Gesellschafter

RREEF Management GmbH (99,9%)

Bestra Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH (0,1%)

Geschäftsführung

Dr. Georg Allendorf

zugleich Geschäftsführer der
RREEF Management GmbH
RREEF Spezial Invest GmbH

Birgit Benz

zugleich Geschäftsführerin der
RREEF Management GmbH
RREEF Spezial Invest GmbH

Dr. Ulrich von Creytz

zugleich Geschäftsführer der
RREEF Management GmbH
RREEF Spezial Invest GmbH

Ulrich Steinmetz

Stand: 31. März 2017

Abschlussprüfer

KPMG AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
THE SQUAIRE
Am Flughafen
60549 Frankfurt am Main

Verwahrstelle

State Street Bank International GmbH

Brienner Straße 59
80333 München
Amtsgericht: München HRB 42 872
Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: 109,3 Mio. EUR
Haftendes Eigenkapital: 2.200,9 Mio. EUR

Stand: 31. Dezember 2016

Aufsichtsrat

Pierre Cherki

Head of Alternatives
Deutsche Investment Management Americas Inc.
New York, USA
Vorsitzender

Daniel F. Just

Vorsitzender des Vorstands
Bayerische Versorgungskammer
München
1. stellvertretender Vorsitzender

Barbara Rupf Bee (bis 31. Juli 2016)

2. stellvertretende Vorsitzende

Alexander Preininger (ab 1. Oktober 2016)

Head of Institutional Coverage EMEA &
Solutions EMEA and Asia
Deutsche Asset Management International GmbH
Frankfurt am Main
2. stellvertretender Vorsitzender

Stefan Knoll

Mitglied der Geschäftsleitung Nord
Deutsche Bank AG
Hamburg

Dr. Hans-Peter Ferslev

Stephen Shaw

Divisional Control Officer
Deutsche Bank AG, Filiale London
Deutsche Asset Management
London, Großbritannien

Stand: 31. März 2017

Externe Bewerter

Für die Bewertung der Fondsimmobilien hat die Gesellschaft die folgenden externen Bewerter im Sinne des § 216 KAGB bestellt:

Detlev Brauweiler

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Offenbach

Dipl.-Kaufmann Clemens Gehri

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, München

Dipl.-Wirt.-Ing. (FH) Tobias Gilich

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Mieten und Pachten, Hannover

Heiko Glatz

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Frankfurt am Main

Dipl.-Volkswirt und Dipl.-Ing. Hagen Kieffer

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Mieten und Pachten, Frankfurt am Main

Dipl.-Ing. Hartmut Nuxoll

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Mieten und Pachten, Düsseldorf

Dipl.-Ing. Markus Obermeier

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, München

Dipl.-Ing. Martin von Rönne

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von Grundstücken und die Ermittlung von Mietwerten, Hamburg

Dipl.-Ing. Michael Schlarb

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Essen

Dipl.-Ing. Stefan Wicht

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mainz

Bewerter für die Immobilien-Gesellschaften (gemäß § 250 Absatz 1 Nr. 2 KAGB)

Ernst + Young GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Mergenthalerallee 3-5
65760 Eschborn

Deloitte & Touche GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Franklinstraße 50
60486 Frankfurt am Main

Stand: 31. März 2017

Kapitalverwaltungsgesellschaft:
RREEF Investment GmbH
Taunusanlage 12
60325 Frankfurt am Main
Internet: www.deutscherealestate.com

Weitere Informationen erhalten Sie bei:
Deutsche Asset Management Investment GmbH*
60612 Frankfurt am Main
Telefon: +49 (0) 69-910-12389
Telefax: +49 (0) 69-910-19090
Internet: www.dws.de
E-Mail: info@dws.com



* Erbringt für die RREEF Investment GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen.