LEADING CITIES INVEST
by KanAm Grund Group

Gültig ab 12.03.2021

Verkaufsprospekt

Einschließlich Anlagebedingungen

www.LCI-Fonds.de



Verkaufsprospekt einschließlich Anlagebedingungen

KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (KanAm Grund)
(nachstehend »Gesellschaft« genannt) LEADING CITIES INVEST
(nachstehend »Sondervermögen« genannt)
12. März 2021

Wichtigste rechtliche Auswirkungen der für die Tätigung der Anlage eingegangenen Vertragsbeziehungen
Der Kauf und Verkauf von Anteilen an dem LEADING CITIES INVEST-Fonds (LEADING CITIES INVEST) erfolgt auf der Grundlage des Verkaufsprospekts, der wesentlichen Anlegerinformationen und der »Allgemeinen Anlagebedingungen« in Verbindung mit den »Besonderen Anlagebedingungen« in der jeweils geltenden Fassung. Die »Allgemeinen Anlagebedingungen« und die »Besonderen Anlagebedingungen« sind im Anschluss an diesen Verkaufsprospekt auf den Seiten 63 ff. abgedruckt. Dieser Verkaufsprospekt ist dem am Erwerb eines Anteils an dem LEADING CITIES INVEST Interessierten zusammen mit den wesentlichen Anlegerinformationen und dem letzten veröffentlichten Jahresbericht sowie dem ggf. nach dem Jahresbericht veröffentlichten Halbjahresbericht rechtzeitig vor Vertragsschluss in der geltenden Fassung kostenlos zur Verfügung zu stellen. Der am Erwerb eines Anteils Interessierte ist zudem über den jüngsten Nettoinventarwert des LEADING CITIES INVEST zu informieren.

Von dem Verkaufsprospekt abweichende Auskünfte oder Erklärungen dürfen nicht abgegeben werden. Jeder Kauf von Anteilen auf der Basis von Auskünften oder Erklärungen, welche nicht in dem Verkaufsprospekt oder den wesentlichen Anlegerinformationen enthalten sind, erfolgt ausschließlich auf Risiko des Käufers. Der Verkaufsprospekt wird ergänzt durch den jeweils letzten Jahresbericht und den ggf. nach dem Jahresbericht veröffentlichten Halbjahresbericht.

Die KanAm Grund und der LEADING CITIES INVEST sind und werden nicht gemäß dem United States Investment Company Act von 1940 in seiner gültigen Fassung registriert. Die Anteile des Fonds sind und werden nicht gemäß dem United States Securities Act von 1933 in seiner gültigen Fassung oder nach den Wertpapiergesetzen eines Bundesstaates der Vereinigten Staaten von Amerika registriert. Anteile des LEADING CITIES INVEST dürfen weder in den Vereinigten Staaten noch einer US-Person oder auf deren Rechnung angeboten oder verkauft werden. Am Erwerb von Anteilen Interessierte müssen ggf. darlegen, dass sie keine US-Person sind und Anteile weder im Auftrag von US-Personen erwerben noch an US-Personen weiterveräußern. Zu den US-Personen zählen natürliche Personen, wenn sie ihren Wohnsitz in den Vereinigten Staaten haben. US-Personen können auch Personen- oder Kapitalgesellschaften sein, wenn sie etwa gemäß den Gesetzen der USA bzw. eines US-Bundesstaats, -Territoriums oder einer US-Besitzung gegründet werden.

Die in diesem Verkaufsprospekt genannten Informationen und das LEADING CITIES INVEST-Sondervermögen sind nicht für den Vertrieb an natürliche oder juristische Personen bestimmt, die in Frankreich ansässig sind.

Die ladungsfähige Anschrift sowie Handelsregisternummer und gesetzliche Vertreter der Gesellschaft sind auf der letzten Seite dieses Verkaufsprospektes genannt.

Dem Vertragsverhältnis zwischen Gesellschaft und Anleger sowie den vorvertraglichen Beziehungen wird deutsches Recht zugrunde gelegt. Gemäß § 19 der Allgemeinen Anlagebedingungen ist Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis der Sitz der Gesellschaft, sofern der Anleger keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat. Anleger, die Verbraucher sind (siehe die nachstehende Definition) und in einem anderen EU-Staat wohnen, können auch vor einem zuständigen Gericht an ihrem Wohnsitz Klage erheben. Laut § 303 Abs. 1 KAGB sind sämtliche Veröffentlichungen und Werbeschriften in deutscher Sprache abzufassen oder mit einer deutschen Übersetzung zu versehen. Die Gesellschaft wird ferner die gesamte Kommunikation mit ihren Anlegern in deutscher Sprache führen.

Die KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH hat sich zur Teilnahme an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle verpflichtet. Bei Streitigkeiten können Verbraucher die Ombudsstelle für Investmentfonds des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V. (im Folgenden »BVI«) als zuständige Verbraucherschlichtungsstelle anrufen. Die Gesellschaft nimmt an dem Verfahren dieser Schlichtungsstelle teil.

Die Kontaktdaten der Ombudsstelle für Investmentfonds lauten:
Büro der Ombudsstelle des BVI
Bundesverband Investment und Asset Management e. V.
Unter den Linden 42, 10117 Berlin
Telefon: (030) 6449046-0
Telefax: (030) 6449046-29
E-Mail: info@ombudsstelle-investmentfonds.de
www.ombudsstelle-investmentfonds.de

Verbraucher sind natürliche Personen, die in den LEADING CITIES INVEST zu einem Zweck investieren, der überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbstständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann, die also zu Privatzwecken handeln.

Bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit Kaufverträgen oder Dienstleistungsverträgen, die auf elektronischem Wege zustande gekommen sind, können sich Verbraucher auch an die Online-Streitbeilegungsplattform der EU wenden (www.ec.europa.eu/consumers/odr). Als Kontaktadresse der KVG kann dabei folgende E-Mail angegeben werden: info@kanam-grund.de. Die Plattform ist selbst keine Streitbeilegungsstelle, sondern vermittelt den Parteien lediglich den Kontakt zu einer zuständigen nationalen Schlichtungsstelle.

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen können sich die Verbraucher auch an die Schlichtungsstelle der Deutschen Bundesbank, Postfach 11 12 32 in 60047 Frankfurt, Tel.: 069/2388-1907 oder -1906, Fax: 069/2388-1919, schlichtung@bundesbank.de, wenden. Das Recht, die Gerichte anzurufen, bleibt von einem Schiedsverfahren unberührt.

Kommt der Kauf von Anteilen an offenen Investmentvermögen aufgrund mündlicher Verhandlungen außerhalb der ständigen Geschäftsräume desjenigen zustande, der die Anteile verkauft oder den Verkauf vermittelt hat, hat der Käufer das Recht, seine Kauferklärung in Textform und ohne Angabe von Gründen innerhalb einer Frist von zwei Wochen schriftlich zu widerrufen. Über das Recht zum Widerruf wird der Käufer in der Durchschrift der Kaufabrechnung belehrt. Das Widerrufsrecht besteht auch dann, wenn derjenige, der die Anteile verkauft oder den Verkauf vermittelt, keine ständigen Geschäftsräume hat. Ein Widerrufsrecht besteht nicht, wenn der Verkäufer nachweist, dass (i) entweder der Käufer keine natürliche Person ist, die das Rechtsgeschäft zu einem Zweck abschließt, der nicht ihrer beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann (Verbraucher), oder (ii) es zur Verhandlung auf Initiative des Käufers gekommen ist, d. h. er den Käufer zu den Verhandlungen aufgrund vorhergehender Bestellung des Käufers aufgesucht hat. Bei Verträgen, die ausschließlich über Fernkommunikationsmittel (z. B. Briefe, Telefonanrufe, E-Mails) zustande gekommen sind (Fernabsatzverträge), besteht kein Widerrufsrecht.

Die zum Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände stehen gemäß § 245 KAGB im Eigentum der Gesellschaft, die sie treuhänderisch für die Anleger verwaltet. Der Anleger wird durch den Erwerb der Anteile Treugeber und hat schuldrechtliche Ansprüche gegen die Gesellschaft. Mit den Anteilen sind keine Stimmrechte verbunden.

Die Vollstreckung von gerichtlichen Urteilen richtet sich nach der Zivilprozessordnung, ggf. dem Gesetz über die Zwangsvollstreckung und die Zwangsverwaltung bzw. der Insolvenzordnung. Da die Gesellschaft inländischem Recht unterliegt, bedarf es keiner Anerkennung inländischer Urteile vor deren Vollstreckung.

Der jeweils gültige Jahresbericht bzw. Halbjahresbericht enthält aktuelle Angaben über die Gremien sowie über das gezeichnete und eingezahlte Kapital und das haftende Eigenkapital der Gesellschaft und der Verwahrstelle.

Kurzprofil des LEADING CITIES INVEST

ISIN/WKN:	DE0006791825 / 679182
Investitionsstrategie:	Offener Immobilienfonds, der in Immobilien, die überwiegend in den Metropolen Europas und in den USA belegen sind, investiert
Basiswährung:	Euro
Auflegungsdatum:	15. Juli 2013 / Hereinnahme ersten Anlegerkapitals: 20. November 2013
Laufzeit des Sondervermögens:	Unbefristet
Erstausgabepreis:	100 EUR zuzüglich Ausgabeaufschlag
Erwerb und Veräußerung von Anteilen:	Bei der KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, der Verwahrstelle und anderen Kreditinstituten
Ausgabeaufschlag:	Gemäß Vertragsbedingungen bis zu 5,5 % des Anteilwerts; zurzeit: 5,5 % des Anteilwerts
Rücknahmeabschlag:	Es wird kein Rücknahmeabschlag erhoben.
Verwaltungsvergütung p. a.:	Bis zu 1,5 % des Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird; derzeit: 0,8 % jährlich
Verwahrstellenvergütung p. a.:	Bis zu 0,05 % des Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird; derzeit: 0,05 % jährlich
Bau- und Kaufvergütung:	Bis zu 2,0 % des Anschaffungsaufwandes, des Verkaufspreises bzw. der Bau-/ Umbauaufwendungen der jeweiligen Immobilie
Verbriefung der Anteile:	Globalurkunden, keine effektiven Stücke
Ertragsausschüttung:	Mai eines jeden Jahres; ausgeschüttet werden im Wesentlichen die nicht zur Kostendeckung verwendeten Erträge aus Immobilien, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und Liquiditätsanlagen. Die Ausschüttung mindert den Anteilpreis entsprechend.
Geschäftsjahr:	1. Januar bis 31. Dezember
Berichterstattung: Jahresbericht	zum 31. Dezember, erscheint spätestens vier Monate nach dem Stichtag
Halbjahresbericht	zum 30. Juni, erscheint spätestens zwei Monate nach dem Stichtag

Inhaltsverzeichnis

Wichtigste rechtliche Auswirkungen der für die Tätigung der Anlage eingegangenen Vertragsbeziehungen ... 3

Kurzprofil des LEADING CITIES INVEST ... 5

Sondervermögen ... 12
– Bezeichnung, Zeitpunkt der Auflegung, Laufzeit ... 12

Verkaufsunterlagen und Offenlegung von Informationen zum Risikomanagement ... 12

Anlagebedingungen und Verfahren für deren Änderung ... 12

Kapitalverwaltungsgesellschaft ... 13

Verwahrstelle ... 13
– Identität der Verwahrstelle ... 13
– Aufgaben der Verwahrstelle ... 13
– Unterverwahrung ... 14
– Haftung der Verwahrstelle ... 14
– Zusätzliche Informationen ... 14

Risikohinweise ... 14
– Risiken einer Fondsanlage ... 15
Schwankung des Fondsanteilwerts ... 15
Mindestbindung für Anleger ... 15
Preisänderungsrisiko für Anleger ... 15
Beeinflussung des individuellen Ergebnisses durch steuerliche Aspekte ... 15
Aussetzung der Anteilrücknahme ... 15
Änderung der Anlagepolitik oder der Anlagebedingungen ... 16
Auflösung des Sondervermögens ... 16
Übertragung aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens auf einen anderen Investmentfonds (Verschmelzung) ... 16
Übertragung des Sondervermögens auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft ... 16
Rentabilität und Erfüllung der Anlageziele des Anlegers ... 16
– Risiken der negativen Wertentwicklung des Sondervermögens (Marktrisiko) ... 16
Wesentliche Risiken aus der Immobilieninvestition, der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften und der Belastung mit einem Erbbaurecht ... 16
Wesentliche Risiken aus der Liquiditätsanlage ... 18
Wertveränderungsrisiken ... 18
Kapitalmarktrisiko ... 18
Inflationsrisiko ... 18
Währungsrisiko ... 18

Konzentrationsrisiko ... 18
Kursänderungsrisiko von Aktien ... 18
Zinsänderungsrisiko ... 19
Risiko von negativen Habenzinsen ... 19
Risiken im Zusammenhang mit Derivatgeschäften ... 19
Kursänderungsrisiko von Wandel- und Optionsanleihen ... 20
Risiken bei Wertpapier-Darlehensgeschäften ... 20
Risiken bei Pensionsgeschäften ... 20
Risiken im Zusammenhang mit dem Erhalt von Sicherheiten ... 20
Risiken im Zusammenhang mit der Investition in Investmentanteile ... 20
Risiken aus dem Anlagespektrum ... 21
– Risiken der eingeschränkten oder erhöhten Liquidität des Sondervermögens und Risiken im Zusammenhang mit vermehrten Zeichnungen oder Rückgaben (Liquiditätsrisiko) ... 21
Risiken durch vermehrte Rückgaben oder Ausgabe neuer Anteile ... 21
Risiko aus der Anlage in Vermögensgegenstände ... 21
Risiko durch Kreditaufnahme ... 22
Risiko bei Feiertagen in bestimmten Regionen/Ländern ... 22
– Kontrahentenrisiken inklusive Kredit- und Forderungsrisiko ... 22
Adressenausfallrisiko / Gegenpartei-Risiken (außer zentrale Kontrahenten) ... 22
Risiko durch zentrale Kontrahenten ... 22
Adressenausfallrisiken bei Pensionsgeschäften ... 22
Adressenausfallrisiken bei Wertpapier-Darlehensgeschäften ... 22
– Operationelle und sonstige Risiken des Sondervermögens ... 23
Risiken durch kriminelle Handlungen, Missstände oder Naturkatastrophen ... 23
Länder- oder Transferrisiko ... 23
Rechtliche und politische Risiken ... 23
Schlüsselpersonenrisiko ... 23
Verwahrrisiko ... 23
Risiken aus Handels- und Clearingmechanismen (Abwicklungsrisiko) ... 23
Risiko der Änderung der steuerlichen Rahmenbedingungen ... 23
Risiko der Änderung der rechtlichen Rahmenbedingungen ... 23
Pandemie-Risiko ... 24
Gewerbesteuerliches Risiko wegen aktiver unternehmerischer Bewirtschaftung ... 24
– Erläuterung des Risikoprofils des Sondervermögens ... 24
– Profil des typischen Anlegers ... 26
– Bewerter und Bewertungsverfahren ... 26
Externe Bewerter ... 26
Bewertung vor Ankauf ... 26
Laufende Bewertung ... 27
Bewertungsmethodik zur Ermittlung von Verkehrswerten bei Immobilien ... 27
– Beschreibung der Anlageziele und der Anlagepolitik ... 27
– Anlagegegenstände im Einzelnen ... 28
Immobilien ... 28
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften ... 29
Belastung mit einem Erbbaurecht ... 30

Liquiditätsanlagen ... 30
Bankguthaben ... 31
Geldmarktinstrumente ... 31
Anlagegrenzen für Wertpapiere und Geldmarktinstrumente ... 32
– **Mindestliquidität ... 34**
– **Kreditaufnahme und Belastung von Vermögensgegenständen ... 34**
– **Derivate zu Absicherungszwecken ... 34**
Optionsgeschäfte ... 35
Terminkontrakte ... 36
Swaps ... 36
Swaptions ... 37
Credit Default Swaps ... 37
In Wertpapieren verbriefte Derivate ... 37
Notierte und nichtnotierte Derivate ... 37
Immobilien als Basiswert für Derivategeschäfte ... 37
Derivategeschäfte zur Absicherung von Währungsrisiken ... 37
– **Wertpapier-Darlehen ... 37**
– **Wertpapier-Pensionsgeschäfte ... 38**
Sicherheitenstrategie ... 38
Arten der zulässigen Sicherheiten ... 38
Umfang der Besicherung ... 39
Sicherheitenbewertungsstrategie und Strategie für Abschläge der Bewertung (Haircut-Strategie) ... 39
Anlage von Sicherheiten ... 39
– **Wertentwicklung ... 39**
– **Einsatz von Leverage ... 40**
– **Börsen und Märkte ... 40**
– **Teilfonds ... 40**

Anteile ... 41
– **Anteilklassen und faire Behandlung der Anleger ... 41**
– **Ausgabe und Rücknahme der Anteile ... 41**
Ausgabe von Anteilen ... 41
Rücknahme von Anteilen ... 41
– **Ermittlung des Ausgabe- und Rücknahmepreises ... 41**
Orderannahmeschluss ... 42
– **Verfahren bei der Vermögensbewertung ... 42**
Bewertung von Immobilien, Bauleistungen, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und Liquiditätsanlagen ... 42
Immobilien ... 42
Bauleistungen ... 42
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften ... 42
Liquiditätsanlagen ... 43
– **Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände ... 43**
Nichtnotierte Schuldverschreibungen ... 43
Geldmarktinstrumente ... 43

Derivate ... 43
Optionsrechte und Terminkontrakte: ... 43
Bankguthaben, Festgelder, Investmentanteile und Wertpapier-Darlehen ... 43
Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände ... 43
Wertpapier-Pensionsgeschäfte ... 44
Zusammengesetzte Vermögensgegenstände ... 44
– Ausgabeaufschlag/Rücknahmeabschlag ... 44
– Veröffentlichung der Ausgabe- und Rücknahmepreise ... 44
– Kosten bei Ausgabe und Rücknahme der Anteile ... 44
– Rücknahmeaussetzung und Beschlüsse der Anleger ... 44
– Liquiditätsmanagement ... 45

Kosten ... 46
– Verwaltungs- und sonstige Kosten ... 46
– Angabe einer Gesamtkostenquote ... 48
– Abweichender Kostenausweis durch Vertriebsstellen ... 48
– Vergütungspolitik ... 49
– Sonstige Informationen ... 49

Ermittlung und Verwendung der Erträge ... 50
– Ermittlung der Erträge ... 50
– Ertragsausgleichsverfahren ... 50
– Verwendung der Erträge ... 50
– Wirkung der Ausschüttung auf den Anteilwert ... 51
– Gutschrift der Ausschüttungen ... 51

Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften ... 51
– Darstellung der Rechtslage ab dem 1. Januar 2018 ... 51
– Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer) ... 52
Ausschüttungen ... 52
Vorabpauschalen ... 52
Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene ... 53
– Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer) ... 53
Erstattung der Körperschaftsteuer des Fonds ... 53
Ausschüttungen ... 54
Vorabpauschalen ... 54
Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene ... 54
Negative steuerliche Erträge ... 54
Abwicklungsbesteuerung ... 54
Zusammenfassende Übersicht für die Besteuerung bei üblichen betrieblichen Anlegergruppen ... 55
– Steuerausländer ... 55
– Solidaritätszuschlag ... 55
– Kirchensteuer ... 55
– Ausländische Quellensteuer ... 56

– Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen ... 56
– Automatischer Informationsaustausch in Steuersachen ... 56
– Grunderwerbsteuer ... 56
– Beschränkte Steuerpflicht in Österreich ... 56
– 3 %-Steuer in Frankreich ... 57
– Allgemeiner Hinweis ... 57

Dienstleister ... 58
– Delegation von Tätigkeiten ... 58

Auslagerung ... 58

Interessenkonflikte ... 58

Berichte, Geschäftsjahr, Prüfer ... 59

Regelungen zur Auflösung, Verschmelzung und Übertragung des Sondervermögens ... 59
– Auflösung des Sondervermögens ... 59
– Verfahren bei Auflösung des Sondervermögens ... 60
– Verschmelzung des Sondervermögens ... 60
– Verfahren bei der Verschmelzung von Sondervermögen ... 60
– Übertragung des Sondervermögens ... 61

Zahlungen an die Anleger, Verbreitung der Berichte und sonstige Informationen ... 61

Weitere Sondervermögen, die von der Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet werden ... 61

Allgemeine Anlagebedingungen ... 64
§ 1 Grundlagen ... 64
§ 2 Verwahrstelle ... 64
§ 3 Bewerter ... 64
§ 4 Fondsverwaltung ... 65
§ 5 Anlagegrundsätze ... 65
§ 6 Liquidität, Anlage- und Emittentengrenzen ... 65
§ 7 Wertpapier-Darlehen ... 67
§ 8 Wertpapier-Pensionsgeschäfte ... 68
§ 9 Kreditaufnahme und Belastung von Immobilien ... 68
§ 10 Verschmelzung ... 68
§ 11 Anteile ... 68
§ 12 Ausgabe und Rücknahme von Anteilscheinen, Rücknahmeaussetzung ... 69
§ 13 Ausgabe- und Rücknahmepreis ... 70
§ 14 Kosten ... 70
§ 15 Rechnungslegung ... 71
§ 16 Kündigung und Abwicklung des Sondervermögens ... 71

§ 17 Wechsel der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Verwahrstelle ... 71
§ 18 Änderungen der Anlagebedingungen ... 71
§ 19 Erfüllungsort ... 72
Besondere Anlagebedingungen ... 73
– Anlagegrundsätze und Anlagegrenzen ... 73
§ 1 Immobilien ... 73
§ 2 Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften ... 73
§ 3 Belastung mit einem Erbbaurecht ... 74
§ 4 Höchstliquidität ... 74
§ 5 Währungsrisiko ... 74
§ 6 Wertpapiere öffentlicher Emittenten ... 74
§ 7 Derivate mit Absicherungszweck ... 75
§ 8 Wertpapier-Darlehen und Wertpapier-Pensionsgeschäfte ... 76
– Anteilklassen ... 76
§ 9 Anteilklassen ... 76
– Ausgabepreis, Rücknahmepreis, Rücknahme und Ausgabe von Anteilen und Kosten ... 76
§ 10 Ausgabe- und Rücknahmepreis ... 76
§ 11 Ausgabe und Rücknahme von Anteilen ... 76
§ 12 Kosten ... 76
– Ertragsverwendung und Geschäftsjahr ... 78
§ 13 Ausschüttung ... 78
§ 14 Geschäftsjahr ... 79
– Anhang zu »Besonderen Anlagebedingungen« ... 79

Gremien ... 80

Sondervermögen

Bezeichnung, Zeitpunkt der Auflegung, Laufzeit
Das Sondervermögen ist ein Immobilien-Sondervermögen im Sinne des KAGB. Es trägt die Bezeichnung LEADING CITIES INVEST. Es wurde am 15. Juli 2013 für unbegrenzte Dauer aufgelegt.

Die Gesellschaft legt das bei ihr eingelegte Kapital im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger nach dem Grundsatz der Risikomischung in den nach dem KAGB zugelassenen Vermögensgegenständen gesondert vom eigenen Vermögen in Form von Sondervermögen an. Der LEADING CITIES INVEST gehört nicht zur Insolvenzmasse der Gesellschaft.

Der Geschäftszweck des Sondervermögens ist auf die Kapitalanlage gemäß einer festgelegten Anlagestrategie im Rahmen einer kollektiven Vermögensverwaltung mittels der bei ihm eingelegten Mittel beschränkt; eine operative Tätigkeit und eine aktive unternehmerische Bewirtschaftung der gehaltenen Vermögensgegenstände ist ausgeschlossen. In welche Vermögensgegenstände die Gesellschaft die Gelder der Anleger anlegen darf und welche Bestimmungen sie dabei zu beachten hat, ergibt sich aus dem KAGB, den dazugehörigen Verordnungen sowie dem Investmentsteuergesetz (nachfolgend »InvStG«) und den Anlagebedingungen, die das Rechtsverhältnis zwischen den Anlegern und der Gesellschaft regeln. Die Anlagebedingungen umfassen einen Allgemeinen und einen Besonderen Teil (»Allgemeine Anlagebedingungen« und »Besondere Anlagebedingungen«). Anlagebedingungen für ein Investmentvermögen müssen vor deren Verwendung von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (»BaFin«) genehmigt werden.

Verkaufsunterlagen und Offenlegung von Informationen zum Risikomanagement

Der Verkaufsprospekt, die »Allgemeinen Anlagebedingungen« und »Besonderen Anlagebedingungen«, die wesentlichen Anlegerinformationen sowie die aktuellen Jahres- und Halbjahresberichte sind kostenlos erhältlich bei der Gesellschaft und der Verwahrstelle M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA.

Zusätzliche Informationen über die Anlagegrenzen des Risikomanagements dieses Sondervermögens, die Risikomanagementmethoden und die jüngsten Entwicklungen bei den Risiken und Renditen der wichtigsten Kategorien von Vermögensgegenständen dieses Sondervermögens sind in elektronischer Form einzusehen unter www.LCI-Fonds.de.

Anlagebedingungen und Verfahren für deren Änderung

Die »Allgemeinen Anlagebedingungen« und die »Besonderen Anlagebedingungen« sind in diesem Verkaufsprospekt abgedruckt.

Die Anlagebedingungen können von der Gesellschaft geändert werden. Änderungen der Anlagebedingungen bedürfen der vorherigen Zustimmung durch den Aufsichtsrat der Gesellschaft und durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (nachfolgend »BaFin«). Sind die Änderungen der Anlagebedingungen mit den bisherigen Anlagegrundsätzen nicht vereinbar, kann die Gesellschaft die Anlagebedingungen nur ändern, wenn sie

a) die Anteile des Anlegers kostenlos in Anteile an einem Immobilien-Sondervermögen umtauscht, das mit den bisherigen Anlagegrundsätzen vereinbar ist und das von Gesellschaft oder von einem Unternehmen, das demselben Konzern im Sinne des § 290 des Handelsgesetzbuchs angehört, verwaltet wird.

Die vorgesehenen Änderungen werden im Bundesanzeiger und darüber hinaus auf der Homepage www.LCI-Fonds.de bekannt gemacht. Wenn die Änderungen Vergütungen und Aufwandserstattungen betreffen, die aus dem Sondervermögen entnommen werden dürfen, oder die Anlagegrundsätze des Sondervermögens oder wesentliche Anlegerrechte, werden die Anleger außerdem über ihre depotführenden Stellen per dauerhaftem Datenträger, etwa in Papierform oder elektronischer Form, informiert. Diese Information umfasst die wesentlichen Inhalte der geplanten Änderungen, ihre Hintergründe, die Rechte der Anleger im Zusammenhang mit der Änderung sowie einen Hinweis darauf, wo und auf welche Weise weitere Informationen erlangt werden können.

Die Änderungen treten frühestens am Tag nach ihrer Bekanntgabe im Bundesanzeiger in Kraft. Im Fall der Änderungen von Regelungen zu den Vergütungen und Aufwandserstattungen treten diese drei Monate nach Bekanntmachung im Bundesanzeiger

in Kraft. Wenn solche Änderungen den Anleger begünstigen, kann mit Zustimmung der BaFin ein früherer Zeitpunkt bestimmt werden. Änderungen der bisherigen Anlagegrundsätze des Sondervermögens treten ebenfalls frühestens drei Monate nach Bekanntmachung in Kraft.

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Kapitalverwaltungsgesellschaft für das in diesem Verkaufsprospekt näher beschriebene Sondervermögen ist die am 5. Oktober 2000 gegründete KanAm Grund Kapitalanlagegesellschaft mbH (nachstehend »Gesellschaft« genannt) mit Sitz in Frankfurt am Main. Sie ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH).

Angaben über die Zusammensetzung der Geschäftsführung, des Aufsichtsrates, der externen Bewerter und über die Gesellschafter sowie über das gezeichnete und eingezahlte Kapital und das haftende Eigenkapital der Gesellschaft und der Verwahrstelle sind in der Übersicht auf Seite 80 f. des Verkaufsprospektes dargestellt. Sich ergebende Änderungen können den regelmäßig zu erstellenden Jahres- bzw. Halbjahresberichten entnommen werden.

Die Gesellschaft hat die Berufshaftungsrisiken, die sich durch die Verwaltung von Fonds ergeben, die nicht der OGAW-Richtlinie entsprechen, sogenannte alternative Investmentvermögen (»AIF«), und auf berufliche Fahrlässigkeit ihrer Organe oder Mitarbeiter zurückzuführen sind, abgedeckt durch: Eigenmittel in Höhe von wenigstens 0,01 % des Werts der Portfolios aller verwalteten AIF, wobei dieser Betrag jährlich überprüft und angepasst wird. Diese Eigenmittel sind von dem angegebenen Kapital umfasst.

Verwahrstelle

Identität der Verwahrstelle
Für den LEADING CITIES INVEST hat die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA mit Sitz in Hamburg das Amt der Verwahrstelle übernommen. Sie ist Kreditinstitut nach deutschem Recht.

Weitere Angaben zur Verwahrstelle finden Sie auf der Seite 80 dieses Verkaufsprospektes.

Aufgaben der Verwahrstelle
Die Verwahrstelle wurde mit der Prüfung des Eigentums der für Rechnung des Sondervermögens tätigen Gesellschaft sowie der laufenden Überwachung des Bestandes an Immobilien, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und der sonstigen nicht verwahrfähigen Vermögensgegenstände beauftragt. Des Weiteren ist sie mit der Verwahrung der zum Sondervermögen gehörenden Bankguthaben, soweit diese nicht bei anderen Kreditinstituten angelegt sind, Geldmarktinstrumente, Wertpapiere und Investmentanteile, die im Rahmen der Liquiditätshaltung gehalten werden, beauftragt. Dies entspricht den Regelungen des KAGB, das eine Trennung der Verwaltung und Verwahrung des Sondervermögens vorsieht.

Die Wertpapiere und Einlagenzertifikate des Sondervermögens werden von der Verwahrstelle in gesonderten Depots/Sperrdepots verwahrt, soweit sie nicht bei anderen Verwahrern in gesonderten Depots/Sperrdepots gehalten werden. Die Bankguthaben des Sondervermögens werden von der Verwahrstelle auf gesonderten Konten/Sperrkonten gehalten, soweit sie nicht bei anderen Kreditinstituten auf gesonderten Konten/Sperrkonten verwahrt werden. Zur Sicherung der Interessen der Anleger ist bei jeder Veräußerung oder Belastung einer Immobilie die Zustimmung der Verwahrstelle erforderlich. Die Verwahrstelle hat darüber hinaus zu prüfen, ob die Anlage auf gesonderten Konten/Sperrkonten oder in gesonderten Depots/Sperrdepots eines anderen Kreditinstitutes, einer Wertpapierfirma oder eines anderen Verwahrers mit dem KAGB und den Anlagebedingungen des Sondervermögens vereinbar ist. Wenn dies der Fall ist, hat sie die Zustimmung zur Anlage zu erteilen.

Im Grundbuch ist für jede einzelne Immobilie, soweit sie nicht über eine Immobilien-Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens gehalten wird, ein Sperrvermerk zugunsten der Verwahrstelle eingetragen. Verfügungen über Immobilien ohne Zustimmung der Verwahrstelle sind deshalb ausgeschlossen. Sofern bei ausländischen Immobilien die Eintragung der Verfügungsbeschränkung in ein Grundbuch oder ein vergleichbares Register nicht möglich ist, wird die Gesellschaft die Wirksamkeit der Verfügungsbeschränkung in anderer geeigneter Form sicherstellen.

Weiterhin hat die Verwahrstelle bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, wie sie nachfolgend dargestellt sind, zu überwachen. Verfügungen der Gesellschaft über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften bedürfen der Zustimmung der Verwahrstelle. Verfügungen der Immobilien-Gesellschaft über Immobilien sowie Änderungen des Gesellschaftsvertrages bzw. der Satzung der Immobilien-Gesellschaft bedürfen der Zustimmung der Verwahrstelle, sofern die Gesellschaft eine Mehrheitsbeteiligung an der Immobilien-Gesellschaft hält.

Sie hat sicherzustellen, dass die Ausgabe und Rücknahme der Anteile sowie die Anteilwertermittlung den Vorschriften des KAGB und den Anlagebedingungen des Sondervermögens entsprechen.

Sie hat dafür zu sorgen, dass bei den für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger getätigten Geschäften der Gegenwert innerhalb der üblichen Fristen in ihre Verwahrung gelangt. Des Weiteren hat die Verwahrstelle dafür zu sorgen, dass die Erträge des Sondervermögens gemäß den Vorschriften dieses Gesetzes und den Anlagebedingungen verwendet werden, und die zur Ausschüttung bestimmten Erträge auszuzahlen.

Unterverwahrung

Die Verwahrstelle hat Verwahraufgaben auf folgende andere Unternehmen (Unterverwahrer) übertragen:

- Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main,
- Clearstream Banking S.A., Luxemburg,
- SIS Sega Intersettle AG, Zürich,
- Brown Brothers Harriman & Co.,
- Boston Morgan Stanley AG, Frankfurt am Main,
- EUREX, Frankfurt am Main,
- JP Morgan F+O, London,
- Metzler Fund Exchange, Frankfurt am Main,
- Den Danske Bank A/S, Kopenhagen,
- Franklin Templeton Investments, Frankfurt am Main, und
- LGT Bank in Liechtenstein AG, Liechtenstein.

Haftung der Verwahrstelle

Die Verwahrstelle ist grundsätzlich für alle Vermögensgegenstände, die von ihr oder mit ihrer Zustimmung von einer anderen Stelle verwahrt werden, verantwortlich. Im Falle des Verlustes eines solchen Vermögensgegenstandes haftet die Verwahrstelle gegenüber dem Sondervermögen und dessen Anlegern, außer der Verlust ist auf Ereignisse außerhalb des Einflussbereichs der Verwahrstelle zurückzuführen. Für Schäden, die nicht im Verlust eines Vermögensgegenstandes bestehen, haftet die Verwahrstelle grundsätzlich nur, wenn sie ihre Verpflichtungen nach den Vorschriften des KAGB mindestens fahrlässig nicht erfüllt hat.

Zusätzliche Informationen

Auf Verlangen übermittelt die Gesellschaft den Anlegern Informationen auf dem neuesten Stand zur Verwahrstelle und ihren Pflichten, zu den Unterverwahrern sowie zu möglichen Interessenkonflikten in Zusammenhang mit der Tätigkeit der Verwahrstelle oder der Unterverwahrer.

Risikohinweise

Vor der Entscheidung über den Kauf von Anteilen an dem Sondervermögen sollten Anleger die nachfolgenden Risikohinweise zusammen mit den anderen in diesem Verkaufsprospekt enthaltenen Informationen sorgfältig lesen und diese bei ihrer Anlageentscheidung berücksichtigen. Der Eintritt eines oder mehrerer dieser Risiken kann für sich genommen oder zusammen mit anderen Umständen die Wertentwicklung des Sondervermögens bzw. der im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände nachteilig beeinflussen und sich damit auch nachteilig auf den Anteilwert auswirken.

Veräußert der Anleger Anteile an dem Sondervermögen zu einem Zeitpunkt, in dem die Kurse der in dem Sondervermögen befindlichen Vermögensgegenstände gegenüber dem Zeitpunkt seines Anteilerwerbs gefallen sind, so erhält er das von ihm in das Sondervermögen investierte Kapital nicht oder nicht vollständig zurück. Der Anleger könnte sein in das Sondervermögen investiertes Kapital teilweise oder sogar ganz verlieren. Wertzuwächse können nicht garantiert werden. Das Risiko des Anlegers ist auf die angelegte Summe beschränkt. Eine Nachschusspflicht über das vom Anleger investierte Kapital hinaus besteht nicht.

Neben den nachstehend oder an anderer Stelle des Verkaufsprospekts beschriebenen Risiken und Unsicherheiten kann die Wertentwicklung des Sondervermögens durch verschiedene weitere Risiken und Unsicherheiten beeinträchtigt werden, die derzeit nicht bekannt sind. Die Reihenfolge, in der die nachfolgenden Risiken aufgeführt werden, enthält weder eine Aussage über die Wahrscheinlichkeit ihres Eintritts noch über das Ausmaß oder die Bedeutung bei Eintritt einzelner Risiken.

Risiken einer Fondsanlage

Die unten stehenden Risiken können sich nachteilig auf den Anteilwert, auf das vom Anleger investierte Kapital sowie auf die vom Anleger geplante Haltedauer der Fondsanlage auswirken.

Schwankung des Fondsanteilwerts

Der Fondsanteilwert berechnet sich aus dem Wert des Sondervermögens, geteilt durch die Anzahl der in den Verkehr gelangten Anteile. Der Wert des Sondervermögens entspricht dabei der Summe der Marktwerte aller Vermögensgegenstände im Fondsvermögen abzüglich der Summe der Marktwerte aller Verbindlichkeiten des Sondervermögens. Der Fondsanteilwert ist daher von dem Wert der im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände und der Höhe der Verbindlichkeiten des Sondervermögens abhängig. Schwankungen entstehen bei Immobilien-Sondervermögen u. a. durch unterschiedliche Entwicklungen an den Immobilienmärkten. Auch negative Wertentwicklungen sind möglich. Sinkt der Wert dieser Vermögensgegenstände oder steigt der Wert der Verbindlichkeiten, so fällt der Fondsanteilwert.

- Mindestbindung für Anleger

Anleger können auf Änderungen der Rahmenbedingungen (z. B. fallende Immobilienpreise) nur nach Einhaltung der Mindesthaltedauer von 24 Monaten und der zwölfmonatigen Rückgabefrist reagieren. Dies kann sich im Falle einer drohenden Aussetzung der Rücknahme von Anteilen negativ auswirken.

- Preisänderungsrisiko für Anleger

Während der Mindesthaltefrist von 24 Monaten und der zwölfmonatigen Kündigungsfrist können Wertverluste auftreten, indem der Marktwert der Vermögensgegenstände gegenüber dem Einstandspreis fällt. Damit besteht das Risiko, dass der durch den Anleger erzielte Rücknahmepreis niedriger als der Ausgabepreis zum Zeitpunkt des Anteilerwerbs oder als der Rücknahmepreis zum Zeitpunkt der unwiderruflichen Rückgabeerklärung ist. Anleger erhalten in diesem Fall weniger Geld zurück, als sie im Zeitpunkt des Anteilerwerbs oder der Rückgabeerklärung erwartet haben.

Beeinflussung des individuellen Ergebnisses durch steuerliche Aspekte

Die steuerliche Behandlung von Kapitalerträgen hängt von den individuellen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Für Einzelfragen – insbesondere unter Berücksichtigung der individuellen steuerlichen Situation – sollte sich der Anleger an seinen persönlichen Steuerberater wenden.

Aussetzung der Anteilrücknahme

Die Gesellschaft darf die Rücknahme der Anteile zeitweilig aussetzen, sofern außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erforderlich erscheinen lassen. Außergewöhnliche Umstände in diesem Sinne können z. B. wirtschaftliche oder politische Krisen, Rücknahmeverlangen in außergewöhnlichem Umfang sein sowie die Schließung von Börsen oder Märkten, Handelsbeschränkungen oder sonstige Faktoren, die die Ermittlung des Anteilwerts beeinträchtigen. Dadurch besteht das Risiko, dass die Anteile aufgrund beschränkter Rückgabemöglichkeiten eventuell nicht zum vom Anleger gewünschten Zeitpunkt liquidiert werden können. Auch im Fall einer Aussetzung der Anteilrücknahme kann der Anteilwert sinken; z. B. wenn die Gesellschaft gezwungen ist, Vermögensgegenstände während der Aussetzung der Anteilrücknahme unter Verkehrswert zu veräußern. Der Anteilpreis nach Wiederaufnahme der Anteilrücknahme kann niedriger liegen als derjenige vor Aussetzung der Rücknahme.

Die Gesellschaft ist zudem verpflichtet, die Rücknahme der Anteile befristet zu verweigern und auszusetzen, wenn bei umfangreichen Rücknahmeverlangen die liquiden Mittel zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nicht mehr ausreichen oder nicht sogleich zur Verfügung stehen (siehe Abschnitt »Rücknahmeaussetzung und Beschlüsse der Anleger« im Verkaufsprospekt sowie »Ausgabe und Rücknahme von Anteilscheinen, Rücknahmeaussetzung« in § 12 der Allgemeinen Anlagebedingungen). Das bedeutet, dass Anleger während dieser Zeit ihre Anteile nicht zurückgeben können.

Der Erwerb von Anteilen ist nicht durch eine Höchstanlagesumme begrenzt. Umfangreiche Rückgabeverlangen können die Liquidität des Sondervermögens beeinträchtigen und eine Aussetzung der Rücknahme der Anteile erfordern. Im Fall einer Aussetzung der Anteilrücknahme kann der Anteilwert sinken; z. B. wenn die Gesellschaft gezwungen ist, Immobilien und Immobilien-Gesellschaften während der Aussetzung der Anteilrücknahme unter Verkehrswert zu veräußern. Eine vorübergehende Aussetzung kann zu einer dauerhaften Aussetzung der Anteilrücknahme und zu einer Auflösung des Sondervermögens führen (siehe die Abschnitte »Auflösung des Sondervermögens« und »Verfahren bei Auflösung eines Sondervermögens«), etwa wenn die für die Wiederaufnahme der Anteilrücknahme erforderliche Liquidität durch Veräußerung von Immobilien nicht beschafft werden kann. Eine Auflösung des Sondervermögens kann längere Zeit, ggf. mehrere Jahre, in Anspruch nehmen. Für den Anleger besteht daher das Risiko, dass er die von ihm geplante Haltedauer nicht realisieren kann und ihm ggf.

wesentliche Teile des investierten Kapitals für unbestimmte Zeit nicht zur Verfügung stehen oder insgesamt verloren gehen.

Die Gesellschaft wird die Anteile erst nach der Wiederaufnahme der Anteilrücknahme zu dem dann jeweils gültigen Rücknahmepreis zurücknehmen.

Änderung der Anlagepolitik oder der Anlagebedingungen
Die Gesellschaft kann die Anlagebedingungen mit Genehmigung der BaFin ändern (siehe Abschnitt »Anlagebedingungen und Verfahren für deren Änderung« auf Seite 12 f.). Dadurch können auch Rechte des Anlegers betroffen sein. Die Gesellschaft kann etwa durch eine Änderung der Anlagebedingungen die Anlagepolitik des Sondervermögens ändern, oder sie kann die dem Sondervermögen zu belastenden Kosten erhöhen.

Auflösung des Sondervermögens
Der Gesellschaft steht das Recht zu, die Verwaltung des Sondervermögens zu kündigen. Die Gesellschaft kann das Sondervermögen nach Kündigung der Verwaltung ganz auflösen. Das . Verfügungsrecht über das Sondervermögen geht nach einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten auf die Verwahrstelle über. In der Praxis sind hier in Absprache mit der zuständigen Aufsichtsbehörde je nach Größe des Sondervermögens Zeiträume von drei bis fünf Jahren als Kündigungsfrist gewählt worden.
Für den Anleger besteht daher das Risiko, dass er die von ihm geplante Haltedauer nicht realisieren kann. Bei dem Übergang des Sondervermögens auf die Verwahrstelle können dem Sondervermögen andere Steuern als deutsche Ertragssteuern belastet werden. Wenn die Fondsanteile nach Beendigung des Liquidationsverfahrens aus dem Depot des Anlegers ausgebucht werden, kann der Anleger mit Ertragssteuern belastet werden.

Übertragung aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens auf einen anderen Investmentfonds (Verschmelzung)
Die Gesellschaft kann sämtliche Vermögensgegenstände des Sondervermögens auf ein anderes Immobilien-Sondervermögen übertragen. Der Anleger kann seine Anteile in diesem Fall kostenlos in Anteile des anderen Immobilien-Sondervermögens, das mit den bisherigen Anlagegrundsätzen vereinbar ist, umtauschen oder seine Anteile ohne weitere Kosten zurückgeben. Dies gilt gleichermaßen, wenn die Gesellschaft sämtliche Vermögensgegenstände eines anderen Immobilien-Sondervermögens auf dieses Immobilien-Sondervermögen überträgt. Der Anleger muss daher im Rahmen der Übertragung vorzeitig eine erneute Investitionsentscheidung treffen. Bei einer Rückgabe des Anteils können Ertragssteuern anfallen. Bei einem Umtausch der Anteile in Anteile an einem Immobilien-Sondervermögen mit vergleichbaren Anlagegrundsätzen kann der Anleger mit Steuern belastet werden, etwa wenn der Wert der erhaltenen Anteile höher ist als der Wert der alten Anteile zum Zeitpunkt der Anschaffung.

Übertragung des Sondervermögens auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft
Die Gesellschaft kann das Sondervermögen auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen. Das Sondervermögen bleibt dadurch zwar unverändert, wie auch die Stellung des Anlegers. Der Anleger muss aber im Rahmen der Übertragung entscheiden, ob er die neue Kapitalverwaltungsgesellschaft für ebenso geeignet hält wie die bisherige. Wenn er in das Sondervermögen unter neuer Verwaltung nicht investiert bleiben möchte, muss er seine Anteile zurückgeben. Hierbei können Ertragssteuern anfallen.

Rentabilität und Erfüllung der Anlageziele des Anlegers
Es kann nicht garantiert werden, dass der Anleger seinen gewünschten Anlageerfolg erreicht. Der Anteilwert des Sondervermögens kann fallen und zu Verlusten beim Anleger führen. Es bestehen keine Garantien der Gesellschaft oder Dritter hinsichtlich einer bestimmter Mindestzahlung bei Rückgabe oder eines bestimmten Anlageerfolgs des Sondervermögens. Anleger können somit einen niedrigeren als den ursprünglich angelegten Betrag zurückerhalten. Ein bei Erwerb von Anteilen entrichteter Ausgabeaufschlag kann zudem insbesondere bei nur kurzer Anlagedauer den Erfolg einer Anlage reduzieren oder sogar aufzehren.

Risiken der negativen Wertentwicklung des Sondervermögens (Marktrisiko)
Die unten stehenden Risiken können die Wertentwicklung des Sondervermögens bzw. der im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände beeinträchtigen und sich damit nachteilig auf den Anteilwert und auf das vom Anleger investierte Kapital auswirken.

Wesentliche Risiken aus der Immobilieninvestition, der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften und der Belastung mit einem Erbbaurecht
Immobilieninvestitionen unterliegen Risiken, die sich auf den Anteilwert durch Veränderungen bei den Erträgen, den Aufwendungen und dem Verkehrswert der Immobilien auswirken können. Dies gilt auch für Investitionen in Immobilien, die von Immobilien-Gesellschaften gehalten werden. Die nachstehend beispielhaft genannten Risiken stellen keine abschließende Aufzählung dar.

- Neben der Änderung der allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen gibt es speziell im Grundbesitz liegende Risiken, wie

Leerstände, Mietrückstände und Mietausfälle, die sich u.a. aus der Veränderung der Standortqualität oder der Mieterbonität ergeben können. Zudem besteht das Risiko, dass die künftig erzielbaren Mieten / Pachten niedriger ausfallen als geplant, bspw. weil der Spielraum für Miet- und Pachterhöhungen insbesondere aufgrund der wirtschaftlichen, rechtlichen (z. B. durch den Erlass einer sog. »Mietpreisbremse«) und steuerlichen Rahmenbedingungen oder aus objektspezifischen Gründen stärker eingeschränkt ist als erwartet. Veränderungen der Standortqualität können zur Folge haben, dass der Standort für die gewählte Nutzung nicht mehr geeignet ist. Der Gebäudezustand kann Instandhaltungsaufwendungen erforderlich machen, die nicht immer vorhersehbar sind. Zur Begrenzung dieser Risiken strebt die Gesellschaft eine hohe Drittverwendungsfähigkeit der Immobilien und eine viele Branchen umfassende Mieterstruktur an. Durch laufende Instandhaltung und Modernisierung oder Umstrukturierung der Immobilien soll deren Wettbewerbsfähigkeit erhalten bzw. verbessert werden.

- Risiken aus Feuer- und Sturmschäden sowie Elementarschäden (Überschwemmung, Hochwasser, Erdbeben) sind international durch Versicherungen abgesichert, soweit entsprechende Versicherungskapazitäten vorhanden sind und dies wirtschaftlich vertretbar und sachlich geboten ist.

- Immobilien, speziell in Ballungsräumen, können möglicherweise einem Kriegs- und Terrorrisiko ausgesetzt sein. Ohne selbst von einem Terrorakt betroffen zu sein, kann eine Immobilie wirtschaftlich entwertet werden, wenn der Immobilienmarkt der betroffenen Gegend erheblich beeinträchtigt wird und die Mietersuche erschwert bzw. unmöglich ist. Auch Terrorismusrisiken werden durch Versicherungen abgesichert, soweit entsprechende Versicherungskapazitäten vorhanden sind und dies wirtschaftlich vertretbar und sachlich geboten ist.

- Risiken aus Altlasten (wie Bodenverunreinigungen, Asbest-Einbauten) werden insbesondere beim Erwerb von Immobilien sorgfältig geprüft (ggf. durch Einholung von entsprechenden Bewertergutachten). Trotz aller Sorgfalt sind Risiken dieser Art jedoch nicht vollständig auszuschließen.

- Bei der Projektentwicklung können sich Risiken z. B. durch Änderungen in der Bauleitplanung und Verzögerungen bei der Erteilung der Baugenehmigung ergeben. Baukostenerhöhungen und Fertigstellungsrisiken werden nach Möglichkeit durch entsprechende Regelungen mit den Vertragspartnern und deren sorgfältige Auswahl entgegengewirkt. Auf verbleibende Risiken ist hier jedoch ebenso hinzuweisen wie darauf, dass der Erfolg der Erstvermietung von der Nachfragesituation im Zeitpunkt der Fertigstellung abhängig ist.

- Immobilien können mit Baumängeln behaftet sein. Diese Risiken sind auch durch sorgfältige technische Prüfung des Objekts und ggf. Einholung von Bewertergutachten bereits vor dem Erwerb nicht vollständig auszuschließen.

- Beim Erwerb von Immobilien im Ausland sind Risiken, die sich aus der Belegenheit der Immobilien ergeben (z. B. abweichende Rechts- und Steuersysteme, unterschiedliche Interpretationen von Doppelbesteuerungsabkommen, unterschiedliche Auffassungen bei der Ermittlung von Verrechnungspreisen bzw. bei der Einkünfteabgrenzung und Veränderungen der Wechselkurse), zu berücksichtigen. Zudem kann sich die Entwicklung der Rechtsprechung nachteilig oder vorteilhaft auf die Immobilieninvestitionen auswirken. Auch sind bei ausländischen Immobilien das erhöhte Verwaltungsrisiko sowie etwaige technische Erschwernisse, einschließlich des Transferrisikos bei laufenden Erträgen oder Veräußerungserlösen, in Betracht zu ziehen. Bei der Anlage in Fremdwährung und bei Geschäften in Fremdwährung bestehen Währungschancen und -risiken.

- Bei Veräußerung einer Immobilie können selbst bei Anwendung größter kaufmännischer Sorgfalt Gewährleistungsansprüche des Käufers oder sonstiger Dritter entstehen, für die das Sondervermögen haftet.

- Beim Erwerb von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sind Risiken, die sich aus der Gesellschaftsform ergeben, Risiken im Zusammenhang mit dem möglichen Ausfall von Gesellschaftern und Risiken der Änderung der steuerrechtlichen und gesellschaftsrechtlichen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere, wenn die Immobilien-Gesellschaften ihren Sitz im Ausland haben. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass im Falle des Erwerbs von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften diese mit nur schwer erkennbaren Verpflichtungen belastet sein können. Schließlich kann es für den Fall der beabsichtigten Veräußerung der Beteiligung an einem ausreichend liquiden Sekundärmarkt fehlen.

- Immobilieninvestitionen können fremdfinanziert werden. Dies erfolgt zur Erzielung eines sog. Leverage-Effektes (Steigerung der Eigenkapitalrendite, indem Fremdkapital zu einem Zinssatz unterhalb der Objektrendite aufgenommen wird) und/oder bei im Ausland belegenen Liegenschaften oder Immobilien-Gesellschaften zur Währungsabsicherung (Kreditaufnahme in der Fremdwährung des Belegenheitsstaates). Die Darlehenszinsen können steuerlich

geltend gemacht werden, sofern die jeweils anwendbaren Steuergesetze dies zulassen. Bei in Anspruch genommener Fremdfinanzierung wirken sich Wertänderungen der Immobilien verstärkt auf das eingesetzte Eigenkapital des Sondervermögens aus, z. B. würde sich bei einer 50 %igen Kreditfinanzierung die Wirkung eines Minderwertes der Immobilie auf das eingesetzte Fondskapital im Vergleich zu einer vollständigen Eigenkapitalfinanzierung verdoppeln.

- Bei Belastung einer Immobilie mit einem Erbbaurecht besteht das Risiko, dass der Erbbauberechtigte seinen Verpflichtungen nicht nachkommt, insbesondere den Erbbauzins nicht zahlt. In diesem und in anderen Fällen kann es zu einem vorzeitigen Heimfall des Erbbaurechts kommen. Die Gesellschaft muss dann eine andere wirtschaftliche Nutzung der Immobilie anstreben, was im Einzelfall schwierig sein kann. Dies gilt sinngemäß auch für den Heimfall nach Vertragsablauf. Schließlich können die Belastungen der Immobilie mit einem Erbbaurecht die Fungibilität einschränken, d. h., die Immobilie lässt sich möglicherweise nicht so leicht veräußern wie ohne eine derartige Belastung.

Wesentliche Risiken aus der Liquiditätsanlage

Sofern das Sondervermögen im Rahmen seiner Liquiditätsanlagen Wertpapiere, Geldmarktinstrumente oder Investmentanteile hält, ist zu beachten, dass diese Anlagen auch Risiken enthalten.

Wertveränderungsrisiken

Die Vermögensgegenstände, in die die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens investiert, unterliegen Risiken. So können Wertverluste auftreten, indem der Marktwert der Vermögensgegenstände gegenüber dem Einstandspreis fällt oder Kassa- und Terminpreise sich unterschiedlich entwickeln.

Kapitalmarktrisiko

Die Kurs- oder Marktwertentwicklung von Finanzprodukten hängt insbesondere von der Entwicklung der Kapitalmärkte ab, die wiederum von der allgemeinen Lage der Weltwirtschaft sowie den wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen in den jeweiligen Ländern beeinflusst wird. Auf die allgemeine Kursentwicklung insbesondere an einer Börse können auch irrationale Faktoren wie Stimmungen, Meinungen und Gerüchte einwirken. Schwankungen der Kurs- und Marktwerte können auch auf Veränderungen der Zinssätze, Wechselkurse oder der Bonität eines Emittenten zurückzuführen sein.

Inflationsrisiko

Die Inflation beinhaltet ein Abwertungsrisiko für alle Vermögensgegenstände. Dies gilt auch für die im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände. Die Inflationsrate kann über dem Wertzuwachs des Sondervermögens liegen.

Währungsrisiko

Vermögenswerte des Sondervermögens können in anderen Währungen als der Fondswährung angelegt sein. Das Sondervermögen erhält die Erträge, Rückzahlungen und Erlöse aus solchen Anlagen in der jeweiligen Währung. Fällt der Wert dieser Währung gegenüber der Fondswährung, so reduziert sich der Wert solcher Anlagen und somit auch der Wert des Fondsvermögens.

Die Gesellschaft darf zur Währungskurssicherung von in Fremdwährung gehaltenen Vermögensgegenständen und Mietforderungen für Rechnung des Sondervermögens Derivatgeschäfte auf der Basis von Währungen oder Wechselkursen tätigen. Diese Währungskurssicherungsgeschäfte, die in der Regel nur Teile des Fondsvermögens absichern, dienen dazu, Währungskursrisiken zu vermindern. Sie können aber nicht ausschließen, dass Währungskursänderungen trotz möglicher Kurssicherungsgeschäfte die Entwicklung des Sondervermögens negativ beeinflussen. Die bei Währungskurssicherungsgeschäften entstehenden Kosten und evtl. Verluste vermindern das Ergebnis des Sondervermögens.

Konzentrationsrisiko

Weitere Risiken können dadurch entstehen, dass eine Konzentration der Anlage in bestimmte Vermögensgegenstände oder Märkte erfolgt. Dann ist das Sondervermögen von der Entwicklung dieser Vermögensgegenstände oder Märkte besonders stark abhängig.

Kursänderungsrisiko von Aktien

Aktien unterliegen erfahrungsgemäß starken Kursschwankungen und somit auch dem Risiko von Kursrückgängen. Diese Kursschwankungen werden insbesondere durch die Entwicklung der Gewinne des emittierenden Unternehmens sowie die Entwicklungen der Branche und der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung beeinflusst. Das Vertrauen der Marktteilnehmer in das jeweilige Unternehmen kann die Kursentwicklung ebenfalls beeinflussen. Dies gilt insbesondere bei Unternehmen, deren Aktien erst über einen kürzeren Zeitraum an der Börse oder einem anderen organisierten Markt zugelassen sind; bei diesen können bereits geringe Veränderungen von Prognosen zu starken Kursbewegungen führen. Ist bei einer Aktie der Anteil der frei handelbaren, im Besitz vieler Aktionäre befindlichen Aktien (sogenannter Streubesitz) niedrig, so können bereits kleinere Kauf- und Verkaufsaufträge

dieser Aktie eine starke Auswirkung auf den Marktpreis haben und damit zu höheren Kursschwankungen führen.

Zinsänderungsrisiko

Mit der Investition in festverzinsliche Wertpapiere ist die Möglichkeit verbunden, dass sich das Marktzinsniveau ändert, das im Zeitpunkt der Begebung eines Wertpapiers besteht. Steigen die Marktzinsen gegenüber den Zinsen zum Zeitpunkt der Emission, so fallen i. d. R. die Kurse der festverzinslichen Wertpapiere. Fällt dagegen der Marktzins, so steigt der Kurs festverzinslicher Wertpapiere. Diese Kursentwicklung führt dazu, dass die aktuelle Rendite des festverzinslichen Wertpapiers in etwa dem aktuellen Marktzins entspricht. Diese Kursschwankungen fallen jedoch je nach (Rest-)Laufzeit der festverzinslichen Wertpapiere unterschiedlich stark aus. Festverzinsliche Wertpapiere mit kürzeren Laufzeiten haben geringere Kursrisiken als festverzinsliche Wertpapiere mit längeren Laufzeiten. Festverzinsliche Wertpapiere mit kürzeren Laufzeiten haben demgegenüber in der Regel geringere Renditen als festverzinsliche Wertpapiere mit längeren Laufzeiten. Geldmarktinstrumente besitzen aufgrund ihrer kurzen Laufzeit von maximal 397 Tagen tendenziell geringere Kursrisiken. Daneben können sich die Zinssätze verschiedener, auf die gleiche Währung lautender zinsbezogener Finanzinstrumente mit vergleichbarer Restlaufzeit unterschiedlich entwickeln.

Risiko von negativen Habenzinsen

Die Gesellschaft legt liquide Mittel des Sondervermögens bei der Verwahrstelle oder anderen Banken für Rechnung des Sondervermögens an. Für diese Bankguthaben ist teilweise ein Zinssatz vereinbart, der dem European Interbank Offered Rate (Euribor) abzüglich einer bestimmten Marge entspricht. Sinkt der Euribor unter die vereinbarte Marge, so führt dies zu negativen Zinsen auf dem entsprechenden Konto. Abhängig von der Entwicklung der Zinspolitik der Europäischen Zentralbank können sowohl kurz-, mittel- als auch langfristige Bankguthaben eine negative Verzinsung erzielen.

Risiken im Zusammenhang mit Derivatgeschäften

Die Gesellschaft darf für das Sondervermögen Derivatgeschäfte abschließen. Kauf und Verkauf von Optionen sowie der Abschluss von Terminkontrakten oder Swaps sind mit folgenden Risiken verbunden:

- Durch die Verwendung von Derivaten können Verluste entstehen, die nicht vorhersehbar sind und sogar die für das Derivatgeschäft eingesetzten Beträge überschreiten können.

- Kursänderungen des Basiswertes können den Wert eines Optionsrechts oder Terminkontraktes vermindern. Vermindert sich der Wert bis zur Wertlosigkeit, kann die Gesellschaft gezwungen sein, die erworbenen Rechte verfallen zu lassen. Durch Wertänderungen des einem Swap zugrunde liegenden Vermögenswertes kann das Sondervermögen ebenfalls Verluste erleiden.

- Ein liquider Sekundärmarkt für ein bestimmtes Instrument zu einem gegebenen Zeitpunkt kann fehlen. Eine Position in Derivaten kann dann unter Umständen nicht wirtschaftlich neutralisiert (geschlossen) werden.

- Durch die Hebelwirkung von Optionen kann der Wert des Fondsvermögens stärker beeinflusst werden, als dies beim unmittelbaren Erwerb der Basiswerte der Fall ist. Das Verlustrisiko kann bei Abschluss des Geschäfts nicht bestimmbar sein.

- Der Kauf von Optionen birgt das Risiko, dass die Option nicht ausgeübt wird, weil sich die Preise der Basiswerte nicht wie erwartet entwickeln, sodass die vom Sondervermögen gezahlte Optionsprämie verfällt. Beim Verkauf von Optionen besteht die Gefahr, dass das Sondervermögen zur Abnahme von Vermögenswerten zu einem höheren als dem aktuellen Marktpreis oder zur Lieferung von Vermögenswerten zu einem niedrigeren als dem aktuellen Marktpreis verpflichtet wird. Das Sondervermögen erleidet dann einen Verlust in Höhe der Preisdifferenz minus der eingenommenen Optionsprämie.

- Bei Terminkontrakten besteht das Risiko, dass die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens verpflichtet ist, die Differenz zwischen dem bei Abschluss zugrunde gelegten Kurs und dem Marktkurs zum Zeitpunkt der Glattstellung bzw. Fälligkeit des Geschäftes zu tragen. Damit würde das Sondervermögen Verluste erleiden. Das Risiko des Verlusts ist bei Abschluss des Terminkontrakts nicht bestimmbar.

- Der ggf. erforderliche Abschluss eines Gegengeschäfts (Glattstellung) ist mit Kosten verbunden.

- Die von der Gesellschaft getroffenen Prognosen über die künftige Entwicklung von zugrunde liegenden Vermögensgegenständen, Zinssätzen, Kursen und Devisenmärkten können sich im Nachhinein als unrichtig erweisen.

- Die den Derivaten zugrunde liegenden Vermögensgegenstände können zu einem an sich günstigen Zeitpunkt nicht gekauft bzw. verkauft werden bzw. müssen zu einem ungünstigen Zeitpunkt gekauft oder verkauft werden.

Bei außerbörslichen Geschäften, sogenannten over-the-counter (OTC)-Geschäften, können folgende Risiken auftreten:

- Es kann ein organisierter Markt fehlen, sodass die Gesellschaft die für Rechnung des Sondervermögens am OTC-Markt erworbenen Finanzinstrumente schwer oder gar nicht veräußern kann.

- Der Abschluss eines Gegengeschäfts (Glattstellung) kann aufgrund der individuellen Vereinbarung schwierig, nicht möglich bzw. mit erheblichen Kosten verbunden sein.

Kursänderungsrisiko von Wandel- und Optionsanleihen
Wandel- und Optionsanleihen verbriefen das Recht, die Anleihe in Aktien umzutauschen oder Aktien zu erwerben. Die Entwicklung des Werts von Wandel- und Optionsanleihen ist daher abhängig von der Kursentwicklung der Aktie als Basiswert. Die Risiken der Wertentwicklung der zugrunde liegenden Aktien können sich daher auch auf die Wertentwicklung der Wandel- und Optionsanleihe auswirken. Optionsanleihen, die dem Emittenten das Recht einräumen, dem Anleger statt der Rückzahlung eines Nominalbetrags eine im Vorhinein festgelegte Anzahl von Aktien anzudienen (Reverse Convertibles), sind in verstärktem Maße von dem entsprechenden Aktienkurs abhängig.

Risiken bei Wertpapier-Darlehensgeschäften
Gewährt die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens ein Darlehen über Wertpapiere, so überträgt sie diese an einen Darlehensnehmer, der nach Beendigung des Geschäfts Wertpapiere in gleicher Art, Menge und Güte zurücküberträgt (Wertpapierdarlehen). Die Gesellschaft hat während der Geschäftsdauer keine Verfügungsmöglichkeit über verliehene Wertpapiere. Verliert das Wertpapier während der Dauer des Geschäfts an Wert und die Gesellschaft will das Wertpapier insgesamt veräußern, so muss sie das Darlehensgeschäft kündigen und den üblichen Abwicklungszyklus abwarten, wodurch ein Verlustrisiko für das Sondervermögen entstehen kann.

Risiken bei Pensionsgeschäften
Gibt die Gesellschaft Wertpapiere in Pension, so verkauft sie diese und verpflichtet sich, sie gegen Aufschlag nach Ende der Laufzeit zurückzukaufen. Der zum Laufzeitende vom Verkäufer zu zahlende Rückkaufpreis nebst Aufschlag wird bei Abschluss des Geschäftes festgelegt. Sollten die in Pension gegebenen Wertpapiere während der Geschäftslaufzeit an Wert verlieren und die Gesellschaft sie zur Begrenzung der Wertverluste veräußern wollen, so kann sie dies nur durch die Ausübung des vorzeitigen Kündigungsrechts tun. Die vorzeitige Kündigung des Geschäfts kann mit finanziellen Einbußen für das Sondervermögen einhergehen. Zudem kann sich herausstellen, dass der zum Laufzeitende zu zahlende Aufschlag höher ist als die Erträge, die die Gesellschaft durch die Wiederanlage der erhaltenen Barmittel erwirtschaftet hat.

Nimmt die Gesellschaft Wertpapiere in Pension, so kauft sie diese und muss sie am Ende einer Laufzeit wieder verkaufen. Der Rückkaufpreis wird bereits bei Geschäftsabschluss festgelegt. Die in Pension genommenen Wertpapiere dienen als Sicherheiten für die Bereitstellung der Liquidität an den Vertragspartner. Etwaige Wertsteigerungen der Wertpapiere kommen dem Sondervermögen nicht zugute.

Risiken im Zusammenhang mit dem Erhalt von Sicherheiten
Die Gesellschaft erhält für Derivatgeschäfte, Wertpapierdarlehens- und Pensionsgeschäfte Sicherheiten. Derivate, verliehene Wertpapiere oder in Pension gegebene Wertpapiere können im Wert steigen. Die erhaltenen Sicherheiten könnten dann nicht mehr ausreichen, um den Lieferungs- bzw. Rückübertragungsanspruch der Gesellschaft gegenüber dem Kontrahenten in voller Höhe abzudecken.

Die Gesellschaft kann Barsicherheiten auf Sperrkonten, in Staatsanleihen von hoher Qualität oder in Geldmarktfonds mit kurzer Laufzeitstruktur anlegen. Das Kreditinstitut, bei dem Bankguthaben verwahrt werden, kann jedoch ausfallen. Staatsanleihen oder Geldmarktfonds können sich negativ entwickeln. Bei Beendigung des Geschäfts könnten die angelegten Sicherheiten nicht mehr in voller Höhe verfügbar sein, müssen jedoch von der Gesellschaft für das Sondervermögen in der ursprünglich gewährten Höhe wieder zurückgewährt werden. Dann müsste das Sondervermögen die bei den Sicherheiten erlittenen Verluste tragen.

Risiken im Zusammenhang mit der Investition in Investmentanteile
Die Risiken der Investmentanteile, die für das Sondervermögen erworben werden (sogenannte Zielfonds), stehen in engem Zusammenhang mit den Risiken der in diesem Sondervermögen enthaltenen Vermögensgegenstände bzw. der von diesen verfolgten Anlagestrategien. Da die Manager der einzelnen Zielfonds voneinander unabhängig handeln, kann es aber auch vorkommen, dass mehrere Zielfonds gleiche oder einander entgegengesetzte Anlagestrategien verfolgen. Hierdurch können bestehende Risiken kumulieren, und eventuelle Chancen können sich gegeneinander aufheben. Es ist der Gesellschaft im Regelfall nicht möglich, das Management der Zielfonds zu kontrollieren. Deren Anlageentscheidungen müssen nicht zwingend mit den Annahmen oder Erwartungen der Gesellschaft übereinstimmen. Der Gesellschaft wird die aktuelle Zusammensetzung der Zielfonds oftmals nicht zeitnah bekannt sein. Entspricht die Zusammensetzung nicht

ihren Annahmen oder Erwartungen, so kann sie ggf. erst deutlich verzögert reagieren, indem sie Zielfondsanteile zurückgibt.

Investmentvermögen, an denen das Sondervermögen Anteile erwirbt, könnten zudem zeitweise die Rücknahme der Anteile aussetzen. Dann ist die Gesellschaft daran gehindert, die Anteile an dem anderen Investmentvermögen zu veräußern, indem sie diese gegen Auszahlung des Rücknahmepreises bei der Verwaltungsgesellschaft oder Verwahrstelle des anderen Investmentvermögens zurückgibt.

Risiken aus dem Anlagespektrum

Unter Beachtung der durch das Gesetz und die Anlagebedingungen vorgegebenen Anlagegrundsätze und -grenzen, die für das Sondervermögen einen sehr weiten Rahmen vorsehen, kann die tatsächliche Anlagepolitik auch darauf ausgerichtet sein, schwerpunktmäßig Vermögensgegenstände z. B. nur weniger Branchen, Märkte oder Regionen/Länder zu erwerben. Diese Konzentration auf wenige spezielle Anlagesektoren kann mit Risiken (z. B. Marktenge, hohe Schwankungsbreite innerhalb bestimmter Konjunkturzyklen) verbunden sein. Über den Inhalt der Anlagepolitik informiert der Jahresbericht nachträglich für das abgelaufene Berichtsjahr.

Risiken der eingeschränkten oder erhöhten Liquidität des Sondervermögens und Risiken im Zusammenhang mit vermehrten Zeichnungen oder Rückgaben (Liquiditätsrisiko)

Nachfolgend werden die Risiken dargestellt, die die Liquidität des Sondervermögens beeinträchtigen können. Dies kann dazu führen, dass das Sondervermögen seinen Zahlungsverpflichtungen vorübergehend oder dauerhaft nicht nachkommen kann bzw. dass die Gesellschaft die Rückgabeverlangen von Anlegern vorübergehend oder dauerhaft nicht erfüllen kann. Der Anleger kann ggf. die von ihm geplante Haltedauer nicht realisieren und ihm kann das investierte Kapital oder Teile hiervon für unbestimmte Zeit nicht zur Verfügung stehen. Durch die Verwirklichung der Liquiditätsrisiken könnte zudem der Wert des Fondsvermögens und damit der Anteilwert sinken, etwa wenn die Gesellschaft gezwungen ist, soweit gesetzlich zulässig, Vermögensgegenstände für das Sondervermögen unter Verkehrswert zu veräußern. Ist die Gesellschaft nicht in der Lage, die Rückgabeverlangen der Anleger zu erfüllen, kann dies außerdem zur Aussetzung der Rücknahme und im Extremfall zur anschließenden Auflösung des Sondervermögens führen.

Risiken durch vermehrte Rückgaben oder Ausgabe neuer Anteile

Durch die Ausgabe neuer Anteile und Anteil-Rückgaben fließt dem Fondsvermögen Liquidität zu oder aus dem Fondsvermögen Liquidität ab.

Umfangreiche Rückgabeverlangen können die Liquidität des Sondervermögens beeinträchtigen, da die eingezahlten Gelder entsprechend den Anlagegrundsätzen überwiegend in Immobilien angelegt sind. Die Gesellschaft kann dann verpflichtet sein, die Rücknahme der Anteile befristet zu verweigern und auszusetzen (siehe auch Abschnitte »Risikohinweise – Aussetzung der Anteilrücknahme« sowie die Allgemeinen Anlagebedingungen), wenn bei umfangreichen Rücknahmeverlangen die Bankguthaben und der Erlös aus dem Verkauf der Wertpapiere, Geldmarktinstrumente und Investmentanteile zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nicht mehr ausreichen oder nicht sogleich zur Verfügung stehen.

Die Zu- und Abflüsse können zudem nach Saldierung zu einem Nettozu- oder -abfluss der liquiden Mittel des Fonds führen. Dieser Nettozu- oder -abfluss kann den Fondsmanager veranlassen, Vermögensgegenstände zu kaufen oder zu verkaufen, wodurch Transaktionskosten entstehen. Dies gilt insbesondere, wenn durch die Zu- oder Abflüsse eine von der Gesellschaft für das Sondervermögen vorgesehene Quote liquider Mittel über- bzw. unterschritten wird. Die hierdurch entstehenden Transaktionskosten werden dem Sondervermögen belastet und können die Wertentwicklung des Sondervermögens beeinträchtigen. Bei Zuflüssen kann sich eine erhöhte Fondsliquidität belastend auf die Rendite auswirken, wenn die Gesellschaft die Mittel nicht oder nicht zeitnah zu angemessenen Bedingungen anlegen kann.

Risiko aus der Anlage in Vermögensgegenstände

Für das Sondervermögen dürfen auch Vermögensgegenstände erworben werden, die nicht an einer Börse zugelassen oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind. Es kann nicht garantiert werden, dass diese Vermögensgegenstände ohne Abschläge, zeitliche Verzögerung oder gar nicht weiterveräußert werden können. Auch an der Börse zugelassene Vermögensgegenstände können abhängig von der Marktlage, dem Volumen, dem Zeitrahmen und den geplanten Kosten ggf. nicht oder nur mit hohen Preisabschlägen veräußert werden. Obwohl für das Sondervermögen nur Vermögensgegenstände erworben werden dürfen, die grundsätzlich jederzeit liquidiert werden können, kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese zeitweise oder dauerhaft nur mit Verlust veräußert werden können.

Risiko durch Kreditaufnahme

Die Gesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens Kredite aufnehmen entsprechend den im Abschnitt »Kreditaufnahme und Belastung von Vermögensgegenständen« dargelegten Vorgaben. Es besteht das Risiko, dass die Gesellschaft keinen entsprechenden Kredit aufnehmen oder einen Kredit nur zu wesentlich ungünstigeren Konditionen aufnehmen kann. Kredite mit einer variablen Verzinsung können sich durch steigende Zinssätze zudem negativ auswirken. Unzureichende Finanzierungsliquidität kann sich auf die Liquidität des Sondervermögens auswirken, mit der Folge, dass die Gesellschaft gezwungen sein kann, Vermögensgegenstände vorzeitig oder zu schlechteren Konditionen als geplant zu veräußern.

Risiko bei Feiertagen in bestimmten Regionen/Ländern

Nach der Anlagestrategie sollen Investitionen für das Sondervermögen insbesondere in bestimmten Regionen/Ländern getätigt werden. Aufgrund lokaler Feiertage in diesen Regionen/Ländern kann es zu Abweichungen zwischen den Handelstagen an Börsen dieser Regionen/Länder und Bewertungstagen des Fonds kommen. Das Sondervermögen kann möglicherweise an einem Tag, der kein Bewertungstag ist, auf Marktentwicklungen in den Regionen/Ländern nicht am selben Tag reagieren oder an einem Bewertungstag, der kein Handelstag in diesen Regionen/Ländern ist, auf dem dortigen Markt nicht handeln. Hierdurch kann das Sondervermögen gehindert sein, Vermögensgegenstände in der erforderlichen Zeit zu veräußern. Dies kann die Fähigkeit des Sondervermögens nachteilig beeinflussen, Rückgabeverlangen oder sonstigen Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Kontrahentenrisiken inklusive Kredit- und Forderungsrisiko

Die unten stehenden Risiken können die Wertentwicklung des Sondervermögens beeinträchtigen und sich damit auch nachteilig auf den Anteilwert und auf das vom Anleger investierte Kapital auswirken. Veräußert der Anleger Anteile am Sondervermögen zu einem Zeitpunkt, in dem eine Gegenpartei oder ein zentraler Kontrahent ausgefallen ist und dadurch der Wert des Fondsvermögens beeinträchtigt ist, könnte der Anleger das von ihm in das Sondervermögen investierte Kapital nicht oder nicht vollständig zurückerhalten.

Adressenausfallrisiko / Gegenpartei-Risiken (außer zentrale Kontrahenten)

Durch den Ausfall eines Ausstellers (nachfolgend »Emittenten«) oder eines Vertragspartners (nachfolgend »Kontrahenten«), gegen den das Sondervermögen Ansprüche hat, können für das Sondervermögen Verluste entstehen. Das Emittentenrisiko beschreibt die Auswirkung der besonderen Entwicklungen des jeweiligen Emittenten, die neben den allgemeinen Tendenzen der Kapitalmärkte auf den Kurs eines Wertpapiers einwirken. Auch bei sorgfältiger Auswahl der Wertpapiere kann nicht ausgeschlossen werden, dass Verluste durch Vermögensverfall von Emittenten eintreten. Die Partei eines für Rechnung des Sondervermögens geschlossenen Vertrags kann teilweise oder vollständig ausfallen (Kontrahentenrisiko). Dies gilt für alle Verträge, die für Rechnung eines Sondervermögens geschlossen werden.

Risiko durch zentrale Kontrahenten

Ein zentraler Kontrahent (Central Counterparty – »CCP«) tritt als zwischengeschaltete Institution in bestimmte Geschäfte für das Sondervermögen ein, insbesondere in Geschäfte über derivative Finanzinstrumente. In diesem Fall wird er als Käufer gegenüber dem Verkäufer und als Verkäufer gegenüber dem Käufer tätig. Ein CCP sichert sich gegen das Risiko, dass seine Geschäftspartner die vereinbarten Leistungen nicht erbringen können, durch eine Reihe von Schutzmechanismen ab, die es ihm jederzeit ermöglichen, Verluste aus den eingegangenen Geschäften auszugleichen (z. B. durch Besicherungen). Es kann trotz dieser Schutzmechanismen nicht ausgeschlossen werden, dass ein CCP seinerseits überschuldet wird und ausfällt, wodurch auch Ansprüche der Gesellschaft für das Sondervermögen betroffen sein können. Hierdurch können Verluste für das Sondervermögen entstehen, die nicht abgesichert sind.

Adressenausfallrisiken bei Pensionsgeschäften

Bei Pensionsgeschäften erfolgt die Stellung der Sicherheiten durch die Gegenleistung des Vertragspartners. Bei Ausfall des Vertragspartners während der Laufzeit des Pensionsgeschäfts hat die Gesellschaft ein Verwertungsrecht hinsichtlich der in Pension genommenen Wertpapiere bzw. Barmittel. Ein Verlustrisiko für das Sondervermögen kann daraus folgen, dass die gestellten Sicherheiten wegen der zwischenzeitlichen Verschlechterung der Bonität des Emittenten bzw. steigender Kurse der in Pension gegebenen Wertpapiere nicht mehr ausreichen, um den Rückübertragungsanspruch der Gesellschaft der vollen Höhe nach abzudecken.

Adressenausfallrisiken bei Wertpapier-Darlehensgeschäften

Gewährt die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens ein Darlehen über Wertpapiere, so muss sie sich gegen den Ausfall des Vertragspartners ausreichende Sicherheiten gewähren lassen. Der Umfang der Sicherheitsleistung entspricht mindestens dem Kurswert der als Wertpapier-Darlehen übertragenen Wertpapiere. Der Darlehensnehmer hat weitere Sicherheiten zu stellen, wenn der Wert der als Darlehen gewährten Wertpapiere steigt, die Qualität der gestellten Sicherheiten abnimmt oder eine Verschlechterung seiner wirtschaftlichen Verhältnisse eintritt und die

bereits gestellten Sicherheiten nicht ausreichen. Kann der Darlehensnehmer dieser Nachschusspflicht nicht nachkommen, so besteht das Risiko, dass der Rückübertragungsanspruch bei Ausfall des Vertragspartners nicht vollumfänglich abgesichert ist. Werden die Sicherheiten bei einer anderen Einrichtung als der Verwahrstelle des Sondervermögens verwahrt, besteht zudem das Risiko, dass diese bei Ausfall des Entleihers außerdem ggf. nicht sofort bzw. nicht in vollem Umfang verwertet werden können.

Operationelle und sonstige Risiken des Sondervermögens

Die unten stehenden Risiken können die Wertentwicklung des Sondervermögens beeinträchtigen und sich damit auch nachteilig auf den Anteilwert und auf das vom Anleger investierte Kapital auswirken.

Risiken durch kriminelle Handlungen, Missstände oder Naturkatastrophen

Das Sondervermögen kann Opfer von Betrug oder anderen kriminellen Handlungen werden. Es kann Verluste durch Fehler von Mitarbeitern der Gesellschaft oder externer Dritter erleiden oder durch äußere Ereignisse wie z. B. Naturkatastrophen oder Pandemien geschädigt werden.

Länder- oder Transferrisiko

Es besteht das Risiko, dass ein ausländischer Schuldner trotz Zahlungsfähigkeit aufgrund fehlender Transferfähigkeit der Währung, fehlender Transferbereitschaft seines Sitzlandes oder ähnlicher Gründe Leistungen nicht fristgerecht, überhaupt nicht oder nur in einer anderen Währung erbringen kann. So können z. B. Zahlungen, auf die die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens Anspruch hat, ausbleiben, in einer Währung erfolgen, die aufgrund von Devisenbeschränkungen nicht (mehr) konvertierbar ist, oder in einer anderen Währung erfolgen. Zahlt der Schuldner in einer anderen Währung, so unterliegt diese Position dem oben dargestellten Währungsrisiko.

Rechtliche und politische Risiken

Für das Sondervermögen dürfen Investitionen in Rechtsordnungen getätigt werden, bei denen deutsches Recht keine Anwendung findet bzw. im Fall von Rechtsstreitigkeiten der Gerichtsstand außerhalb Deutschlands ist. Hieraus resultierende Rechte und Pflichten der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens können von denen in Deutschland zum Nachteil des Sondervermögens bzw. des Anlegers abweichen. Politische oder rechtliche Entwicklungen einschließlich der Änderungen von rechtlichen Rahmenbedingungen in diesen Rechtsordnungen können von der Gesellschaft nicht oder zu spät erkannt werden oder zu Beschränkungen hinsichtlich erwerbbarer oder bereits erworbener Vermögensgegenstände führen. Diese Folgen können auch entstehen, wenn sich die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Gesellschaft und/oder die Verwaltung des Sondervermögens in Deutschland ändern.

Schlüsselpersonenrisiko

Fällt das Anlageergebnis des Sondervermögens in einem bestimmten Zeitraum sehr positiv aus, hängt dieser Erfolg möglicherweise auch von der Eignung der handelnden Personen und damit den richtigen Entscheidungen ihres Managements ab. Die personelle Zusammensetzung des Fondsmanagements kann sich jedoch verändern. Neue Entscheidungsträger können dann möglicherweise weniger erfolgreich agieren.

Verwahrrisiko

Mit der Verwahrung von Vermögensgegenständen insbesondere im Ausland ist ein Verlustrisiko verbunden, das aus Insolvenz oder Sorgfaltspflichtverletzungen des Verwahrers bzw. aus höherer Gewalt resultieren kann. Das KAGB sieht für den Verlust eines verwahrten Vermögensgegenstandes weitreichende Ersatzansprüche der Gesellschaft sowie der Anleger vor. Diese Regelungen finden jedoch keine Anwendung, wenn die Verwahrstelle oder ein Unterverwahrer die Vermögensgegenstände durch einen Zentralverwahrer (z. B. Clearstream) verwahren lässt.

Risiken aus Handels- und Clearingmechanismen (Abwicklungsrisiko)

Bei der Abwicklung von Wertpapiergeschäften besteht das Risiko, dass eine der Vertragsparteien verzögert oder nicht vereinbarungsgemäß zahlt oder die Wertpapiere nicht fristgerecht liefert. Dieses Abwicklungsrisiko besteht entsprechend auch beim Handel mit anderen Vermögensgegenständen für das Sondervermögen.

Risiko der Änderung der steuerlichen Rahmenbedingungen

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.

Risiko der Änderung der rechtlichen Rahmenbedingungen

Bezüglich der Integration von Nachhaltigkeitsaspekten ist das anwendbare Recht stark im Wandel. Dies betrifft insbesondere den regulatorischen Rahmen nachhaltiger Investitionen, der sich vor allem aus der Offenlegungs-Verordnung (Verordnung (EU) 2019/2088 vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezo-

gene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor) ergibt.

Die seit dem 10. März 2021 anzuwendende Offenlegungs-Verordnung enthält Transparenzvorgaben, die durch die Gesellschaft zu beachten sind. Weitergehende Konkretisierungen der offenzulegenden Informationen werden aktuell durch den Gesetzgeber festgelegt und können im Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch keine Berücksichtigung finden.

Es kann insofern nicht ausgeschlossen werden, dass die rechtlichen Voraussetzungen und die Verwaltungspraxis der zuständigen Aufsichtsbehörden sich ändern und der LEADING CITIES INVEST als ein Finanzprodukt qualifiziert, das die Anforderungen nach Art. 8 der Offenlegungs-Verordnung erfüllt. Auf Basis weiterentwickelter rechtlicher Vorgaben können die in dem vorliegenden Verkaufsprospekt dargestellten Nachhaltigkeitskomponenten anzupassen sein.

Pandemie-Risiken
Aufgrund der globalen Ausbreitung von Krankheiten, beispielsweise Covid-19 (Coronavirus), kann es zu Störungen des öffentlichen Lebens und des Immobilienmarktes kommen. Dies kann zu Leerständen, Mietrückständen und Mietausfällen führen, die sich wertmindernd auf das Fondsvermögen auswirken können.

Gewerbesteuerliches Risiko wegen aktiver unternehmerischer Bewirtschaftung
Die Gewerbesteuerbefreiung setzt voraus, dass der objektive Geschäftszweck des Sondervermögens auf die Anlage und Verwaltung seiner Mittel für gemeinschaftliche Rechnung der Anteilsinhaber beschränkt ist und die Gesellschaft bei der Verwaltung die Vermögensgegenstände nicht im wesentlichen Umfang aktiv unternehmerisch bewirtschaftet. Dies gilt als erfüllt, wenn die Einnahmen aus einer aktiven unternehmerischen Bewirtschaftung weniger als 5 % der gesamten Einnahmen des Sondervermögens betragen. Es besteht das Risiko, dass die Voraussetzungen für eine Gewerbesteuerbefreiung nicht eingehalten werden. In diesem Fall bildet die gewerbliche Tätigkeit des Sondervermögens einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb und das Sondervermögen muss gegebenenfalls Gewerbesteuer zahlen, wodurch der Anteilwert gemindert wird. Die übrigen vermögensverwaltenden Tätigkeiten bleiben jedoch gewerbesteuerfrei, insbesondere infizieren gewerbliche Nebentätigkeiten im Zusammenhang mit der Vermietung einer Immobilie nicht die übrigen gewerbesteuerfreien Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung.

Erläuterung des Risikoprofils des Sondervermögens
Das Risikoprofil des LEADING CITIES INVEST ergibt sich aus den folgenden Risikoarten:

Immobilienrisiken: Wesentliche Immobilienrisiken sind das Mietänderungsrisiko, das Wertveränderungsrisiko und das Kostenrisiko. Diese wirken sich auf die Wertentwicklung des Sondervermögens aus. Unter Mietänderungsrisiko wird das Risiko einer negativen Veränderung des geplanten Mietertrags von Immobilien verstanden. Das Risiko resultiert insbesondere aus der vertraglichen Struktur der Mietverträge, der Mieterzufriedenheit und der Immobilienkonjunktur. Das Wertveränderungsrisiko ist definiert als das Risiko von Wertverlusten durch eine negative Entwicklung von Immobilien oder des Immobilienmarkts insgesamt. Zum Kostenrisiko zählen Veränderungen der Bewirtschaftungskosten.

Adressenausfallrisiken: Wesentliche Adressenausfallrisiken sind das Mieterausfallrisiko, das Kontrahentenrisiko und das Emittentenrisiko. Die höchste Relevanz bei einem Offenen Immobilienfonds besitzt das Mieterrisiko. Das Mieterrisiko bezeichnet den Ausfall oder die Minderung von Mieterträgen aufgrund von Veränderungen der Zahlungsfähigkeit von Mietern. Neben einer Mieterinsolvenz mit der Folge eines vollständigen Zahlungsausfalles besteht das Risiko darin, dass ein Mieter aufgrund von Zahlungsschwierigkeiten nur verzögert zahlt. Das Kontrahentenrisiko ist das Risiko von Verlusten aufgrund des Ausfalls oder der Insolvenz von sonstigen Kontrahenten des Sondervermögens. Das Emittentenrisiko ist das Risiko des Wertverlusts oder Ausfalls einer Vermögensposition aufgrund einer sinkenden Bonität oder der Insolvenz des Emittenten der Position.

Sonstige Marktpreisrisiken: Wesentliche Marktpreisrisiken sind das Zinsänderungsrisiko, das Kursänderungsrisiko und das Fremdwährungsrisiko. Das Zinsänderungsrisiko umfasst zinsinduzierte Risiken aus der Liquiditätsanlage und der Fremdkapitalaufnahme. Das Kursänderungsrisiko kann über Kurs- oder Wertveränderungen der in Finanzinstrumenten (z. B. Wertpapiere und Geldmarktinstrumente) angelegten liquiden Mittel zu Schwankungen im Anteilwert führen. Fremdwährungsrisiken resultieren aus Wertverlusten aufgrund von Währungskursänderungen bei nicht in Fondswährung notierenden Vermögensgegenständen. Von Währungskursrisiken sind insbesondere Immobilien und Immobilien-Gesellschaften betroffen. Die Anlageentscheidungen des Fondsmanagements können zu einer positiven oder negativen Entwicklung des Anteilwerts führen.

Liquiditätsrisiken: Wesentliches Liquiditätsrisiko ist das Risiko, dass die angelegten Mittel zur Bedienung von Rücknahmeverlan-

gen und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung nicht ausreichen oder nicht zur Verfügung stehen. Das Liquiditätsrisiko wird durch die fortlaufende Überwachung der Liquiditätsquote, der Zahlungsverpflichtungen, der Mittelzu- und -abflüsse sowie durch Liquiditätsprognosen und -szenarien berücksichtigt. Trotz der Durchführung von Maßnahmen zur Liquiditätsbeschaffung kann es im Fall von liquiditätswirksamen Ereignissen zu einer Aussetzung der Anteilrücknahme kommen.

Operationelle Risiken: Wesentliche operationelle Risiken ergeben sich aus den fondbezogenen Geschäftsprozessen oder externen Effekten und können sich auf die Höhe des Fondsvermögens auswirken.

Nachhaltigkeitsrisiken: Die Gesellschaft wird im Rahmen von Investitionsentscheidungen, die sie für das Sondervermögen trifft, auch Nachhaltigkeitsrisiken berücksichtigen.

Allgemeine Hinweise

Bei einem Nachhaltigkeitsrisiko handelt es sich um ein Ereignis oder eine Bedingung aus dem Bereich Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung, deren Eintreten auf Unternehmensebene tatsächlich oder potenziell erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die Reputation des LEADING CITIES INVEST und auch der Gesellschaft und damit auf den Wert der Investition des Anlegers haben kann. Nachhaltigkeitsrisiken können auf alle bekannten Risikoarten, d. h. Marktrisiken, Liquiditätsrisiken, Kontrahentenrisiken und operationelle Risiken, einwirken und als Faktor zur Wesentlichkeit dieser Risikoarten beitragen.

Auf Basis der bestehenden Anlagestrategie des Sondervermögens geht die Gesellschaft nicht davon aus, dass Nachhaltigkeitsrisiken sich auf die zu erwartende Rendite des vorliegenden Finanzproduktes spürbar auswirken werden. Trotz der Einbeziehung und der Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken in Investitionsentscheidungsprozessen durch die Gesellschaft kann jedoch ausdrücklich nicht ausgeschlossen werden, dass sich gleichwohl realisierende Nachhaltigkeitsrisiken den Wert des Portfolios und damit die Rendite des Sondervermögens beeinflussen.

Zusätzliche Informationen zum Umgang der Gesellschaft mit Nachhaltigkeitsrisiken und der Berücksichtigung der Auswirkung von Investitionsentscheidungen auf bestimmte Nachhaltigkeitsfaktoren sind in elektronischer Form unter www.LCI-Fonds.de abrufbar.

Nachhaltigkeitsrisiken

Nachhaltigkeitsrisiken in den Bereichen Klima und Umwelt unterteilen sich in physische Risiken und Transitionsrisiken:

Zu den physischen Risiken gehören z. B. Extremwetterereignisse und deren Folgen (Hitze- und Trockenperioden, Überflutungen, Stürme, Hagel, Waldbrände etc.) wie auch langfristige Veränderungen klimatischer und ökologischer Bedingungen (z. B. Niederschlagshäufigkeit, Wetterunbeständigkeit, Meeresspiegelanstieg). Durch derartige physische Risiken können auch Immobilien erheblich im Wert gemindert, beschädigt oder auch gänzlich zerstört werden. Physische Risiken können daneben auch indirekte Folgen haben, bspw. den Zusammenbruch einer Lieferkette, klimabedingte Migration und auch bewaffnete Konflikte. Schließlich können die Verursacher von Umweltschäden bzw. Unternehmen, die den Klimawandel befördern, staatlich oder gerichtlich für die Folgen verantwortlich gemacht werden.

Transitionsrisiken bestehen im Zusammenhang mit der Umstellung auf eine kohlenstoffarme Wirtschaft (und damit ggf. einhergehender Verteuerung und/oder Verknappung fossiler Energieträger oder von Emissionszertifikaten). So können politische Maßnahmen hierbei zu einer Verteuerung von Energiepreisen oder auch zu hohen Investitionskosten wegen erforderlicher Sanierung von Immobilien führen. Auch können neue Technologien bekannte Technologien verdrängen. Daneben stellen sich verändernde Präferenzen von Vertragspartnern und gesellschaftliche Entwicklungen ein entsprechendes Risiko für nicht angepasste Unternehmen dar. Transitorische Risiken können sich auch in einem Nachfragerückgang nach emissionsintensiven Immobilien realisieren.

Es besteht zudem eine Interdependenz zwischen physischen Risiken und Transitionsrisiken. Soweit physische Risiken stark zunehmen, kann dies eine abrupte Umstellung der Wirtschaft erfordern, was wiederum zu höheren Transitionsrisiken führt.

Auch Ereignisse, Entwicklungen oder Verhaltensweisen, die den Bereichen Soziales und Unternehmensführung zuzuordnen sind, können ein erhebliches Nachhaltigkeitsrisiko darstellen, soweit die Wahrscheinlichkeit des Eintritts nicht hinreichend in die Bewertung eines Assets eingeflossen ist. Beispiele dafür stellen eine nicht erteilte Baugenehmigung für eine Immobilienprojektentwicklung dar, weil die Rechte von Nachbarn oder soziale Zweckbindungen z. B. von Wohnraum nicht ausreichend berücksichtigt wurden, oder auch Bußgeldzahlungen wegen hinterzogener Steuern bzw. zu Unrecht erhaltener Erstattungen.

Nachhaltigkeitsrisiken können sich daneben auch in erheblichem Umfang auf die Reputation des LEADING CITIES INVEST und auch der Gesellschaft auswirken. Dies resultiert zum einen aus dem finanziellen Schadenspotenzial, das Nachhaltigkeitsrisiken dem Grunde nach mit sich bringen. Zum anderen sind immaterielle Schadenspotenziale gegeben, die bspw. aus einer bestehenden Geschäftsbeziehung mit einem Unternehmen resultieren können, das seinerseits Nachhaltigkeitsrisiken ausgesetzt ist und diese nicht angemessen behandelt.

Nachhaltigkeitsrisiken können sich in erheblichem Umfang auf das wirtschaftliche Ergebnis einer Beteiligung an dem LEADING CITIES INVEST auswirken. Sie können zu einer Minderung oder auch Zerstörung von Vermögenswerten führen. Sie sind, insbesondere im Bereich der umweltbezogenen Risiken, teilweise wissenschaftlich noch nicht ausreichend untersucht bzw. es mangelt an der dazu notwendigen Datengrundlage.

Profil des typischen Anlegers

Das Sondervermögen richtet sich an alle Anleger, auch an solche, die mit der Kapitalanlage in Immobilienwerte nicht vertraut sind und die das Sondervermögen als einfach zugängliches Anlageprodukt in Grundstückswerte nutzen wollen. Erfahrungen mit indirekten Immobilienanlagen und dem Erwerb von Investmentfondsanteilen sind nicht erforderlich. Es richtet sich auch an erfahrene Anleger, die ein Produkt mit der von diesem Sondervermögen verfolgten Anlagestrategie suchen. Empfohlen ist ein Anlagehorizont von mindestens drei, aber idealerweise fünf Jahren. Die Anteile unterliegen grundsätzlich nur geringen Wertschwankungen. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass die Anteilwerte durch Wertschwankungen unter die Einstandspreise sinken und der Anleger dadurch Kapitalverluste erleidet. Das Sondervermögen verfolgt eine ertragsorientierte Anlagepolitik.

Der Anleger muss in der Lage sein, die eingeschränkte Verfügbarkeit der Anteile hinzunehmen. Bitte beachten Sie hierzu die Risikohinweise auf Seite 14 ff.

Bewerter und Bewertungsverfahren

Externe Bewerter

Die Gesellschaft hat für die Bewertung der Immobilien mindestens zwei externe Bewerter im Sinne des § 216 KAGB (im Folgenden »externer Bewerter«) zu bestellen.

Jeder externe Bewerter muss eine unabhängige, unparteiliche und zuverlässige Persönlichkeit sein und über angemessene Fachkenntnisse sowie ausreichende praktische Erfahrung hinsichtlich der von ihm zu bewertenden Immobilienart und des jeweiligen regionalen Immobilienmarktes verfügen.

Die Gesellschaft hat mindestens zwei externe Bewerter bestellt, die die gesamten Immobilien des Sondervermögens bewerten. Angaben über die externen Bewerter finden Sie auf Seite 81. Änderungen werden in den jeweiligen Jahres- und Halbjahresberichten bekannt gemacht.

Ein externer Bewerter darf für die Gesellschaft für die Bewertung von Immobilien-Sondervermögen nur für einen Zeitraum von maximal drei Jahren tätig sein. Die Einnahmen des externen Bewerters aus seiner Tätigkeit für die Gesellschaft dürfen 30 % seiner Gesamteinnahmen, bezogen auf das Geschäftsjahr des externen Bewerters, nicht überschreiten. Die Bundesanstalt kann verlangen, dass entsprechende Nachweise vorgelegt werden. Die Gesellschaft darf einen externen Bewerter erst nach Ablauf von zwei Jahren seit Ende seines Tätigkeitszeitraums – also nach Ablauf einer zweijährigen Karenzzeit – erneut als externen Bewerter bestellen.

Eine interne Bewertungsrichtlinie regelt die Tätigkeit der von der Gesellschaft bestellten Bewerter. Die Gutachten werden nach Maßgabe eines Geschäftsverteilungsplans erstellt.

Ein Bewerter hat insbesondere zu bewerten:

- die für das Sondervermögen bzw. für Immobilien-Gesellschaften, an denen die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens beteiligt ist, zum Kauf vorgesehenen Immobilien;
- vierteljährlich die zum Sondervermögen gehörenden bzw. im Eigentum einer Immobilien-Gesellschaft stehenden Immobilien;
- die zur Veräußerung durch die Gesellschaft oder durch eine Immobilien-Gesellschaft vorgesehenen Immobilien, soweit das letzte angefertigte Gutachten nicht mehr als aktuell anzusehen ist.

Ferner hat der Bewerter nach Bestellung eines Erbbaurechts innerhalb von zwei Monaten den Wert des Grundstücks neu festzustellen.

Bewertung vor Ankauf

Eine Immobilie darf für das Sondervermögen oder für eine Immobilien-Gesellschaft, an der das Sondervermögen unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, nur erworben werden, wenn sie zuvor von mindestens einem externen Bewerter, der nicht zugleich die regelmäßige Bewertung vornimmt, bewertet wurde und die aus dem

Sondervermögen zu erbringende Gegenleistung den ermittelten Wert nicht oder nur unwesentlich übersteigt. Bei Immobilien, deren Wert 50 Millionen EUR übersteigt, muss die Bewertung derselben durch zwei voneinander unabhängige externe Bewerter erfolgen.

Eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft darf für das Sondervermögen unmittelbar oder mittelbar nur erworben werden, wenn die im Jahresabschluss oder in der Vermögensaufstellung der Immobilien-Gesellschaft ausgewiesenen Immobilien von einem externen Bewerter, der nicht zugleich die regelmäßige Bewertung vornimmt, bewertet wurden. Bei Immobilien, deren Wert 50 Millionen EUR übersteigt, muss die Bewertung derselben durch zwei voneinander unabhängige externe Bewerter erfolgen.

Eine zum Sondervermögen gehörende Immobilie darf nur mit einem Erbbaurecht belastet werden, wenn die Angemessenheit des Erbbauzinses zuvor von einem externen Bewerter, der nicht zugleich die regelmäßige Bewertung durchführt, bestätigt wurde.

Laufende Bewertung
Die regelmäßige Bewertung der zum Sondervermögen oder zu einer Immobilien-Gesellschaft, an der das Sondervermögen unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, gehörenden Immobilien ist stets von zwei externen, voneinander unabhängigen Bewertern durch jeweils voneinander unabhängige Bewertungen durchzuführen.

Bewertungsmethodik zur Ermittlung von Verkehrswerten bei Immobilien
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.

Zur Ermittlung des Verkehrs-/Marktwertes hat der Bewerter in der Regel den Ertragswert der Immobilie anhand eines Verfahrens zu ermitteln, das am jeweiligen Immobilienmarkt anerkannt ist. Zur Plausibilisierung kann der Bewerter auch andere am jeweiligen Immobilienanlagemarkt anerkannte Bewertungsverfahren heranziehen, wenn er dies für eine sachgerechte Bewertung der Immobilie erforderlich und/oder zweckmäßig hält. In diesem Fall hat der Bewerter die Ergebnisse des anderen Bewertungsverfahrens und die Gründe für seine Anwendung in nachvollziehbarer Form im Gutachten zu benennen.

Im Regelfall wird zur Ermittlung des Verkehrswerts einer Immobilie der Ertragswert der Immobilie anhand des allgemeinen Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung ermittelt. Bei diesem Verfahren kommt es auf die marktüblich erzielbaren Mieterträge an, die um die Bewirtschaftungskosten einschließlich der Instandhaltungs- sowie der Verwaltungskosten und das kalkulatorische Mietausfallwagnis gekürzt werden. Der Ertragswert ergibt sich aus der so errechneten Nettomiete, die mit einem Faktor 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. Nähere Angaben zu den mit der Bewertung verbundenen Risiken können dem Abschnitt »Wesentliche Risiken aus den Immobilieninvestitionen, der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften und der Belastung mit einem Erbbaurecht« entnommen werden.

Alternativ kann zur Ermittlung des Verkehrswertes das Discounted-Cash-Flow-Verfahren (DCF) herangezogen werden. Hierbei werden künftig erwartete Einzahlungsüberschüsse der Immobilie über mehrere festgelegte Perioden (z. B. zehn Jahresperioden) auf den Bewertungsstichtag mit markt- und objektspezifischen 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.

Beschreibung der Anlageziele und der Anlagepolitik
Das Sondervermögen strebt eine langfristig wettbewerbsfähige Rendite sowie jährliche Ausschüttungen mit einem hohen steuerfreien Anteil aus Miet- und Zinserträgen sowie ggf. Wertzuwachs seiner Objekte an. Ein wesentlicher Teil des Sondervermögens kann außerhalb der Staaten, die an der Europäischen Wirtschafts- und Währungsunion teilnehmen, angelegt werden. Da die Vermögensgegenstände des Sondervermögens in Euro bewertet werden, schwankt der Wert des Sondervermögens nicht nur bei Veränderungen des Wertes der Vermögensgegenstände, sondern auch bei Veränderungen der Wechselkurse der Währungen der Vermögensgegenstände in Bezug auf den Euro. Allerdings dürfen die im Sondervermögen enthaltenen Immobilien und sonstigen Vermögensgegenstände insgesamt nur bis zu 30 % mit einem Währungsrisiko behaftet sein. Vermögensgegenstände gelten dann als nicht mit einem Währungsrisiko behaftet, wenn Kurssicherungsgeschäfte abgeschlossen oder Kredite in der entspre-

chenden Währung aufgenommen worden sind. Zur Verminderung von Währungsrisiken wird die Gesellschaft für das Sondervermögen insbesondere von den durch das Gesetz und die Anlagebedingungen vorgesehenen Möglichkeiten zur Kreditaufnahme Gebrauch machen.

Das Sondervermögen investiert überwiegend in Staaten, die an der Europäischen Wirtschafts- und Währungsunion teilnehmen. Veränderungen von Wechselkursen zwischen verschiedenen Währungen haben daher regelmäßig keinen wesentlichen Einfluss auf den Wert des Sondervermögens. Kreditaufnahmen in anderen Währungen zur Minderung des Wechselkursrisikos sind regelmäßig nicht oder nur in moderatem Umfang notwendig.

Neben bestehenden oder im Bau befindlichen Gebäuden erwirbt die Gesellschaft auch Grundstücke für Projektentwicklungen. Wenn an Standorten, die aus Sicht der Gesellschaft entwicklungsfähig sind, bestehende Gebäude nicht mit der Anlagestrategie des Sondervermögens übereinstimmen oder nicht bzw. nicht zu vorteilhaften Konditionen erworben werden können, werden die im Gesetz und den Anlagebedingungen vorgesehen Grenzen für den Erwerb unbebauter und im Bau befindlicher Grundstücke gegebenenfalls weitgehend ausgeschöpft.

Der Anlageschwerpunkt liegt jedoch auf bestehenden Gebäuden.

Das Sondervermögen darf Kredite bis zu 30 % der Verkehrswerte aller Immobilien aufnehmen, um den Erwerb von Immobilien zu finanzieren. Bei Vorteilhaftigkeit soll auf Einzelobjektebene eine höhere Finanzierungsquote angestrebt werden.

Die Gesellschaft wird im Rahmen von Investitionsentscheidungen, die sie für das Sondervermögen trifft, auch die Nachhaltigkeitsrisiken berücksichtigen. Deren Überprüfung ist Gegenstand jeder Stufe des Investitions- und Bewirtschaftungsprozesses eines Assets, angefangen bei der Auflage des Sondervermögens, über die eigentlichen Ankaufs- und Investitionsprozesse bis hin zur laufenden Bewirtschaftung der Immobilien.

Ein wesentlicher Teil des Umgangs mit Nachhaltigkeitsrisiken ist somit deren umfassende und laufende Berücksichtigung im gesamten Wertschöpfungsprozess eines Assets. Dies spiegelt sich auch in der Unternehmensorganisation der Gesellschaft wider, die für die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken insbesondere im Rahmen des Risikomanagements entsprechende Prozesse implementiert hat. Hierfür wurde keine gesonderte Risikoart in das Risikomanagement eingeführt, sondern vielmehr die verschiedenen Nachhaltigkeitsrisiken in die bereits bestehende Struktur des Risikomanagements integriert. Das Thema Nachhaltigkeit und die damit verbundenen Risiken können sich insoweit auf die bekannten Risikoarten auswirken bzw. zu diesen wesentlich beitragen.

Die Gesellschaft berücksichtigt zum aktuellen Zeitpunkt auf Ebene des vorliegenden Sondervermögens nicht die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren, d. h. nachteilige Auswirkungen insbesondere auf Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung der Menschenrechte und die Bekämpfung von Korruption und Bestechung (sog. »Principal Adverse Impacts«). Eine Messung und Ausweisung von nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren auf Ebene des Portfolios des Sondervermögens setzt voraus, dass ein entsprechender Prozess nach Maßgabe der rechtlichen Vorgaben zunächst auf Ebene der KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH implementiert wird. Aufgrund der derzeit noch bestehenden rechtlichen Unsicherheiten über die konkreten Anforderungen an Messung und Ausweisung von Principal Adverse Impacts (sowohl auf Unternehmens- als auch auf Produktebene) hat sich die KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH dafür entschieden, die weiteren rechtlichen Entwicklungen abzuwarten und entsprechende Prozesse zu einem späteren Zeitpunkt zu implementieren.

Angaben zu den Möglichkeiten der zukünftigen Änderung der Anlagegrundsätze sind im Abschnitt Anlagebedingungen und deren Änderungen enthalten.

Anlagegegenstände im Einzelnen

Immobilien

1. Die Gesellschaft darf für das Sondervermögen folgende Immobilien erwerben:

a) Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke;

b) Grundstücke im Zustand der Bebauung;

c) unbebaute Grundstücke, die für eine alsbaldige eigene Bebauung nach Maßgabe der Bestimmung a) bestimmt und geeignet sind;

d) Erbbaurechte bzw. im Ausland belegene rechtlich und wirtschaftlich hiermit vergleichbare Rechte unter den Voraussetzungen der Bestimmungen a) bis c);

e) andere Grundstücke, Erbbaurechte sowie Rechte in der Form des Wohnungseigentums, Teileigentums, Wohnungserbbaurechts und Teilerbbaurechts.

2. Die Gesellschaft darf für das Sondervermögen im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 231 Abs. 1 Nr. 6 KAGB) Nießbrauchrechte an Grundstücken nach Maßgabe des Abs. 1 Buchstabe a) erwerben, die der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen.

3. Die Gesellschaft darf außerhalb der Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum (»EWR«) belegene Immobilien im Sinne von Abs. 1 und 2 in den im Anhang zu § 1 Abs. 2 der Besonderen Anlagebedingungen genannten Staaten (maximal bis zur Höhe des dort jeweils angegebenen Anteils am Wert des Sondervermögens) erwerben, wenn

a) eine angemessene regionale Streuung der Immobilien gewährleistet ist,

b) in diesen Staaten die freie Übertragbarkeit der Immobilien gewährleistet und der Kapitalverkehr nicht beschränkt ist sowie

c) die Wahrnehmung der Rechte und Pflichten der Verwahrstelle gewährleistet ist.

Die Gesellschaft wird vor einem etwaigen Erwerb im Rahmen der ihr obliegenden ordnungsgemäßen Geschäftsführung prüfen, ob die vorstehend genannten Voraussetzungen in vollem Umfang eingehalten sind.

Die Angaben im Anhang zu den »Besonderen Anlagebedingungen« können bezüglich der Staaten bzw. des jeweiligen maximalen Investitionsgrades geändert werden. Diese Änderungen bedürfen der Genehmigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

4. Keine der Immobilien darf zum Zeitpunkt ihres Erwerbs 15 % des Wertes des Sondervermögens überschreiten. Der Gesamtwert aller Immobilien, deren einzelner Wert mehr als 10 % des Wertes des Sondervermögens beträgt, darf 50 % des Wertes des Sondervermögens nicht überschreiten. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens sind aufgenommene Darlehen nicht abzuziehen, sodass sich die Bemessungsgrundlage für die Grenzberechnung um die Darlehen erhöht.

Die vorstehend in Absatz 1 bis 4 dargelegten Anlagegrenzen dürfen in den ersten vier Jahren nach der Auflegung des Sondervermögens überschritten werden.

Als Anlageziel werden regelmäßige Erträge aufgrund zufließender Mieten und Zinsen sowie ein kontinuierlicher Wertzuwachs angestrebt.

Bei der Auswahl der Immobilien für das Sondervermögen stehen deren beständige Ertragskraft sowie eine Streuung nach Lage, Größe, Nutzung und Mietern im Vordergrund der Überlegungen.

Die Gesellschaft darf für das Sondervermögen auch Gegenstände erwerben, die zur Bewirtschaftung von im Sondervermögen enthaltenen Vermögensgegenständen, insbesondere Immobilien, erforderlich sind.

Über die im letzten Berichtszeitraum getätigten Anlagen in Immobilien und andere Vermögensgegenstände geben die jeweils aktuellen Jahres- bzw. Halbjahresberichte Auskunft.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

1. Die Gesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erwerben und halten, auch wenn sie nicht die für eine Änderung des Gesellschaftsvertrages bzw. der Satzung der Immobilien-Gesellschaft erforderliche Stimmen- und Kapitalmehrheit hat. Eine Immobilien-Gesellschaft in diesem Sinne ist eine Gesellschaft, die nach ihrem Gesellschaftsvertrag bzw. ihrer Satzung

a) in ihrem Unternehmensgegenstand auf die Tätigkeiten beschränkt ist, welche die Gesellschaft auch selbst für das Sondervermögen ausüben darf;

b) nur solche Immobilien und Bewirtschaftungsgegenstände erwerben darf, die nach den Anlagebedingungen unmittelbar für das Sondervermögen erworben werden dürfen (vgl. Seite 73 dieses Prospektes), aber keine Nießbrauchsrechte gemäß § 231 Abs. 1 Nr. 6 KAGB, sowie Beteiligungen an anderen Immobilien-Gesellschaften;

c) eine Immobilie oder eine Beteiligung an einer anderen Immobilien-Gesellschaft nur erwerben darf, wenn der dem Umfang der Beteiligung entsprechende Wert der Immobilie oder der Beteiligung an der anderen Immobilien-Gesellschaft 15 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt.

2. Des Weiteren setzt eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft u. a. voraus, dass durch die Rechtsform der Immobilien-Gesellschaft eine über die geleistete Einlage hinausgehende Nachschusspflicht ausgeschlossen ist.

3. Die Einlagen der Gesellschafter einer Immobilien-Gesellschaft, an der die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens beteiligt ist, müssen voll eingezahlt sein.

4. Beteiligt sich eine Immobilien-Gesellschaft an anderen Immobilien-Gesellschaften, so muss die Beteiligung unmittelbar oder mittelbar 100 % des Kapitals und der Stimmrechte betragen.

5. Der Wert der Vermögensgegenstände aller Immobilien-Gesellschaften, an denen die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens beteiligt ist, darf 49 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen. Auf diese Grenze werden 100 %ige Beteiligungen nach Kapital und Stimmrecht nicht angerechnet. Der Wert der Vermögensgegenstände aller Immobilien-Gesellschaften, an denen die Gesellschaft für Rechnung des Immobilien-Sondervermögens nicht die für eine Änderung der Satzung bzw. des Gesellschaftsvertrages erforderliche Stimmen- und Kapitalmehrheit hat, darf 30 % des Wertes des Sondervermögens nicht überschreiten.

Die vorstehend in Absatz 5 dargelegten Anlagegrenzen dürfen in den ersten vier Jahren nach der Auflegung des Sondervermögens überschritten werden.

6. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens sind aufgenommene Darlehen nicht abzuziehen, sodass sich die Bemessungsgrundlage für die Grenzberechnungen um die Darlehen erhöht.

7. Die Gesellschaft darf einer Immobilien-Gesellschaft, an der sie für Rechnung eines Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, für Rechnung dieses Sondervermögens Darlehen gewähren, wenn die Konditionen marktgerecht und ausreichende Sicherheiten vorhanden sind. Ferner muss für den Fall der Veräußerung der Beteiligung die Rückzahlung des Darlehens innerhalb von sechs Monaten nach der Veräußerung vereinbart werden. Die Gesellschaft darf Immobilien-Gesellschaften insgesamt höchstens 25 % des Wertes des Sondervermögens, für dessen Rechnung sie die Beteiligungen hält, darlehensweise überlassen, wobei sichergestellt sein muss, dass die der einzelnen Immobilien-Gesellschaft von der Gesellschaft gewährten Darlehen insgesamt höchstens 50 % des Wertes der von ihr gehaltenen Immobilien betragen. Diese Voraussetzungen gelten auch dann, wenn ein Dritter im Auftrag der Gesellschaft der Immobilien-Gesellschaft ein Darlehen im eigenen Namen für Rechnung des Sondervermögens gewährt.

Belastung mit einem Erbbaurecht

Grundstücke können mit einem Erbbaurecht belastet werden. Durch die Neubestellung eines Erbbaurechtes darf der Gesamtwert der mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstücke, die für Rechnung des Sondervermögens gehalten werden, 10 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen. Die Verlängerung eines Erbbaurechtes gilt als Neubestellung. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens werden die aufgenommenen Darlehen nicht abgezogen. Diese Belastungen dürfen nur erfolgen, wenn unvorhersehbare Umstände die ursprünglich vorgesehene Nutzung des Grundstückes verhindern oder wenn dadurch wirtschaftliche Nachteile für das Sondervermögen vermieden werden oder wenn dadurch eine wirtschaftlich sinnvolle Verwertung ermöglicht wird.

Liquiditätsanlagen

Neben dem Erwerb von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sind auch Liquiditätsanlagen zulässig und vorgesehen.

Die Gesellschaft darf höchstens 49 % des Wertes des Sondervermögens (Höchstliquidität) halten in

- Bankguthaben;
- Geldmarktinstrumenten;
- Wertpapieren im Sinne des § 193 KAGB, die zur Sicherung der in Artikel 18.1 des Protokolls über die Satzung des Europäischen Systems der Zentralbanken und der Europäischen Zentralbank genannten Kreditgeschäfte von der Europäischen Zentralbank oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind oder deren Zulassung nach den Emissionsbedingungen beantragt wird, sofern die Zulassung innerhalb eines Jahres nach ihrer Ausgabe erfolgt;
- Investmentanteilen nach Maßgabe des § 196 KAGB oder Anteilen an Spezial-Sondervermögen nach Maßgabe des § 196 Abs. 1 Satz 2 KAGB, die nach ihren Anlagebedingungen ausschließlich in die unter Spiegelstrich 1 bis 3 genannten Bankguthaben, Geldmarktinstrumente und Wertpapiere investieren dürfen;
- Wertpapieren im Sinne des § 193 KAGB, die an einem organisierten Markt im Sinne des § 2 Abs. 5 des Wertpapierhandelsgesetzes zum Handel zugelassen sind, oder festverzinslichen Wertpapieren, soweit diese einen Betrag von 5 % des Wertes des Sondervermögens nicht überschreiten, und zusätzlich
- Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbaren Anteilen ausländischer juristischer Personen, die an einem der in § 193 Abs. 1 Nr. 1 und 2 KAGB genannten Märkte zugelassen oder

in diesen einbezogen sind, soweit der Wert dieser Aktien oder Anteile einen Betrag von 5 % des Wertes des Sondervermögens nicht überschreitet und die in Artikel 2 Abs. 1 der Richtlinie 2007/16/EG genannten Kriterien erfüllt sind.

Bei der Berechnung der Höchstliquiditätsgrenze sind folgende gebundene Mittel abzuziehen:

- die zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung benötigten Mittel;

- die für die nächste Ausschüttung vorgesehenen Mittel;

- die zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus rechtswirksam geschlossenen Grundstückskaufverträgen, aus Darlehensverträgen, die für die bevorstehenden Anlagen in bestimmten Immobilien und für bestimmte Baumaßnahmen erforderlich werden, sowie aus Bauverträgen erforderlichen Mittel, sofern die Verbindlichkeiten in den folgenden zwei Jahren fällig werden.

Bankguthaben

Anlagen in Bankguthaben dürfen von der Gesellschaft entsprechend den gesetzlichen Vorschriften (§§ 230 Abs. 1, 195 KAGB) nur bei Kreditinstituten mit Sitz in einem Staat der Europäischen Union (»EU«) oder des Abkommens über den EWR getätigt werden. Bei einem Kreditinstitut in einem anderen Staat dürfen nur dann Guthaben gehalten werden, wenn die Bankaufsichtsbestimmungen in diesem Staat nach Auffassung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (»BaFin«) denjenigen in der EU gleichwertig sind.

Die Gesellschaft darf nur bis zu 20 % des Wertes des Sondervermögens in Bankguthaben bei je einem Kreditinstitut anlegen. Die Bankguthaben dürfen höchstens eine Laufzeit von zwölf Monaten haben.

Geldmarktinstrumente

Geldmarktinstrumente sind Instrumente, die üblicherweise auf dem Geldmarkt gehandelt werden, sowie verzinsliche Wertpapiere, die zum Zeitpunkt ihres Erwerbs für das Sondervermögen eine Laufzeit bzw. Restlaufzeit von höchstens 397 Tagen haben. Sofern ihre Laufzeit länger als zwölf Monate ist, muss ihre Verzinsung regelmäßig, mindestens einmal in 397 Tagen, marktgerecht angepasst werden. Geldmarktinstrumente sind außerdem verzinsliche Wertpapiere, deren Risikoprofil dem der eben beschriebenen Papiere entspricht.

Für das Sondervermögen dürfen Geldmarktinstrumente nur erworben werden,

1. wenn sie an einer Börse in einem Mitgliedstaat der EU oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den EWR zum Handel zugelassen oder dort an einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind,

2. wenn sie außerhalb des EWR an einer Börse zum Handel zugelassen oder dort an organisierten Märkten zugelassen oder in diese einbezogen sind, sofern die BaFin die Wahl der Börse oder des Marktes zugelassen hat,

3. wenn sie von den Europäischen Union, dem Bund, einem Sondervermögen des Bundes, einem Land, einem anderen Mitgliedstaat oder einer anderen zentralstaatlichen, regionalen oder lokalen Gebietskörperschaft oder der Zentralbank eines Mitgliedstaats der Europäischen Union, der Europäischen Zentralbank oder der Europäischen Investitionsbank, einem Drittstaat oder, sofern dieser ein Bundesstaat ist, einem Gliedstaat dieses Bundesstaates oder von einer internationalen öffentlich-rechtlichen Einrichtung, der mindestens ein Mitgliedstaat der EU angehört, begeben oder garantiert werden,

4. wenn sie von einem Unternehmen begeben werden, dessen Wertpapiere auf den unter Nummer 1. und 2. bezeichneten Märkten gehandelt werden,

5. wenn sie von einem Kreditinstitut, das nach den im Europäischen Gemeinschaftsrecht festgelegten Kriterien einer Aufsicht unterstellt ist, oder einem Kreditinstitut, das Aufsichtsbestimmungen, die nach Auffassung der BaFin denjenigen des Gemeinschaftsrechts gleichwertig sind, unterliegt und diese einhält, begeben oder garantiert werden,

6. wenn sie von anderen Emittenten begeben werden und es sich bei dem jeweiligen Emittenten handelt

a) um ein Unternehmen mit einem Eigenkapital von mindestens 10 Millionen EUR, das seinen Jahresabschluss nach den Vorschriften der Vierten Richtlinie 78/660/EWG des Rates vom 25. Juli 1978 über den Jahresabschluss von Gesellschaften bestimmter Rechtsformen, zuletzt geändert durch Artikel 49 der Richtlinie 2006/43/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Mai 2006, erstellt und veröffentlicht,

b) um einen Rechtsträger, der innerhalb einer eine oder mehrere börsennotierte Gesellschaften umfassenden Unternehmensgruppe für die Finanzierung dieser Gruppe zuständig ist, oder

c) um einen Rechtsträger, der die wertpapiermäßige Unterlegung von Verbindlichkeiten durch Nutzung einer von der Bank eingeräumten Kreditlinie finanzieren soll; für die wertpapiermäßige Unterlegung und die von der Bank eingeräumte Kreditlinie gilt Artikel 7 der Richtlinie 2007/16/EG.

Sämtliche genannten Geldmarktinstrumente dürfen nur erworben werden, wenn sie die Voraussetzungen des Artikels 4 Abs. 1 und 2 der Richtlinie 2007/16/EG erfüllen. Für Geldmarktinstrumente im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 und 2 gilt zusätzlich Artikel 4 Abs. 3 der Richtlinie 2007/16/EG.

Für Geldmarktinstrumente im Sinne des Absatzes 1 Nr. 3 bis 6 müssen ein ausreichender Einlagen- und Anlegerschutz bestehen, z. B. in Form eines Investmentgrade-Ratings, und zusätzlich die Kriterien des Artikels 5 der Richtlinie 2007/16/EG erfüllt sein. Als »Investmentgrade« bezeichnet man eine Benotung mit »BBB« bzw. »Baa« oder besser im Rahmen der Kreditwürdigkeits-Prüfung durch eine Rating-Agentur. Für den Erwerb von Geldmarktinstrumenten, die von einer regionalen oder lokalen Gebietskörperschaft eines Mitgliedstaates der EU oder von einer internationalen öffentlich-rechtlichen Einrichtung im Sinne des Abs. 1 Nr. 3 begeben werden, aber weder von diesem Mitgliedstaat oder, wenn dieser ein Bundesstaat ist, einem Gliedstaat dieses Bundesstaates garantiert werden, und für den Erwerb von Geldmarktinstrumenten nach Abs. 1 Nr. 4 und 6 gilt Artikel 5 Abs. 2 der Richtlinie 2007/16/EG; für den Erwerb aller anderen Geldmarktinstrumente nach Abs. 1 Nr. 3 außer Geldmarktinstrumenten, die von der Europäischen Zentralbank oder der Zentralbank eines Mitgliedstaates der EU begeben oder garantiert wurden, gilt Artikel 5 Abs. 4 der Richtlinie 2007/16/EG. Für den Erwerb von Geldmarktinstrumenten nach Abs. 1 Nr. 5 gelten Artikel 5 Abs. 3 und, wenn es sich um Geldmarktinstrumente handelt, die von einem Kreditinstitut, das Aufsichtsbestimmungen, die nach Auffassung der Bundesanstalt denjenigen des Europäischen Gemeinschaftsrechts gleichwertig sind, unterliegt und diese einhält, begeben oder garantiert werden, Artikel 6 der Richtlinie 2007/16/EG.

Bis zu 10 % des Wertes des Sondervermögens darf die Gesellschaft auch in Geldmarktinstrumente von Emittenten investieren, die die vorstehend genannten Voraussetzungen nicht erfüllen.

Anlagegrenzen für Wertpapiere und Geldmarktinstrumente
Wertpapiere und Geldmarktinstrumente eines Emittenten dürfen nur bis zu 5 % des Wertes des Sondervermögens erworben werden. Im Einzelfall dürfen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente einschließlich der in Pension genommenen Wertpapiere desselben Emittenten bis zu 10 % des Wertes des Sondervermögens erworben werden. Dabei darf der Gesamtwert der Wertpapiere und Geldmarktinstrumente dieser Emittenten 40 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen.

Die Gesellschaft darf höchstens 20 % des Wertes des Sondervermögens in eine Kombination aus folgenden Vermögensgegenständen anlegen:

- von ein und derselben Einrichtung begebene Wertpapiere und Geldmarktinstrumente,

- Einlagen bei dieser Einrichtung,

- Anrechnungsbeträge für das Kontrahentenrisiko der mit dieser Einrichtung eingegangenen Geschäfte.

Bei öffentlichen Emittenten im Sinne des § 206 Abs. 2 KAGB (siehe Seite 74 f.) darf eine Kombination der in Satz 1 genannten Vermögensgegenstände 35 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen. Die jeweiligen Einzelobergrenzen bleiben von dieser Kombinationsgrenze in jedem Fall unberührt.

Die Anrechnungsbeträge von Wertpapieren und Geldmarktinstrumenten eines Emittenten auf die vorstehend genannten Grenzen können durch den Einsatz von marktgegenläufigen Derivaten, welche Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente desselben Emittenten zum Basiswert haben, reduziert werden. Das bedeutet, dass für Rechnung des Sondervermögens auch über die vorgenannten Grenzen hinaus Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente eines Emittenten erworben werden dürfen, wenn das dadurch gesteigerte Emittentenrisiko durch Absicherungsgeschäfte wieder gesenkt wird.

Die Gesellschaft darf in Schuldverschreibungen und Geldmarktinstrumente folgender Emittenten jeweils bis zu 35 % des Wertes des Sondervermögens anlegen: Bund, Länder, EU, Mitgliedstaaten der EU oder deren Gebietskörperschaften, andere Vertragsstaaten des Abkommens über den EWR, Drittstaaten oder internationale Organisationen, denen mindestens ein Mitgliedstaat der EU angehört. In Pfandbriefen und Kommunalschuldverschreibungen sowie Schuldverschreibungen, die von Kreditinstituten mit Sitz in einem Mitgliedstaat der EU oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den EWR ausgegeben worden sind, darf die Gesellschaft jeweils bis zu 25 % des Wertes des Sondervermögens anlegen, wenn die Kreditinstitute aufgrund gesetzlicher Vorschriften zum Schutz der Inhaber dieser Schuldverschreibungen einer besonderen öffentlichen Aufsicht unterliegen und die mit der Ausgabe der Schuldverschreibungen aufgenommenen Mittel

nach den gesetzlichen Vorschriften in Vermögenswerten angelegt werden, die während der gesamten Laufzeit der Schuldverschreibungen die sich aus ihnen ergebenden Verbindlichkeiten ausreichend decken und die bei einem Ausfall des Emittenten vorrangig für die fällig werdenden Rückzahlungen und die Zahlung der Zinsen bestimmt sind.

Die Gesellschaft kann unter Beachtung der 49 %-Grenze in Wertpapiere und Geldmarktinstrumente folgender Emittenten

- Die Bundesrepublik Deutschland
- Die Bundesländer:
- Baden-Württemberg
- Bayern
- Berlin
- Brandenburg
- Bremen
- Hamburg
- Hessen
- Mecklenburg-Vorpommern
- Niedersachsen
- Nordrhein-Westfalen
- Rheinland-Pfalz
- Saarland
- Sachsen
- Sachsen-Anhalt
- Schleswig-Holstein
- Thüringen
- Europäische Gemeinschaften:
- Europäische Gemeinschaft für Kohle und Stahl
- EURATOM
- Europäische Wirtschaftsgemeinschaften
- Europäische Gemeinschaft

- Andere Mitgliedstaaten der Europäischen Union:
- Belgien
- Bulgarien
- Dänemark
- Estland
- Finnland
- Frankreich
- Griechenland
- Vereinigtes Königreich Großbritannien und Nordirland (solange das Vereinigte Königreich Mitgliedstaat der Europäischen Union ist)
- Irland
- Italien
- Lettland
- Litauen
- Malta
- Polen
- Luxemburg
- Niederlande
- Österreich
- Portugal
- Schweden
- Slowakei
- Slowenien
- Spanien
- Tschechische Republik
- Ungarn
- Republik Zypern
- Rumänien

- Andere Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum
- Island
- Liechtenstein
- Norwegen
- Vereinigtes Königreich Großbritannien und Nordirland (sobald das Vereinigte Königreich nicht mehr Mitgliedstaat der Europäischen Union, aber noch Mitgliedstaat des EWR ist)

- Andere Mitgliedstaaten der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung, die nicht Mitglied des EWR sind:
- Australien
- Japan
- Kanada
- Korea
- Mexiko
- Neuseeland
- Schweiz
- Türkei
- Vereinigte Staaten von Amerika
- Vereinigtes Königreich Großbritannien und Nordirland (sobald das Vereinigte Königreich nicht mehr Mitgliedstaat der Europäischen Union oder des EWR ist, aber noch Mitgliedstaat der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung ist)

mehr als 35 % des Wertes des Sondervermögens anlegen. In diesen Fällen müssen die für Rechnung des Sondervermögens gehaltenen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente aus mindestens sechs verschiedenen Emissionen stammen, wobei nicht

mehr als 30 % des Sondervermögens in einer Emission gehalten werden dürfen.

Mindestliquidität
Die Gesellschaft hat sicherzustellen, dass von den Liquiditätsanlagen ein Betrag, der mindestens 5 % des Wertes des Sondervermögens entspricht, täglich für die Rücknahme von Anteilen verfügbar ist (Mindestliquidität).

Kreditaufnahme und Belastung von Vermögensgegenständen
Die Gesellschaft darf für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger Kredite bis zur Höhe von 30 % der Verkehrswerte der im Sondervermögen befindlichen Immobilien aufnehmen, soweit die Kreditaufnahme mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist. Darüber hinaus darf die Gesellschaft für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger kurzfristige Kredite bis zur Höhe von 10 % des Wertes des Sondervermögens aufnehmen. Eine Kreditaufnahme darf nur erfolgen, wenn die Bedingungen marktüblich sind und die Verwahrstelle der Kreditaufnahme zustimmt.

Soweit im Zeitpunkt der Kreditaufnahme die Kosten hierfür über der Rendite von Immobilien liegen, wird das Anlageergebnis beeinträchtigt. Dennoch können besondere Umstände für eine Kreditaufnahme sprechen, wie die Erhaltung einer langfristigen Ertrags- und Wertentwicklungsquelle bei nur kurzfristigen Liquiditätsengpässen oder steuerliche Erwägungen oder die Begrenzung von Wechselkursrisiken im Ausland.

Die Gesellschaft darf zum Sondervermögen gehörende Vermögensgegenstände nach § 231 KAGB belasten bzw. Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf Vermögensgegenstände nach § 231 KAGB beziehen, abtreten sowie belasten, wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und wenn die Verwahrstelle diesen Maßnahmen zustimmt, weil sie die dafür vorgesehenen Bedingungen als marktüblich erachtet. Sie darf auch mit dem Erwerb von Vermögensgegenständen nach § 231 KAGB im Zusammenhang stehende Belastungen übernehmen. Insgesamt dürfen die Belastungen 30 % des Verkehrswertes aller im Sondervermögen befindlichen Immobilien nicht überschreiten. Erbbauzinsen bleiben unberücksichtigt.

Derivate zu Absicherungszwecken
Ein Derivat ist ein Instrument, dessen Preis von den Kursschwankungen oder den Preiserwartungen anderer Vermögensgegenstände (»Basiswert«) abhängt. Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich sowohl auf Derivate als auch auf Finanzinstrumente mit derivativer Komponente (nachfolgend zusammen »Derivate«).

Die Gesellschaft hat für den Derivateeinsatz des Sondervermögens den einfachen Ansatz gemäß der Verordnung über Risikomanagement und Risikomessung beim Einsatz von Derivaten, Wertpapier-Darlehen und Pensionsgeschäften in Investmentvermögen nach dem KAGB (»Derivateverordnung«) gewählt und darf regelmäßig nur in Grundformen von Derivaten investieren, die abgeleitet sind von

- Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der »Allgemeinen Anlagebedingungen« erworben werden dürfen,

- Immobilien, die gemäß § 1 Abs. 1 »Besondere Anlagebedingungen« erworben werden dürfen,

- Zinssätzen,

- Wechselkursen oder

- Währungen.

Komplexe Derivate, die von den vorgenannten Basiswerten abgeleitet sind, dürfen nur zu einem vernachlässigbaren Anteil eingesetzt werden. Grundformen von Derivaten sind:

a) Terminkontrakte auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der »Allgemeinen Anlagebedingungen« sowie auf Immobilien gemäß § 1 Abs. 1 »Besondere Anlagebedingungen«, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen;

b) Optionen oder Optionsscheine auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der »Allgemeinen Anlagebedingungen« sowie auf Immobilien gemäß § 2 Abs. 1 »Besondere Anlagebedingungen«, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen und auf Terminkontrakte nach Buchstabe a), wenn sie die folgenden Eigenschaften aufweisen:

aa) eine Ausübung ist entweder während der gesamten Laufzeit oder zum Ende der Laufzeit möglich und

bb) der Optionswert hängt zum Ausübungszeitpunkt linear von der positiven oder negativen Differenz zwischen Basispreis und Marktpreis des Basiswerts ab und wird null, wenn die Differenz das andere Vorzeichen hat;

c) Zinsswaps, Währungsswaps oder Zins-Währungsswaps;

d) Optionen auf Swaps nach Buchstabe c), sofern sie die in Buchstabe b) unter Buchstaben aa) und bb) beschriebenen Eigenschaften aufweisen (Swaptions);

e) Credit Default Swaps auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der »Allgemeinen Anlagebedingungen« sowie auf Immobilien gemäß § 1 Abs. 1 »Besondere Anlagebedingungen«, sofern sie ausschließlich und nachvollziehbar der Absicherung des Kreditrisikos von genau zuordenbaren Vermögensgegenständen des Sondervermögens dienen.

Terminkontrakte, Optionen oder Optionsscheine auf Investmentanteile gemäß § 6 Abs. 2 Buchstabe d) der »Allgemeinen Anlagebedingungen« dürfen nicht abgeschlossen werden.

Andere, komplexere Derivate mit den oben genannten Basiswerten dürfen nur zu einem vernachlässigbaren Anteil eingesetzt werden.

Geschäfte über Derivate dürfen nur zu Zwecken der Absicherung von im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenständen, Zinsänderungs- und Währungsrisiken sowie zur Absicherung von Mietforderungen getätigt werden.

Das KAGB und die DerivateV sehen grundsätzlich die Möglichkeit vor, das Marktrisikopotenzial eines Sondervermögens durch den Einsatz von Derivaten zu verdoppeln. Unter dem Marktrisiko versteht man das Risiko, das sich aus der ungünstigen Entwicklung von Marktpreisen für das Sondervermögen ergibt. Da das Sondervermögen Derivate nur zu Absicherungszwecken einsetzen darf, kommt eine entsprechende Hebelung hier nicht infrage. Bei der Ermittlung der Marktrisikogrenze für den Einsatz der Derivate wendet die Gesellschaft den einfachen Ansatz im Sinne der DerivateV an.

Das Marktrisiko wird gemäß den Regelungen zum Einfachen Ansatz in den §§ 15 ff. der Derivateverordnung berechnet. Dabei werden die Nominalbeträge aller im Sondervermögen eingesetzten Derivategeschäfte aufsummiert und ins Verhältnis zum Fondswert (NAV) gesetzt. Werden die Derivate einzig zu Absicherungszwecken eingesetzt, können die Nominalbeträge mit den Werten der abzusichernden Vermögensgegenstände verrechnet werden und so das Marktrisiko reduzieren. Abhängig von den Marktbedingungen kann das Marktrisiko schwanken; es ist in seiner Höhe durch die Vorgaben des § 197 Abs. 2 KAGB i. V. m. § 15 Derivateverordnung auf maximal 200 % beschränkt.

Falls die Gesellschaft nach Ankündigung in den Berichten und im Verkaufsprospekt für den Derivateeinsatz des Sondervermögens den qualifizierten Ansatz gemäß der Verordnung über Risikomanagement und Risikomessung beim Einsatz von Derivaten, Wertpapier-Darlehen und Pensionsgeschäften in Investmentvermögen nach dem KAGB (»Derivateverordnung«) wählt, darf sie – vorbehaltlich eines geeigneten Risikomanagementsystems – zu Absicherungszwecken in jegliche Derivate investieren, die von Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der »Allgemeinen Anlagebedingungen«, und Immobilien, die gemäß § 1 Abs. 1 »Besondere Anlagebedingungen« erworben werden dürfen, oder von Zinssätzen, Wechselkursen oder Währungen abgeleitet sind. Hierzu zählen insbesondere Optionen, Finanzterminkontrakte und Swaps sowie Kombinationen hieraus. Unter keinen Umständen darf die Gesellschaft bei den vorgenannten Geschäften von den in den »Allgemeinen Anlagebedingungen« und »Besonderen Anlagebedingungen« und in diesem Prospekt genannten Anlagezielen abweichen.

Bei der Ermittlung des Marktrisikopotenzials für den Einsatz der Derivate wendet die Gesellschaft bei der Option für den qualifizierten Ansatz dann den qualifizierten Ansatz im Sinne der DerivateV an. Das KAGB und die DerivateV sehen vor, dass durch den Einsatz von Derivaten das Marktrisikopotenzial des Sondervermögens auf bis zu 200 % bezogen auf das Marktrisikopotenzial eines derivatefreien Vergleichsvermögens gesteigert werden darf. Unter dem Marktrisiko versteht man das Risiko, das sich aus der ungünstigen Entwicklung von Marktpreisen für das Sondervermögen ergibt. Da das Sondervermögen Derivate nur zu Absicherungszwecken einsetzen darf, kommt eine entsprechende Steigerung hier jedoch grundsätzlich nicht infrage. Die mit dem Einsatz von Derivaten verbundenen Risiken werden durch ein Risikomanagement-Verfahren gesteuert, das es erlaubt, das mit der Anlageposition verbundene Risiko sowie den jeweiligen Anteil am Gesamtrisikoprofil des Anlageportfolios jederzeit zu überwachen.

Bei dem derivatefreien Vergleichsvermögen handelt es sich um ein virtuelles Portfolio, dessen Wert stets genau dem aktuellen Wert des Sondervermögens entspricht, das aber keine Steigerungen oder Absicherungen des Marktrisikos durch Derivate enthält. Ansonsten muss die Zusammensetzung des Vergleichsvermögens den Anlagezielen und der Anlagepolitik entsprechen, die für das Sondervermögen gelten.

Optionsgeschäfte

Die Gesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens im Rahmen der Anlagegrundsätze zu Absicherungszwecken am Optionshandel teilnehmen. Das heißt, sie darf von einem Dritten gegen

Entgelt (Optionsprämie) das Recht erwerben, während einer bestimmten Zeit oder am Ende eines bestimmten Zeitraums zu einem von vornherein vereinbarten Preis (Basispreis) z. B. die Abnahme von Wertpapieren oder die Zahlung eines Differenzbetrages zu verlangen. Sie darf auch entsprechende Rechte gegen Entgelt von Dritten erwerben.

Insbesondere darf die Gesellschaft nach dem qualifizierten Ansatz derartige Geschäfte auf der Basis von Investmentanteilen tätigen, die sie direkt für das Sondervermögen erwerben dürfte. Das heißt, sie darf das Recht erwerben, zu einem bestimmten von vornherein vereinbarten Preis Anteile an anderen Sondervermögen zu erwerben oder zu veräußern. Sie darf entsprechende Rechte auch an Dritte verkaufen.

Im Einzelnen gilt Folgendes:
Der Kauf einer Verkaufsoption (Wählerposition in Geld – Long Put) berechtigt den Käufer, gegen Zahlung einer Prämie vom Verkäufer die Abnahme bestimmter Vermögensgegenstände zum Basispreis oder die Zahlung eines entsprechenden Differenzbetrages zu verlangen. Durch den Kauf solcher Verkaufsoptionen können z. B. im Fonds befindliche Wertpapiere innerhalb der Optionsfrist gegen Kursverluste gesichert werden. Fallen die Wertpapiere unter den Basispreis, so können die Verkaufsoptionen ausgeübt und damit über dem Marktpreis liegende Veräußerungserlöse erzielt werden. Anstatt die Option auszuüben, kann die Gesellschaft das Optionsrecht auch mit Gewinn veräußern.

Dem steht das Risiko gegenüber, dass die gezahlten Optionsprämien verloren gehen, wenn eine Ausübung der Verkaufsoptionen zum vorher festgelegten Basispreis wirtschaftlich nicht sinnvoll erscheint, da die Kurse entgegen den Erwartungen nicht gefallen sind. Derartige Kursänderungen der dem Optionsrecht zugrunde liegenden Wertpapiere können den Wert des Optionsrechtes überproportional bis hin zur Wertlosigkeit mindern. Angesichts der begrenzten Laufzeit kann nicht darauf vertraut werden, dass sich der Preis der Optionsrechte rechtzeitig wieder erholen wird. Bei den Gewinnerwartungen müssen die mit dem Erwerb sowie der Ausübung oder dem Verkauf der Option bzw. dem Abschluss eines Gegengeschäftes (Glattstellung) verbundenen Kosten berücksichtigt werden. Erfüllen sich die Erwartungen nicht, sodass die Gesellschaft auf Ausübung verzichtet, verfällt das Optionsrecht mit Ablauf seiner Laufzeit.

Terminkontrakte
Terminkontrakte sind für beide Vertragspartner unbedingt verpflichtende Vereinbarungen, zu einem bestimmten Zeitpunkt, dem Fälligkeitsdatum, oder innerhalb eines bestimmten Zeitraumes eine bestimmte Menge eines bestimmten Basiswertes (z. B. Anleihen, Aktien) zu einem im Voraus vereinbarten Preis (Ausübungspreis) zu kaufen bzw. zu verkaufen. Dies geschieht in der Regel durch Vereinnahmung oder Zahlung der Differenz zwischen dem Ausübungspreis und dem Marktpreis im Zeitpunkt der Glattstellung bzw. Fälligkeit des Geschäftes.

Die Gesellschaft kann z. B. Wertpapierbestände des Sondervermögens durch Verkäufe von Terminkontrakten auf diese Wertpapiere für die Laufzeit der Kontrakte absichern.

Bei Anwendung des qualifizierten Ansatzes darf die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens Terminkontrakte über Investmentanteile abschließen, die sie direkt für das Sondervermögen erwerben dürfte. Das heißt, sie kann sich verpflichten, zu einem bestimmten Zeitpunkt oder binnen eines gewissen Zeitraums eine bestimmte Menge von Anteilen an einem anderen Sondervermögen für einen bestimmten Preis zu kaufen oder zu verkaufen.

Sofern die Gesellschaft Geschäfte dieser Art abschließt, muss das Sondervermögen, wenn sich die Erwartungen der Gesellschaft nicht erfüllen, die Differenz zwischen dem bei Abschluss zugrunde gelegten Kurs und dem Marktkurs im Zeitpunkt der Glattstellung bzw. Fälligkeit des Geschäftes tragen. Hierin liegt der Verlust für das Sondervermögen. Das Verlustrisiko ist im Vorhinein nicht bestimmbar und kann über etwaige geleistete Sicherheiten hinausgehen. Daneben ist zu berücksichtigen, dass der Verkauf von Terminkontrakten und ggf. der Abschluss eines Gegengeschäfts (Glattstellung) mit Kosten verbunden sind.

Swaps
Die Gesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens im Rahmen der Anlagegrundsätze zu Absicherungszwecken

- Zins-
- Währungs-
- Credit Default-Swapgeschäfte

abschließen. Swapgeschäfte sind Tauschverträge, bei denen die dem Geschäft zugrunde liegenden Zahlungsströme oder Risiken zwischen den Vertragspartnern ausgetauscht werden. Verlaufen die Kurs- oder Wertveränderungen der dem Swap zugrunde liegenden Basiswerte entgegen den Erwartungen der Gesellschaft, so können dem Sondervermögen Verluste aus dem Geschäft entstehen.

Swaptions
Swaptions sind Optionen auf Swaps. Eine Swaption ist das Recht, nicht aber die Verpflichtung, zu einem bestimmten Zeitpunkt oder innerhalb einer bestimmten Frist in einen hinsichtlich der Konditionen genau spezifizierten Swap einzutreten.

Credit Default Swaps
Credit Default Swaps sind Kreditderivate, die es ermöglichen, ein potenzielles Kreditausfallvolumen auf andere zu übertragen. Im Gegenzug zur Übernahme des Kreditausfallrisikos zahlt der Verkäufer des Risikos eine Prämie an seinen Vertragspartner. Im Übrigen gelten die Ausführungen zu Swaps entsprechend.

In Wertpapieren verbriefte Derivate
Die Gesellschaft kann Derivate auch erwerben, wenn diese in Wertpapieren verbrieft sind. Dabei können die Geschäfte, die Derivate zum Gegenstand haben, auch nur teilweise in Wertpapieren enthalten sein. Die vorstehenden Aussagen zu Chancen und Risiken gelten auch für solche verbrieften Derivate entsprechend, jedoch mit der Maßgabe, dass das Verlustrisiko bei verbrieften Derivaten auf den Wert des Wertpapiers beschränkt ist.

Notierte und nichtnotierte Derivate
Die Gesellschaft darf Geschäfte tätigen, die zum Handel an einer Börse zugelassene oder in einen anderen organisierten Markt einbezogene Derivate zum Gegenstand haben.

Geschäfte, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassene oder in einen anderen organisierten Markt einbezogene Derivate zum Gegenstand haben (OTC-Geschäfte), dürfen nur mit geeigneten Kreditinstituten und Finanzdienstleistungsinstituten auf der Grundlage standardisierter Rahmenverträge getätigt werden. Die besonderen Risiken dieser individuellen Geschäfte liegen im Fehlen eines organisierten Marktes und damit der Veräußerungsmöglichkeit an Dritte. Eine Glattstellung eingegangener Verpflichtungen kann aufgrund der individuellen Vereinbarung schwierig oder mit erheblichen Kosten verbunden sein.

Bei außerbörslich gehandelten Derivaten wird das Kontrahentenrisiko bezüglich eines Vertragspartners auf 5 % des Wertes des Sondervermögens beschränkt. Ist der Vertragspartner ein Kreditinstitut mit Sitz in der EU, dem EWR oder einem Drittstaat mit vergleichbarem Aufsichtsniveau, so darf das Kontrahentenrisiko bis zu 10 % des Wertes des Sondervermögens betragen. Außerbörslich gehandelte Derivategeschäfte, die mit einer zentralen Clearingstelle einer Börse oder eines anderen organisierten Marktes als Vertragspartner abgeschlossen werden, werden auf die Kontrahentengrenzen nicht angerechnet, wenn die Derivate einer täglichen Bewertung zu Marktkursen mit täglichem Margin-Ausgleich unterliegen. Das Risiko der Bonität des Kontrahenten wird dadurch deutlich reduziert, jedoch nicht eliminiert. Ansprüche des Sondervermögens gegen einen Zwischenhändler sind jedoch auf die Grenzen anzurechnen, auch wenn das Derivat an einer Börse oder an einem anderen organisierten Markt gehandelt wird.

Immobilien als Basiswert für Derivategeschäfte
Die Gesellschaft darf für das Sondervermögen auch Derivategeschäfte tätigen, die auf einer für das Sondervermögen erwerbbaren Immobilie oder auf der Entwicklung der Erträge aus einer solchen Immobilie basieren. Durch solche Geschäfte ist es der Gesellschaft insbesondere möglich, Miet- und andere Erträge aus für das Sondervermögen gehaltenen Immobilien gegen Ausfall- und Währungskursrisiken abzusichern.

Derivategeschäfte zur Absicherung von Währungsrisiken
Die Gesellschaft darf zur Währungskurssicherung von in Fremdwährung gehaltenen Vermögensgegenständen und Mietforderungen für Rechnung des Sondervermögens Derivategeschäfte auf der Basis von Währungen oder Wechselkursen tätigen.

Die Gesellschaft muss bei Währungskursrisiken, die 30 % des Wertes des Sondervermögens übersteigen, von diesen Möglichkeiten Gebrauch machen. Darüber hinaus wird die Gesellschaft diese Möglichkeiten nutzen, wenn und soweit sie dies im Interesse der Anleger für geboten hält.

Wertpapier-Darlehen
Die im Sondervermögen vorhandenen Wertpapiere können darlehensweise gegen marktgerechtes Entgelt an Dritte übertragen werden. Hierbei kann der gesamte Bestand an Wertpapieren des Sondervermögens nur auf unbestimmte Zeit als Wertpapier-Darlehen übertragen werden. Die Gesellschaft erwartet, dass im Regelfall das Fondsvermögen nicht Gegenstand von Darlehensgeschäften sein wird. In einzelnen Fällen kann es aber doch zu solchen Geschäften kommen. Die Gesellschaft hat eine jederzeitige Kündigungsmöglichkeit, wobei vertraglich vereinbart ist, dass Wertpapiere gleicher Art, Güte und Menge nach erfolgter Kündigung innerhalb von fünf Börsentagen dem Sondervermögen zurückübertragen werden. Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, nach Beendigung des Darlehens oder nach Kündigung Wertpapiere gleicher Art, Güte und Menge zurückzuerstatten. Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, die Zinsen aus den darlehensweise erhaltenen Wertpapieren bei Fälligkeit an die Verwahrstelle für Rechnung des Sondervermögens zu zahlen. Im Interesse der Risi-

kostreuung ist im Fall der darlehensweisen Übertragung von Wertpapieren vorgesehen, dass alle an einen Darlehensnehmer übertragenen Wertpapiere 10 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen dürfen. Voraussetzung für die darlehensweise Übertragung ist aber, dass vor Übertragung der Wertpapiere dem Sondervermögen ausreichende Sicherheiten gewährt wurden. Hierbei können Guthaben abgetreten bzw. Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente übereignet oder verpfändet werden. Diese Guthaben müssen auf Euro oder die Währung lauten, in der die Anteile des Sondervermögens begeben wurden, und bei der Verwahrstelle oder mit ihrer Zustimmung auf Sperrkonten bei anderen Kreditinstituten mit Sitz in einem Mitgliedstaat der EU, in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den EWR oder in einem Drittstaat mit gleichwertiger Bankenaufsicht unterhalten werden. Wird die Sicherheit für die übertragenen Wertpapiere vom Wertpapier-Darlehensnehmer in Guthaben erbracht, muss das Guthaben auf Sperrkonten unterhalten werden. Alternativ können diese Guthaben in der Währung des Guthabens in Schuldverschreibungen, die eine hohe Qualität aufweisen und die vom Bund, von einem Land, der Europäischen Union, einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder seinen Gebietskörperschaften, einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder einem Drittstaat ausgegeben worden sind, in Geldmarktfonds mit kurzer Laufzeitstruktur entsprechend von der Bundesanstalt erlassenen Richtlinien oder im Wege eines Pensionsgeschäftes mit einem Kreditinstitut, das die jederzeitige Rückforderung des aufgelaufenen Guthabens gewährleistet, angelegt werden (siehe Abschnitt »Wertpapier-Pensionsgeschäfte«).

Zur Sicherheit übereignete Wertpapiere müssen bei der Verwahrstelle oder mit deren Zustimmung bei einem anderen geeigneten Kreditinstitut verwahrt werden. Die Sicherheitsleistung ist unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Wertpapier-Darlehensnehmers zu bestimmen. Sie darf jedoch den Sicherungswert, welcher sich aus dem Kurswert der darlehensweise übertragenen Wertpapiere zusammen mit den zugehörigen Erträgen errechnet, zuzüglich eines marktüblichen Aufschlags nicht unterschreiten.

Die Gesellschaft kann sich auch eines organisierten Systems zur Vermittlung und Abwicklung von Wertpapier-Darlehen bedienen. Bei der Vermittlung und Abwicklung von Wertpapier-Darlehen über das organisierte System kann auf die Stellung von Sicherheiten verzichtet werden, da durch die Bedingungen dieses Systems die Wahrung der Interessen der Anleger gewährleistet ist. Darüber hinaus ist bei der Abwicklung von Wertpapier-Darlehen über organisierte Systeme die Darlehensnehmer-Grenze von 10 % auf dieses organisierte System nicht anzuwenden.

Die hier beschriebenen Darlehensgeschäfte werden getätigt, um für das Sondervermögen zusätzliche Erträge in Form des Leiheentgelts zu erzielen.

Wertpapier-Pensionsgeschäfte

Die Gesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens Pensionsgeschäfte mit Kreditinstituten und Finanzdienstleistungsinstituten mit einer Höchstlaufzeit von zwölf Monaten abschließen. Dabei kann sie sowohl Wertpapiere des Sondervermögens gegen Entgelt auf einen Pensionsnehmer übertragen (einfaches Pensionsgeschäft) als auch Wertpapiere im Rahmen der jeweils geltenden Anlagegrenzen in Pension nehmen (umgekehrtes Pensionsgeschäft). Es kann der gesamte Bestand des Sondervermögens an Wertpapieren im Wege des Pensionsgeschäfts an Dritte übertragen werden. Die Gesellschaft erwartet, dass im Regelfall das Fondsvermögen nicht Gegenstand von Pensionsgeschäften sein wird. In einzelnen Fällen kann es aber doch zu solchen Geschäften kommen. Die Gesellschaft hat die Möglichkeit, das Pensionsgeschäft jederzeit zu kündigen; dies gilt nicht für Pensionsgeschäfte mit einer Laufzeit von bis zu einer Woche. Bei Kündigung eines einfachen Pensionsgeschäftes ist die Gesellschaft berechtigt, die in Pension gegebenen Wertpapiere zurückzufordern. Die Kündigung eines umgekehrten Pensionsgeschäftes kann entweder die Rückerstattung des vollen Geldbetrags oder des angelaufenen Geldbetrags in Höhe des aktuellen Marktwertes zur Folge haben. Pensionsgeschäfte sind nur in Form sogenannter echter Pensionsgeschäfte zulässig. Dabei übernimmt der Pensionsnehmer die Verpflichtung, die Wertpapiere zu einem bestimmten oder vom Pensionsgeber zu bestimmenden Zeitpunkt zurückzuübertragen oder den Geldbetrag samt Zinsen zurückzuzahlen.

Pensionsgeschäfte werden getätigt, um für das Sondervermögen zusätzliche Erträge zu erzielen (umgekehrtes Pensionsgeschäft) oder um zeitweise zusätzliche Liquidität im Sondervermögen zu schaffen (einfaches Pensionsgeschäft).

Sicherheitenstrategie

Im Rahmen von Derivate-, Wertpapier-Darlehens- und Pensionsgeschäften nimmt die Gesellschaft auf Rechnung des Sondervermögens Sicherheiten entgegen. Die Sicherheiten dienen dazu, das Ausfallrisiko des Vertragspartners dieser Geschäfte ganz oder teilweise zu reduzieren. In Pension genommene Wertpapiere bzw. empfangene Beträge im Zuge von Pensionsgeschäften gelten als Sicherheiten im Sinne diesen Abschnitts.

- Arten der zulässigen Sicherheiten

Die Gesellschaft akzeptiert bei Derivategeschäften/Wertpapier-Darlehensgeschäften/Pensionsgeschäften Barsicherheiten,

Staatsanleihen sowie deutsche öffentliche oder Hypothekenpfandbriefe als Sicherheiten. Weitere Restriktionen hinsichtlich zulässiger Währungen, Ratinganforderungen an Emission bzw. Emittent stellen sicher, dass ausschließlich Sicherheiten hoher Qualität Verwendung finden. Zulässige Aussteller sind Mitgliedstaaten der Europäischen Union, Landesbanken, Pfandbriefbanken und Spezialkreditinstitute. Die Titel müssen eine feste Endfälligkeit haben und täglich veräußerbar sein. Die von einem Vertragspartner gestellten Sicherheiten müssen u. a. in Bezug auf Emittenten angemessen risikodiversifiziert sein. Stellen mehrere Vertragspartner Sicherheiten desselben Emittenten, sind diese zu aggregieren. Übersteigt der Wert der von einem oder mehreren Vertragspartnern gestellten Sicherheiten desselben Emittenten nicht 20 % des Wertes des Sondervermögens, gilt die Diversifizierung als angemessen. Eine angemessene Diversifizierung liegt auch bei Überschreitung dieser Grenze vor, wenn dem Sondervermögen insoweit ausschließlich Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente der folgenden Emittenten oder Garanten als Sicherheit gewährt werden: Mitgliedstaaten der Europäischen Union, Landesbanken, Pfandbriefbanken und Spezialkreditinstitute. Sofern sämtliche gewährten Sicherheiten aus Wertpapieren oder Geldmarktinstrumenten eines solchen Emittenten oder Garanten bestehen, müssen diese Sicherheiten im Rahmen von mindestens sechs verschiedenen Emissionen begeben worden sein. Der Wert der im Rahmen derselben Emission begebenen Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente darf dabei 30 % des Wertes des Investmentvermögens nicht überschreiten.

- Umfang der Besicherung

Wertpapier-Darlehensgeschäfte werden in vollem Umfang besichert. Der Kurswert der als Darlehen übertragenen Wertpapiere bildet dabei zusammen mit den zugehörigen Erträgen den Sicherungswert. Die Leistung der Sicherheiten durch den Darlehensnehmer darf den Sicherungswert zuzüglich eines marktüblichen Aufschlags nicht unterschreiten.

Im Übrigen müssen Derivate-, Wertpapier-Darlehens- und Pensionsgeschäfte in einem Umfang besichert sein, der sicherstellt, dass der Anrechnungsbetrag für das Ausfallrisiko des jeweiligen Vertragspartners 5 % des Wertes des Fonds nicht überschreitet. Ist der Vertragspartner ein Kreditinstitut mit Sitz in der EU oder in einem Vertragsstaat des EWR oder in einem Drittstaat, in dem gleichwertige Aufsichtsbestimmungen gelten, so darf der Anrechnungsbetrag für das Ausfallrisiko 10 % des Wertes des Sondervermögens betragen.

- Sicherheitenbewertungsstrategie und Strategie für Abschläge der Bewertung (Haircut-Strategie)

Von den gestellten Sicherheiten werden Abschläge (sog. Haircuts) berechnet, um den Marktpreisrisiken, Wechselkursrisiken sowie Liquiditätsrisiken der zugrunde liegenden Sicherheiten Rechnung zu tragen. Die Gesellschaft verfolgt eine Haircut-Strategie, in der abhängig von der Art der jeweiligen Sicherheit unterschiedliche Haircuts zu berücksichtigen sind. Die Höhe der Haircuts ist so gewählt, dass bei Ausfall eines Kontrahenten hierdurch innerhalb des Verwertungszeitraumes auftretende Wertschwankungen der Sicherheiten in der Regel abgedeckt sind.

- Anlage von Sicherheiten

Barsicherheiten in Form von Bankguthaben dürfen nur auf Sperrkonten bei der Verwahrstelle des Sondervermögens oder mit ihrer Zustimmung bei einem anderen Kreditinstitut gehalten werden. Die Wiederanlage darf nur in Staatsanleihen von hoher Qualität oder in Geldmarktfonds mit kurzer Laufzeitstruktur erfolgen. Zudem können Barsicherheiten im Wege eines umgekehrten Pensionsgeschäftes mit einem Kreditinstitut angelegt werden, wenn die Rückforderung des aufgelaufenen Guthabens jederzeit gewährleistet ist.

Die Gesellschaft kann für Rechnung des Sondervermögens im Rahmen von Derivate-, Wertpapier-Darlehens- und Pensionsgeschäften Wertpapiere als Sicherheit entgegennehmen. Wenn diese Wertpapiere als Sicherheit übertragen wurden, müssen sie bei der Verwahrstelle verwahrt werden. Hat die Gesellschaft die Wertpapiere im Rahmen von Derivatgeschäften als Sicherheit verpfändet erhalten, können sie auch bei einer anderen Stelle verwahrt werden, die einer wirksamen öffentlichen Aufsicht unterliegt und vom Sicherungsgeber unabhängig ist. Eine Wiederverwendung der Wertpapiere ist nicht zulässig.

Wertentwicklung

Für die Wertentwicklung des Fonds nach Auflegung des Verkaufsprospektes wird auf die entsprechenden aktuellen Angaben im Jahres- und Halbjahresbericht sowie auf der Homepage der Gesellschaft verwiesen.

Die Wertentwicklung der Vergangenheit wird nach der BVI-Methode berechnet.

Die Berechnung der Wertentwicklung des Fonds besteht im Vergleich der Inventarwerte (Netto-Inventarwerte) zum Beginn und zum Ende eines Berechnungszeitraumes. Die während des Berechnungszeitraumes erfolgten Ausschüttungen werden am Tag der Ausschüttung stets als zum Inventarwert wieder angelegt betrachtet. Der Kapitalertragsteuer-(Zinsabschlagsteuer-)Betrag und der Solidaritätszuschlag fließen in die Wiederanlage ein. Von

der Wiederanlage der Ausschüttung muss auch deshalb ausgegangen werden, weil anderenfalls die Wertentwicklung von ausschüttenden und thesaurierenden Fonds nicht miteinander vergleichbar ist.

Die historische Wertentwicklung des Sondervermögens ermöglicht keine Prognose für die zukünftige Wertentwicklung.

Einsatz von Leverage

Leverage bezeichnet jede Methode, mit der die Gesellschaft den Investitionsgrad des Sondervermögens erhöht (Hebelwirkung). Solche Methoden sind insbesondere Kreditaufnahmen, Wertpapierdarlehen sowie in Derivate eingebettete Hebelfinanzierungen. Die Gesellschaft kann solche Methoden für das Sondervermögen in dem in diesem Verkaufsprospekt beschriebenen Umfang nutzen. Die Möglichkeit der Nutzung von Derivaten, Wertpapierdarlehen und zur Kreditaufnahme sind im Abschnitt »Kreditaufnahme und Belastung von Vermögensgegenständen« und »Derivate zu Absicherungszwecken« dargestellt.

Der Leverage des Sondervermögens wird aus dem Verhältnis zwischen dem Risiko des Sondervermögens und seinem Nettoinventarwert ermittelt. Die Berechnung des Nettoinventarwertes wird im Abschnitt »Anteile«, Unterabschnitt »Ausgabe- und Rücknahmepreis« erläutert. Das Risiko des Sondervermögens wird sowohl nach der sogenannten Bruttomethode als auch nach der sogenannten Commitment-Methode berechnet. In beiden Fällen bezeichnet das Risiko des Sondervermögens die Summe der absoluten Werte aller Positionen des Sondervermögens, die entsprechend den gesetzlichen Vorgaben bewertet werden. Dabei ist es bei der Bruttomethode nicht zulässig, einzelne Derivatgeschäfte oder Wertpapierpositionen miteinander zu verrechnen (d. h. keine Berücksichtigung sogenannter Netting- und Hedging-Vereinbarungen). Etwaige Effekte aus der Wiederanlage von Sicherheiten bei Wertpapier-Darlehens- und Pensionsgeschäften werden mit berücksichtigt.

Im Unterschied zur Bruttomethode sind bei der Commitment-Methode einzelne Derivategeschäfte oder Wertpapierpositionen miteinander zu verrechnen (Berücksichtigung sogenannter Netting- und Hedging-Vereinbarungen).

Restriktionen hinsichtlich des Einsatzes von Leverage ergeben sich aus dem § 9 der »Allgemeinen Anlagebedingungen«.

Die Gesellschaft erwartet, dass das nach der Brutto-Methode berechnete Risiko des Sondervermögens seinen Nettoinventarwert höchstens um das 2,5-Fache, und das nach der Commitment-Methode berechnete Risiko des Sondervermögens seinen Nettoinventarwert höchstens um das 2,5-Fache übersteigt. Abhängig von den Marktbedingungen kann der Leverage jedoch schwanken, sodass es trotz der ständigen Überwachung durch die Gesellschaft zu Überschreitungen der angegebenen Höchstmaße kommen kann.

Börsen und Märkte

Die Gesellschaft hat die Anteile des LEADING CITIES INVEST-Sondervermögens nicht zum Handel an einer Börse zugelassen. Die Anteile werden auch nicht mit Zustimmung der Gesellschaft in organisierten Märkten gehandelt. Die Gesellschaft hat aber Kenntnis davon, dass die Anteile ohne ihre Zustimmung in folgenden organisierten Märkten gehandelt werden:

- Börse Berlin
- Börse Düsseldorf
- Börse Frankfurt
- Börse Hamburg
- Börse München
- Börse Stuttgart

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Anteile auch noch an weiteren organisierten Märkten gehandelt werden. Die Gesellschaft übernimmt für den Handel der Anteile an einer Börse/an einem organisierten Markt keine Verantwortung.

Der dem Börsenhandel oder dem Handel in sonstigen Märkten zugrunde liegende Marktpreis wird nicht ausschließlich durch den Wert der im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände, sondern auch durch Angebot und Nachfrage bestimmt. Daher kann dieser Marktpreis von dem ermittelten Anteilpreis abweichen.

Teilfonds

Das Sondervermögen ist nicht Teilfonds einer Umbrella-Konstruktion.

Anteile

Anteilklassen und faire Behandlung der Anleger
Alle ausgegebenen Anteile haben gleiche Rechte. Anteilklassen werden nicht gebildet.

Die Gesellschaft hat die Anleger des Sondervermögens fair zu behandeln. Sie darf im Rahmen der Steuerung des Liquiditätsrisikos und der Rücknahme von Anteilen die Interessen eines Anlegers oder einer Gruppe von Anlegern nicht über die Interessen eines anderen Anlegers oder einer anderen Anlegergruppe stellen.

Zu den Verfahren, mit denen die Gesellschaft die faire Behandlung der Anleger sicherstellt, siehe Abschnitt »Abrechnung bei Anteilausgabe und -rücknahme« sowie »Liquiditätsmanagement«.

Die Anteilscheine lauten auf den Inhaber und sind über einen Anteil oder eine Mehrzahl von Anteilen ausgestellt. Mit der Übertragung eines Anteilscheins gehen auch die darin verbrieften Rechte über.

Die Rechte der Anleger werden ausschließlich in Sammelurkunden verbrieft. Diese Sammelurkunden werden bei einer Wertpapier-Sammelbank verwahrt. Ein Anspruch des Anlegers auf Auslieferung einzelner Anteilscheine besteht nicht. Der Erwerb von Anteilen ist nur bei Depotverwahrung möglich. Die Anteile lauten auf den Inhaber und verbriefen die Ansprüche der Inhaber gegenüber der Gesellschaft. Sie sind über einen Anteil oder eine Mehrzahl von Anteilen ausgestellt. Alle ausgegebenen Anteile haben die gleichen Rechte; die Anteile enthalten keine Stimmrechte.

Ausgabe und Rücknahme der Anteile
Ausgabe von Anteilen
Die Anzahl der ausgegebenen Anteile ist grundsätzlich nicht beschränkt. Sie können bei der Verwahrstelle und durch die Vermittlung von Dritten erworben werden. Die Verwahrstelle gibt sie zum Ausgabepreis aus, der dem Inventarwert pro Anteil (Anteilwert) zuzüglich eines Ausgabeaufschlags (Ausgabepreis) entspricht. Die Ausgabe von Anteilen erfolgt bewertungstäglich. Die Gesellschaft behält sich jedoch vor, die Ausgabe von Anteilen vorübergehend oder vollständig einzustellen. In diesen Fällen können erteilte Einzugsermächtigungen zum Erwerb von Anteilen nicht ausgeführt werden. Wird die Rücknahme von Anteilen aufgrund außergewöhnlicher Umstände zeitweise eingestellt (siehe Seite 15 f.), darf währenddessen keine Ausgabe von Anteilen erfolgen. Bei Aussetzung der Rücknahme wegen Liquiditätsmangels ist die Anteilausgabe dagegen weiterhin möglich.

Rücknahme von Anteilen
Anteilrückgaben sind erst dann möglich, wenn der Anleger seine Anteile mindestens 24 Monate lang gehalten hat (»Mindesthaltefrist«). Der Anleger hat seiner Rücknahmestelle für mindestens 24 durchgehende Monate unmittelbar vor dem verlangten Rücknahmetermin einen Anteilbestand nachzuweisen, der mindestens seinem Rücknahmeverlangen entspricht. Rücknahmestelle ist die depotführende Stelle.

Anteilrückgaben muss der Anleger außerdem unter Einhaltung einer Frist von zwölf Monaten (»Rückgabefrist«) durch eine unwiderrufliche Rückgabeerklärung gegenüber seiner depotführenden Stelle ankündigen. Die Rückgabeerklärung kann auch schon während der Mindesthaltefrist abgegeben werden.

Nach Eingang einer unwiderruflichen Rückgabeerklärung bis zur tatsächlichen Rückgabe sperrt die depotführende Stelle des Anlegers die Anteile im Depot, auf die sich die Erklärung bezieht. Der Anleger kann die Anteile weder auf ein anderes eigenes Depot noch auf das Depot eines Dritten übertragen.

Die Rückgabe kann auch durch Vermittlung Dritter erfolgen; dabei können Kosten anfallen. Die Gesellschaft ist verpflichtet, die Anteile zum am Abrechnungstag geltenden Rücknahmepreis, der dem an diesem Tag ermittelten Anteilwert entspricht, für Rechnung des Sondervermögens zurückzunehmen. Ein Rücknahmeauftrag, der mit Verzögerung ausgeführt wird, weil zunächst die Halte- bzw. Kündigungsfrist ablaufen muss, wird zu dem nach Fristablauf geltenden Rücknahmepreis abgerechnet. Auf die Risiken und Folgen einer befristeten Rücknahmeaussetzung (siehe Seite 15 f.) wird ausdrücklich hingewiesen.

Ermittlung des Ausgabe- und Rücknahmepreises
Zur Errechnung des Ausgabepreises und des Rücknahmepreises der Anteile ermittelt die Gesellschaft unter Kontrolle der Verwahrstelle bewertungstäglich die Verkehrswerte der zum Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich etwaiger aufgenommener Kredite und sonstiger Verbindlichkeiten und Rückstellungen des Sondervermögens (Nettoinventarwert).

Die Division des Nettoinventarwertes durch die Zahl der ausgegebenen Anteile ergibt den Anteilwert.

Der Ausgabepreis wird kaufmännisch gerundet. Der Rücknahmepreis entspricht dem Anteilwert und wird abgerundet.

Bewertungstage für die Anteile des Sondervermögens sind alle Börsentage. Von einer Anteilpreisermittlung wird an Neujahr, Karfreitag, Ostermontag, Maifeiertag (1. Mai), Christi Himmelfahrt, Pfingstmontag, Fronleichnam, Tag der Deutschen Einheit, Heiligabend, 1. und 2. Weihnachtsfeiertag sowie Silvester abgesehen.

Orderannahmeschluss
Die Gesellschaft trägt dem Grundsatz der Anlegergleichbehandlung Rechnung, indem sie sicherstellt, dass sich kein Anleger durch den Kauf oder Verkauf von Anteilen zu bereits bekannten Anteilwerten Vorteile verschaffen kann. Sie hat daher einen Orderannahmeschluss festgelegt, bis zu dem Aufträge für die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen bei ihr oder bei der Verwahrstelle vorliegen müssen. Die Abrechnung von Ausgabe- und Rückgabeorders, die bis zum Orderannahmeschluss bei der Verwahrstelle oder bei der Gesellschaft eingehen, erfolgt – vorbehaltlich der oben dargestellten Besonderheiten bei der Rücknahme von Anteilen mit Halte- und Kündigungsfristen – taggleich zu dem an diesem Tag gültigen Anteilwert. Orders, die nach dem Annahmeschluss bei der Verwahrstelle oder bei der Gesellschaft eingehen, werden erst am nächsten Bankarbeitstag zu dem an diesem Tag gültigen Wert abgerechnet. Der Orderannahmeschluss für dieses Sondervermögen ist auf der Homepage der Gesellschaft unter www.LCI-Fonds.de veröffentlicht. Er kann von der Gesellschaft jederzeit geändert werden.

Verfahren bei der Vermögensbewertung
Bewertung von Immobilien, Bauleistungen, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und Liquiditätsanlagen

- Immobilien

Immobilien werden bei Erwerb und danach nicht länger als drei Monate mit dem Kaufpreis angesetzt, anschließend werden sie mit dem zuletzt von den Bewertern festgestellten Wert angesetzt. Dieser Wert wird für jede Immobilie spätestens alle drei Monate ermittelt.

Die Bewertungen werden möglichst gleichmäßig verteilt, um eine Ballung von Neubewertungen zu bestimmten Stichtagen zu vermeiden. Treten bei einer Immobilie Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren ein, so wird die Neubewertung ggf. zeitlich vorgezogen. Innerhalb von zwei Monaten nach der Belastung eines Grundstücks mit einem Erbbaurecht ist der Wert des Grundstücks neu festzustellen.

Nebenkosten, die beim Erwerb einer Immobilie für das Sondervermögen anfallen, werden über die voraussichtliche Haltedauer der Immobilie, längstens jedoch über zehn Jahre in gleichen Jahresbeträgen abgeschrieben. Wird die Immobilie wieder veräußert, sind die Anschaffungsnebenkosten in voller Höhe abzuschreiben. Im Einzelnen richtet sich die Behandlung von Anschaffungsnebenkosten nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (KARBV).

Für im Ausland gelegene Immobilien werden bei der Anteilpreisermittlung Rückstellungen für die Steuern einkalkuliert, die der Staat, in dem die Immobilie liegt, bei der Veräußerung mit Gewinn voraussichtlich erheben wird. Weitere Einzelheiten hierzu ergeben sich aus § 30 Abs. 2 Nr. 2 KARBV.

- Bauleistungen

Bauleistungen werden, soweit sie bei der Bewertung der Immobilien nicht erfasst wurden, grundsätzlich zu Buchwerten angesetzt.

- Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden bei Erwerb und danach nicht länger als drei Monate mit dem Kaufpreis angesetzt. Anschließend werden der Bewertung monatliche Vermögensaufstellungen der Immobilien-Gesellschaften zugrunde gelegt. Spätestens alle drei Monate wird der Wert der Beteiligung auf Grundlage der aktuellsten Vermögensaufstellung von einem Abschlussprüfer im Sinne des § 319 Handelsgesetzbuch ermittelt. Der ermittelte Wert wird anschließend von der Gesellschaft auf Basis der Vermögensaufstellungen bis zum nächsten Wertermittlungstermin fortgeschrieben. Treten bei einer Beteiligung Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren ein, die durch eine Fortschreibung nicht erfasst werden können, so wird die Neubewertung ggf. zeitlich vorgezogen.

Nebenkosten, die beim Erwerb einer Beteiligung für das Sondervermögen anfallen, werden über die voraussichtliche Haltedauer der Beteiligung, längstens jedoch über zehn Jahre in gleichen Jahresbeträgen, abgeschrieben. Wird die Beteiligung wieder veräußert, sind die Anschaffungsnebenkosten in voller Höhe abzuschreiben.

Die in den Vermögensaufstellungen ausgewiesenen Immobilien sind bei Erwerb und danach nicht länger als drei Monate mit dem Kaufpreis anzusetzen. Anschließend werden sie mit dem Wert angesetzt, der von dem bzw. den externen Bewertern festgestellt wurde.

Hält die Immobilien-Gesellschaft eine im Ausland gelegene Immobilie, so werden bei der Anteilpreisermittlung Rückstellungen für die Steuern einkalkuliert, die der Staat, in dem die Immobilie liegt, bei einer Veräußerung mit Gewinn voraussichtlich erheben wird. Falls jedoch von einer Veräußerung der Beteiligung einschließlich

der Immobilie ausgegangen wird, erfolgt bei der Bewertung der Beteiligung ggf. ein Abschlag für latente Steuerlasten.

Bei voneinander abweichenden Verkehrswerten wird der arithmetische Mittelwert für die Bilanzierung bzw. Anteilpreisberechnung herangezogen.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus § 31 KARBV.

- Liquiditätsanlagen

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, sofern nachfolgend im Abschnitt »Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände« nicht anders angegeben.

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 im Abschnitt »Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände« nicht anders angegeben.

Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände

Nichtnotierte Schuldverschreibungen

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

Geldmarktinstrumente

Bei den im Sondervermögen befindlichen Geldmarktinstrumenten werden Zinsen und zinsähnliche Erträge berücksichtigt.

Derivate

- Optionsrechte und Terminkontrakte:

Die zu einem Sondervermögen gehörenden Optionsrechte und die Verbindlichkeiten aus einem Dritten eingeräumten Optionsrechten, die zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind, werden zu dem jeweils letzten verfügbaren handelbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet, bewertet.

Das Gleiche gilt für Forderungen und Verbindlichkeiten aus für Rechnung des Sondervermögens verkauften Terminkontrakten. Die zulasten des Sondervermögens geleisteten Einschüsse werden unter Einbeziehung der am Börsentag festgestellten Bewertungsgewinne und Bewertungsverluste im Wert des Sondervermögens berücksichtigt.

Bankguthaben, Festgelder, Investmentanteile und Wertpapier-Darlehen

Bankguthaben werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

Festgelder werden zum Verkehrswert bewertet, sofern ein entsprechender Vertrag zwischen der Gesellschaft und dem jeweiligen Kreditinstitut geschlossen wurde, der vorsieht, dass das Festgeld jederzeit kündbar ist und die Rückzahlung bei der Kündigung nicht zum Nennwert zuzüglich Zinsen erfolgt. Dabei wird im Einzelfall festgelegt, welcher Marktzins bei der Ermittlung des Verkehrswertes zugrunde gelegt wird. Die entsprechenden Zinsforderungen werden zusätzlich angesetzt.

Forderungen, z. B. abgegrenzte Zinsansprüche sowie Verbindlichkeiten, werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt.

Investmentanteile werden grundsätzlich mit ihrem letzten festgestellten Rücknahmepreis angesetzt oder zum letzten verfügbaren handelbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet. Stehen diese Werte nicht zur Verfügung, werden Investmentanteile zu dem aktuellen Verkehrswert bewertet, der bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten angemessen ist.

Für die Rückerstattungsansprüche aus Wertpapier-Darlehensgeschäften ist der jeweilige Kurswert der als Darlehen übertragenen Wertpapiere maßgebend.

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände werden zu dem unter Zugrundelegung des Mittags-Fixings der Reuters AG um 13.30 Uhr ermittelten Devisenkurs der Währung in Euro taggleich umgerechnet.

Wenn vorgenannte Umrechnung nicht möglich ist, werden auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände zu dem zuletzt bekannten Devisenkurs der Währung in Euro umgerechnet.

Wertpapier-Pensionsgeschäfte
Werden Wertpapiere für Rechnung des Sondervermögens in Pension gegeben, so sind diese weiterhin bei der Bewertung zu berücksichtigen. Daneben ist der im Rahmen des Pensionsgeschäftes für Rechnung des Sondervermögens empfangene Betrag im Rahmen der liquiden Mittel (Bankguthaben) auszuweisen. Darüber hinaus ist bei der Bewertung eine Verbindlichkeit aus Pensionsgeschäften in Höhe der Rückzahlungsverpflichtungen auszuweisen.

Werden für Rechnung des Sondervermögens Wertpapiere in Pension genommen, so sind diese bei der Bewertung nicht zu berücksichtigen. Aufgrund der vom Sondervermögen geleisteten Zahlung ist bei der Bewertung eine Forderung an den Pensionsgeber in Höhe der Rückzahlungsansprüche zu berücksichtigen.

Zusammengesetzte Vermögensgegenstände
Aus verschiedenen Bestandteilen bestehende Vermögensgegenstände sind jeweils anteilig nach den vorgenannten Regelungen zu bewerten.

Von den besonderen Bewertungsregeln kann in Ausnahmefällen abgewichen werden, sofern die Gesellschaft unter Berücksichtigung der Marktgegebenheiten dies im Interesse der Anleger für erforderlich hält.

Ausgabeaufschlag/Rücknahmeabschlag
Ausgabeaufschlag
Bei Festsetzung des Ausgabepreises wird dem Anteilwert ein Ausgabeaufschlag hinzugerechnet. Der Ausgabeaufschlag beträgt bis zu 5,5 % des Anteilwerts. Der Anteilerwerber erzielt beim Verkauf seiner Anteile erst dann einen Gewinn, wenn der Wertzuwachs den beim Erwerb gezahlten Ausgabeaufschlag übersteigt. Aus diesem Grund empfiehlt sich bei dem Erwerb von Anteilen eine längere Anlagedauer. Der Ausgabeaufschlag stellt im Wesentlichen eine Vergütung für den Vertrieb der Anteile des Sondervermögens dar. Die Gesellschaft kann den Ausgabeaufschlag zur Abdeckung von Vertriebsleistungen an etwaige vermittelnde Stellen weitergeben.

Ein Rücknahmeabschlag wird nicht erhoben.

Veröffentlichung der Ausgabe- und Rücknahmepreise
Die Ausgabe- und Rücknahmepreise sowie ggf. der Nettoinventarwert je Anteil sind am Sitz der Gesellschaft und der Verwahrstelle verfügbar. Die Preise sowie ggf. der Nettoinventarwert werden auf www.LCI-Fonds.de und bei Zweckmäßigkeit auch in mindestens einer hinreichend verbreiteten Tages- oder Wirtschaftszeitung oder veröffentlicht.

Kosten bei Ausgabe und Rücknahme der Anteile
Die Ausgabe und Rücknahme der Anteile erfolgt durch die Gesellschaft bzw. die Verwahrstelle zum Ausgabepreis bzw. Rücknahmepreis ohne Berechnung weiterer Kosten.

Werden Anteile durch Vermittlung Dritter ausgegeben oder zurückgenommen, so können zusätzliche Kosten anfallen.

Rücknahmeaussetzung und Beschlüsse der Anleger
Die Gesellschaft kann die Rücknahme der Anteile zeitweilig aussetzen, sofern außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erforderlich erscheinen lassen (§ 12 Abs. 7 der »Allgemeinen Anlagebedingungen«). Außergewöhnliche Umstände liegen insbesondere vor, wenn

- eine Börse, an der ein wesentlicher Teil der Wertpapiere des Sondervermögens gehandelt wird (außer an gewöhnlichen Wochenenden und Feiertagen), geschlossen oder der Handel eingeschränkt oder ausgesetzt ist,
- über Vermögensgegenstände nicht verfügt werden kann,
- die Gegenwerte bei Verkäufen nicht zu transferieren sind,
- es nicht möglich ist, den Anteilwert ordnungsgemäß zu ermitteln, oder
- wesentliche Vermögensgegenstände nicht bewertet werden können.

Die eingezahlten Gelder sind entsprechend den Anlagegrundsätzen überwiegend in Immobilien angelegt. Bei umfangreichen Rücknahmeverlangen können die liquiden Mittel des Sondervermögens, d. h. Bankguthaben und Erlöse aus dem Verkauf der Wertpapiere, Geldmarktinstrumente und Investmentanteile zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nicht mehr ausreichen oder nicht sogleich zur Verfügung stehen. Die Gesellschaft ist dann verpflichtet, die Rücknahme der Anteile befristet zu verweigern und

auszusetzen (§ 12 Abs. 7 der »Allgemeinen Anlagebedingungen«). Zur Beschaffung der für die Rücknahme der Anteile notwendigen Mittel hat die Gesellschaft Vermögensgegenstände des Sondervermögens zu angemessenen Bedingungen zu veräußern.

Reichen auch zwölf Monate nach der Aussetzung die liquiden Mittel für die Rücknahme nicht aus, muss die Gesellschaft die Rücknahme weiter verweigern und weiter Vermögensgegenstände des Sondervermögens veräußern. Der Veräußerungserlös darf nun den Verkehrswert der Immobilien um bis zu 10 % unterschreiten.

Reichen auch 24 Monate nach der Aussetzung die liquiden Mittel für die Rücknahme nicht aus, muss die Gesellschaft die Rücknahme weiter verweigern und weiter Vermögensgegenstände des Sondervermögens veräußern. Der Veräußerungserlös darf nun den Verkehrswert der Immobilien um bis zu 20 % unterschreiten.

Reichen auch 36 Monate nach der Aussetzung die liquiden Mittel nicht für die Rücknahme aus oder setzt die Gesellschaft zum dritten Mal innerhalb von fünf Jahren die Rücknahme von Anteilen aus, so erlischt das Verwaltungsrecht der Gesellschaft an dem Sondervermögen. Das Sondervermögen geht auf die Verwahrstelle über, die es abwickelt und den Liquidationserlös an die Anleger auszahlt (siehe Seite 69 f.).

Die vorstehend dargestellten Fristen fangen nach einer Wiederaufnahme der Anteilrücknahme nur dann neu zu laufen an, wenn die Gesellschaft für das Sondervermögen nicht binnen drei Monaten nach der Wiederaufnahme erneut die Rücknahme von Anteilen aussetzt.

Die Gesellschaft unterrichtet die Anleger durch Bekanntmachung im Bundesanzeiger und darüber hinaus auf www.LCI-Fonds.de über die Aussetzung und die Wiederaufnahme der Rücknahme der Anteile. Außerdem werden die Anleger über ihre depotführenden Stellen per dauerhaftem Datenträger, etwa in Papierform oder in elektronischer Form, informiert. Nach Wiederaufnahme der Rücknahme wird den Anlegern der dann gültige Rückgabepreis ausgezahlt.

Setzt die Gesellschaft die Rücknahme der Anteile mangels Liquidität aus, können die Anleger durch einen Mehrheitsbeschluss gemäß § 259 KAGB in die Veräußerung einzelner Vermögensgegenstände des Sondervermögens einwilligen, auch wenn die Veräußerung nicht zu angemessenen Bedingungen im Sinne des § 257 Abs. 1 Satz 3 KAGB erfolgt. Die Einwilligung der Anleger ist unwiderruflich. Sie verpflichtet die Gesellschaft nicht, die entsprechende Veräußerung vorzunehmen, sondern berechtigt sie nur dazu. Die Abstimmung soll ohne Versammlung der Anleger durchgeführt werden, es sei denn, außergewöhnliche Umstände machen es erforderlich, dass die Anleger auf einer Versammlung persönlich informiert werden. Eine einberufene Versammlung findet statt, auch wenn die Aussetzung der Anteilrücknahme zwischenzeitlich beendet wird. An der Abstimmung nimmt jeder Anleger nach Maßgabe des rechnerischen Anteils seiner Beteiligung am Fondsvermögen teil. Die Anleger entscheiden mit der einfachen Mehrheit der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte. Ein Beschluss ist nur wirksam, wenn mindestens 30 % der Stimmrechte an der Beschlussfassung teilgenommen haben.

Die Aufforderung zur Abstimmung über eine Veräußerung, die Einberufung einer Anlegerversammlung zu diesem Zweck sowie der Beschluss der Anleger werden von der Gesellschaft im Bundesanzeiger und darüber hinaus auf www.LCI-Fonds.de bekannt gemacht.

Liquiditätsmanagement

Die Gesellschaft verfügt über ein Liquiditätsmanagement-System.

Die Gesellschaft hat für das Sondervermögen schriftliche Grundsätze und Verfahren festgelegt, die es ihr ermöglichen, die Liquiditätsrisiken des Sondervermögens zu überwachen und zu gewährleisten, dass sich das Liquiditätsprofil der Anlagen des Sondervermögens mit den zugrunde liegenden Verbindlichkeiten des Sondervermögens deckt. Unter Berücksichtigung der unter Abschnitt »Anlageziele, -strategie, -grundsätze und -grenzen« dargelegten Anlagestrategie ergibt sich folgendes Liquiditätsprofil des Sondervermögens:

Wesentliches Anlageziel des LEADING CITIES INVEST ist die Investition in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften. Bei Immobilien und Immobilien-Gesellschaften handelt es sich um beschränkt liquide Vermögensgegenstände, die nicht jederzeit kurzfristig veräußert werden können. Aufgrund der überwiegenden Investition in beschränkt liquide Vermögensgegenstände ist das Sondervermögen ebenfalls nur eingeschränkt liquide. Der beschränkten Liquidierbarkeit des Immobiliensondervermögens wird durch die Mindesthaltedauer der Anteile von 24 Monaten, die Rückgabefrist von zwölf Monaten sowie die Möglichkeit der Rücknahmeaussetzung Rechnung getragen. Die Grundsätze und Verfahren umfassen:

- Die Gesellschaft überwacht die Liquiditätsrisiken, die sich auf Ebene des Sondervermögens oder der Vermögensgegenstände ergeben können. Sie nimmt dabei eine Einschätzung der Liquidität der im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände in Relation zum Fondsvermögen vor und legt hierfür eine Liquiditäts-

quote fest. Die Beurteilung der Liquidität beinhaltet beispielsweise eine Liquiditätsplanung, eine Analyse der Komplexität des Vermögensgegenstandes, die Anzahl der Handelstage, die zur Veräußerung des jeweiligen Vermögensgegenstandes benötigt werden, ohne Einfluss auf den Marktpreis zu nehmen. Die Gesellschaft überwacht hierbei auch die Anlagen in Zielfonds und deren Rücknahmegrundsätze und daraus resultierende etwaige Auswirkungen auf die Liquidität des Sondervermögens.

- Die Gesellschaft überwacht die Liquiditätsrisiken, die sich durch erhöhte Rückgabeverlangen der Anleger ergeben können. Hierbei bildet sie sich Erwartungen über Nettomittelveränderungen unter Berücksichtigung von verfügbaren Informationen über die Anlegerstruktur und Erfahrungswerten aus historischen Nettomittelveränderungen. Sie berücksichtigt die Auswirkungen von Großabrufrisiken und anderen Risiken (z. B. Reputationsrisiken).

- Die Gesellschaft hat für das Sondervermögen adäquate Limits für die Liquiditätsrisiken festgelegt. Sie überwacht die Einhaltung dieser Limits und hat Verfahren für eine Überschreitung oder drohende Überschreitung der Limits festgelegt.

- Die von der Gesellschaft eingerichteten Verfahren gewährleisten eine Konsistenz zwischen Liquiditätsquote, den Liquiditäts-Risikolimits und den zu erwarteten Nettomittelveränderungen.

Die Gesellschaft überprüft diese Grundsätze und aktualisiert diese entsprechend.

Die Gesellschaft führt regelmäßig Stresstests durch, mit denen sie die Liquiditätsrisiken des Sondervermögens bewerten kann (Stresstests sind mindestens einmal jährlich durchzuführen, vgl. § 6 KAVerOV i. V. m. Art. 48 Abs. 2 Buchstabe e) AIFM-VO). Die Gesellschaft führt die Stresstests auf der Grundlage zuverlässiger und aktueller quantitativer oder, falls dies nicht angemessen ist, qualitativer Informationen durch. Hierbei werden Anlagestrategie, Rücknahmefristen, Zahlungsverpflichtungen und Fristen, innerhalb derer die Vermögensgegenstände veräußert werden können, sowie Informationen in Bezug auf das allgemeine Anlegerverhalten und die Marktentwicklungen einbezogen. Die Stresstests simulieren ggf. mangelnde Liquidität der Vermögensgegenstände des Sondervermögens sowie in Anzahl und Umfang atypische Verlangen von Rücknahmen. Sie decken Marktrisiken und deren Auswirkungen ab, einschließlich auf Nachschussforderungen, Anforderungen der Besicherungen oder Kreditlinien. Sie tragen Bewertungssensitivitäten unter Stressbedingungen Rechnung. Sie werden unter Berücksichtigung der Anlagestrategie, des Liquiditätsprofils, der Anlegerart und der Rücknahmegrundsätze des Sondervermögens in einer der Art des Sondervermögens angemessenen Häufigkeit durchgeführt.

Die Rückgaberechte unter normalen und außergewöhnlichen Umständen sowie die Aussetzung der Rücknahme sind im Abschnitt »Anteile – Ausgabe und Rücknahme von Anteilen – Aussetzung der Anteilrücknahme« dargestellt. Die hiermit verbunden Risiken sind unter »Risikohinweise – Risiko der Fondsanlage – Aussetzung der Anteilrücknahme« sowie »Risiko der eingeschränkten Liquidität des Sondervermögens (Liquiditätsrisiko)« erläutert.

Kosten

Verwaltungs- und sonstige Kosten

1. Vergütungen, die an die Gesellschaft zu zahlen sind:

a) Verwaltungsvergütung

Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 1,5 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Sie ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse zu erheben.

b) Vergütungen bei Erwerb, Umbau oder Veräußerung von Immobilien

Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, umgebaut oder veräußert, kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung bis zur Höhe von 2 % des Kaufpreises bzw. der Baukosten beanspruchen. Bei von der Gesellschaft für das Sondervermögen durchgeführten Projektentwicklungen kann eine Vergütung von bis zu 2 % der Baukosten erhoben werden.

c) Wertpapierdarlehensgeschäfte und Wertpapierpensionsgeschäfte

Die Gesellschaft erhält für die Anbahnung, Vorbereitung und Durchführung von Wertpapierdarlehensgeschäften und Wertpapierpensionsgeschäften für Rechnung des Sondervermögens eine marktübliche Vergütung in Höhe von maximal 2 % der Bruttoerträge aus diesen Geschäften. Die im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Durchführung von solchen Geschäften entstan-

denen Kosten einschließlich der an Dritte zu zahlenden Vergütungen trägt die Gesellschaft.

2. Vergütungen, die an Dritte zu zahlen sind:

Die Gesellschaft erhält zur Weiterleitung an die Vertriebsstellen aus dem Sondervermögen eine jährliche Bestandsprovision in Höhe von bis zu 0,5 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Die Vergütung wird von der Verwaltungsvergütung gem. Ziffer § 12 Nr. 1 a nicht abgedeckt und somit von der Gesellschaft dem Sondervermögen zusätzlich belastet.

3. Verwahrstellenvergütung

Die monatliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt 1/12 von höchstens 0,05 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird.

4. Zulässiger jährlicher Höchstbetrag gem. Ziffern § 12 Nr. 1.a, 2 und 3

Der Betrag, der jährlich aus dem Sondervermögen nach den vorstehenden Ziffern § 12 Nr. 1.a, 2 und 3 als Vergütungen entnommen wird, kann insgesamt bis zu 2,05 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird, betragen.

5. Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zulasten des Sondervermögens:

a) Kosten für die externe Bewertung;

b) bankübliche Depot- und Kontogebühren, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland;

c) bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Vermietungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten);

d) Kosten für den Druck und Versand der für die Anleger bestimmten gesetzlich vorgeschriebenen Verkaufsunterlagen (Jahres- und Halbjahresberichte, Verkaufsprospekt, wesentliche Anlegerinformationen);

e) Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und ggf. der Ausschüttungen und des Auflösungsberichtes;

f) Kosten der Erstellung und Verwendung eines dauerhaften Datenträgers, außer im Fall der Informationen über Fondsverschmelzungen und der Informationen über Maßnahmen im Zusammenhang mit Anlagegrenzverletzungen oder Berechnungsfehlern bei der Anteilwertermittlung;

g) Kosten für die Prüfung des Sondervermögens durch den Abschlussprüfer des Sondervermögens;

h) Kosten für die Bekanntmachung der Besteuerungsgrundlagen und der Bescheinigung, dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;

i) Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen durch die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens sowie der Abwehr von gegen die Gesellschaft zulasten des Sondervermögens erhobenen Ansprüchen;

j) Gebühren und Kosten, die von staatlichen Stellen in Bezug auf das Sondervermögen erhoben werden;

k) Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf das Sondervermögen;

l) Kosten sowie jegliche Entgelte, die mit dem Erwerb und/oder der Verwendung bzw. Nennung eines Vergleichsmaßstabes oder Finanzindizes anfallen können;

m) Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten;

n) Kosten für die Analyse des Anlageerfolges des Sondervermögens durch Dritte;

o) Steuern, die anfallen im Zusammenhang mit den an die Gesellschaft, die Verwahrstelle und Dritte zu zahlenden Vergütungen, im Zusammenhang mit den vorstehend genannten Aufwendungen und im Zusammenhang mit der Verwaltung und Verwahrung;

p) die im Falle des Überganges von Immobilien des Sondervermögens gem. § 100 Abs. 1 Nr. 1 KAGB auf die Verwahrstelle anfallende Grunderwerbsteuer und sonstigen Kosten (z. B. Gerichts- und Notarkosten).

6. Transaktionskosten
Neben den vorgenannten Vergütungen und Aufwendungen werden dem Sondervermögen die in Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von Vermögensgegenständen entstehenden Kosten belastet. Die Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Veräußerung, der Bebauung und Belastung von Immobilien einschließlich in diesem Zusammenhang anfallender Steuern werden dem Sondervermögen unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet.

7. Regeln zur Berechnung von Vergütungen und Kosten
Die Regelungen unter Ziffern 1.b), 5.a) und 5.b) gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften bzw. die Immobilien dieser Gesellschaften.

Für die Berechnung der Vergütung der Gesellschaft gemäß Ziffer 1.b) gilt Folgendes:

Im Falle des Erwerbs, der Veräußerung, des Umbaus, des Neubaus oder der Projektentwicklung einer Immobilie durch eine Immobilien-Gesellschaft ist der Kaufpreis bzw. sind die Baukosten der Immobilie anzusetzen. Im Falle des Erwerbs oder der Veräußerung einer Immobilien-Gesellschaft ist der Verkehrswert der in der Gesellschaft enthaltenen Immobilien anzusetzen. Wenn nur eine Beteiligung an der Immobilien-Gesellschaft gehalten, erworben oder veräußert wird, ist der anteilige Verkehrswert bzw. sind die Baukosten entsprechend dem Anteil der für das Sondervermögen gehaltenen, erworbenen oder veräußerten Beteiligungsquote anzusetzen.

Für die Berechnung des Aufwendungsersatzes gemäß den Ziffern 5.a) und 5.b) ist auf die Höhe der Beteiligung des Sondervermögens an der Immobilien-Gesellschaft abzustellen. Abweichend hiervon gehen Aufwendungen, die bei der Immobilien-Gesellschaft aufgrund von besonderen Anforderungen des KAGB entstehen, nicht anteilig, sondern in vollem Umfang zulasten des oder der Sondervermögen, für deren Rechnung eine Beteiligung an der Gesellschaft gehalten wird und die diesen Anforderungen unterliegen.

8. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht den Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge offenzulegen, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen im Sinne des § 196 KAGB berechnet worden sind. Beim Erwerb von Anteilen, die direkt oder indirekt von der Gesellschaft selbst oder einer anderen Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf die Gesellschaft oder die andere Gesellschaft für den Erwerb und die Rücknahme keine Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge berechnen. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht die Vergütung offenzulegen, die dem Sondervermögen von der Gesellschaft selbst, von einer anderen Kapitalverwaltungsgesellschaft, einer Investment-Aktiengesellschaft oder einer anderen Gesellschaft, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, oder einer ausländischen Investment-Gesellschaft, einschließlich ihrer Verwaltungsgesellschaft, als Verwaltungsvergütung für die im Sondervermögen gehaltenen Anteile berechnet wurde.

Angabe einer Gesamtkostenquote
Im Jahresbericht werden die im Geschäftsjahr zulasten des Sondervermögens angefallenen Verwaltungskosten (ohne Transaktionskosten) offengelegt und als Quote des durchschnittlichen Fondsvolumens ausgewiesen (»Gesamtkostenquote«). Diese setzt sich zusammen aus der Vergütung für die Verwaltung des Sondervermögens, der Vergütung der Verwahrstelle sowie den Aufwendungen, die dem Sondervermögen zusätzlich belastet werden können. Nicht enthalten sind die Kosten und Aufwände, die direkt oder indirekt bei der Unterhaltung und Bewirtschaftung der Immobilien bzw. Immobilien-Gesellschaften sowie beim Erwerb und der Veräußerung von Vermögensgegenständen entstehen.

Abweichender Kostenausweis durch Vertriebsstellen
Wird der Anleger beim Erwerb von Anteilen durch Dritte beraten oder vermitteln diese den Kauf, weisen sie ihm gegebenenfalls Kosten oder Kostenquoten aus, die nicht mit den Kostenangaben in diesem Prospekt und in den wesentlichen Anlegerinformationen deckungsgleich sind und die hier beschriebene Gesamtkostenquote übersteigen können.

Grund dafür können insbesondere gesetzliche Vorgaben sein, nach denen der Dritte die Kosten seiner eigenen Tätigkeit (z. B. Vermittlung oder Beratung) zusätzlich zu berücksichtigen hat. Darüber hinaus kann der Dritte verpflichtet sein, auf Fondsebene anfallende weitere Kosten, insbesondere Transaktionskosten, in die Berechnung einzubeziehen, obwohl diese nach den aktuell für die Gesellschaft geltenden Regelungen nicht Teil der in den wesentlichen Anlegerinformationen angegebenen Gesamtkostenquote sind. Auch kann der Dritte verpflichtet sein, auf Fondsebene anfallende Kosten anders zu berechnen als die Gesellschaft nach den für sie aktuell geltenden Regelungen.

Abweichungen im Kostenausweis können sich sowohl bei Informationen vor Vertragsschluss ergeben als auch bei regelmäßigen

Kosteninformationen über die bestehende Fondsanlage im Rahmen einer dauerhaften Kundenbeziehung.

Vergütungspolitik

Die Gesellschaft unterliegt aufsichtsrechtlichen Vorgaben im Hinblick auf die Gestaltung ihres Vergütungssystems und hat diese in einer Vergütungsrichtlinie umgesetzt. Dadurch soll die am langfristigen Erfolg ausgerichtete Ausgestaltung des Vergütungssystems, unter Vermeidung von Fehlanreizen zur Eingehung übermäßiger Risiken, erreicht werden. Das Vergütungssystem der Gesellschaft wird mindestens einmal jährlich durch den Aufsichtsrat der Gesellschaft auf seine Angemessenheit und die Einhaltung aller rechtlichen Vorgaben überprüft. Das Vergütungssystem umfasst fixe und variable Vergütungselemente sowie monetäre und nichtmonetäre Nebenleistungen. Durch die Festlegung von Bandbreiten und Richtwerten für die Gesamtzielvergütung ist gewährleistet, dass keine signifikante Abhängigkeit von der variablen Vergütung besteht und dass ein angemessenes Verhältnis von variabler zu fixer Vergütung besteht. Die geltenden Bandbreiten und Richtwerte variieren in Abhängigkeit von der Vergütungshöhe und werden auf ihre Marktüblichkeit und Angemessenheit überprüft. Für die Geschäftsführer der Kapitalverwaltungsgesellschaft, deren Tätigkeiten einen wesentlichen Einfluss auf das Gesamtrisikoprofil der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Investmentvermögen haben, gelten besondere Regelungen. So wird für diese risikorelevanten Mitarbeiter zwingend ein Anteil von mindestens 40 % der variablen Vergütung über einen Zeitraum von mindestens drei Jahren aufgeschoben. Der aufgeschobene Anteil der Vergütung ist während dieses Zeitraums risikoabhängig, d. h., er kann im Fall von negativen Erfolgsbeiträgen des Mitarbeiters, der Gesellschaft bzw. der von dieser verwalteten Investmentvermögen gekürzt werden oder gänzlich entfallen. Jeweils am Ende jedes Jahres der Wartezeit wird der aufgeschobene Vergütungsanteil anteilig unverfallbar und zum jeweiligen Zahlungstermin ausgezahlt.

Weitere Einzelheiten zur aktuellen Vergütungspolitik der Gesellschaft sind im Internet unter www.LCI-Fonds.de veröffentlicht. Hierzu zählen eine Beschreibung der Berechnungsmethoden für Vergütungen und Zuwendungen an bestimmte Mitarbeitergruppen sowie die Angabe der für die Zuteilung zuständigen Personen. Auf Verlangen werden die Informationen von der Gesellschaft kostenlos in Papierform zur Verfügung gestellt.

Sonstige Informationen

Im Jahresbericht werden die im Geschäftsjahr zulasten des Sondervermögens angefallenen Verwaltungskosten (ohne Transaktionskosten) offengelegt und als Quote des durchschnittlichen Fondsvolumens ausgewiesen (»Gesamtkostenquote«). Diese setzt sich zusammen aus der Vergütung für die Verwaltung des Sondervermögens, der Vergütung der Verwahrstelle sowie den Aufwendungen, die dem Sondervermögen zusätzlich gemäß § 12 Abs. 5 der »Besonderen Anlagebedingungen« belastet werden können (siehe Seite 77 f. des Verkaufsprospekts). Ausgenommen sind die Transaktionskosten, die beim Erwerb und der Veräußerung von Vermögensgegenständen entstehen. Transaktionskosten werden dem Sondervermögen belastet.

Der Gesellschaft fließen keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandserstattungen zu.

Die Gesellschaft verwendet einen Teil der ihr aus dem Sondervermögen geleisteten Vergütungen für wiederkehrende Vergütungen an Vermittler von Anteilen als Vermittlungsfolgeprovision.

Dem Sondervermögen kann neben der Vergütung zur Verwaltung des Sondervermögens eine weitere Verwaltungsvergütung für die im Sondervermögen gehaltenen Investmentanteile berechnet werden.

Darüber hinaus sind üblicherweise mittelbar oder unmittelbar von den Anlegern des jeweiligen Sondervermögens Gebühren, Kosten, Provisionen und sonstige Aufwendungen zu tragen.

Im Jahres- und Halbjahresbericht wird der Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge angegeben, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rückgabe von Anteilen an anderen Sondervermögen berechnet worden sind. Daneben wird die Vergütung offengelegt, die dem Sondervermögen von der Gesellschaft selbst, einer anderen Kapitalverwaltungsgesellschaft oder einer Gesellschaft, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, oder einer ausländischen Investmentgesellschaft einschließlich ihrer Verwaltungsgesellschaft als Verwaltungsvergütung für die im Sondervermögen gehaltenen Anteile berechnet wurde. Beim Erwerb von Investmentanteilen, die direkt oder indirekt von der Gesellschaft oder einer Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf sie oder die andere Gesellschaft für den Erwerb und die Rücknahme keine Ausgabeaufschläge oder Rücknahmeabschläge berechnen.

Ermittlung und Verwendung der Erträge

Ermittlung der Erträge

Das Sondervermögen erzielt ordentliche Erträge aus vereinnahmten und nicht zur Kostendeckung verwendeten Mieten aus Immobilien, aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sowie Zinsen und Dividenden aus Liquiditätsanlagen. Diese werden periodengerecht abgegrenzt.

Hinzu kommen Bauzinsen (Eigengeldverzinsung für Bauvorhaben), soweit sie als kalkulatorischer Zins anstelle der marktüblichen Verzinsung der für die Bauvorhaben verwendeten Mittel des Sondervermögens angesetzt werden.

Außerordentliche Erträge können aus der Veräußerung von Immobilien, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und von Liquiditätsanlagen entstehen. Die Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden in der Weise ermittelt, dass die Verkaufserlöse (abzüglich der beim Verkauf angefallenen Kosten) den um die steuerlich zulässige und mögliche Abschreibung verminderten Anschaffungskosten der Immobilie oder Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft (Buchwert) gegenübergestellt werden.

Realisierte Veräußerungsverluste und realisierte Veräußerungsgewinne werden im Veräußerungsergebnis ausgewiesen.

Die Veräußerungsgewinne bzw. Veräußerungsverluste bei Wertpapierverkäufen bzw. bei der Einlösung von Wertpapieren werden für jeden einzelnen Verkauf bzw. jede einzelne Einlösung gesondert ermittelt. Dabei wird bei der Ermittlung von Veräußerungsgewinnen bzw. Veräußerungsverlusten der aus allen Käufen der Wertpapiergattung ermittelte Durchschnittswert zugrunde gelegt (sog. Durchschnitts- oder Fortschreibungsmethode).

Ertragsausgleichsverfahren

Die Gesellschaft wendet für das Sondervermögen ein sog. »Ertragsausgleichsverfahren« an. Dieses verhindert, dass der Anteil der ausschüttungsfähigen Erträge am Anteilpreis infolge Mittelzu- und -abflüssen schwankt. Anderenfalls würde jeder Mittelzufluss in das Sondervermögen während des Geschäftsjahres dazu führen, dass an den Ausschüttungsterminen pro Anteil weniger Erträge zur Ausschüttung zur Verfügung stehen, als dies bei einer konstanten Anzahl umlaufender Anteile der Fall wäre. Mittelabflüsse hingegen würden dazu führen, dass pro Anteil mehr Erträge zur Ausschüttung zur Verfügung stünden, als dies bei einer konstanten Anzahl umlaufender Anteile der Fall wäre. Um das zu verhindern, werden während des Geschäftsjahres die ausschüttungsfähigen Erträge, die der Anteilerwerber als Teil des Ausgabepreises bezahlen muss und der Verkäufer von Anteilen als Teil des Rücknahmepreises vergütet erhält, fortlaufend berechnet und als ausschüttungsfähige Position in der Ertragsrechnung eingestellt. Dabei wird in Kauf genommen, dass Anleger, die beispielsweise kurz vor dem Ausschüttungstermin Anteile erwerben, den auf Erträge entfallenden Teil des Ausgabepreises in Form einer Ausschüttung zurückerhalten, obwohl ihr eingezahltes Kapital an dem Entstehen der Erträge nicht mitgewirkt hat.

Verwendung der Erträge

1. Die Gesellschaft schüttet grundsätzlich die während des Geschäftsjahres für Rechnung des Sondervermögens angefallenen und nicht zur Kostendeckung verwendeten Erträge aus den Immobilien, den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, den Liquiditätsanlagen und dem sonstigen Vermögen – unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleiches – aus. In der Rechenschaftsperiode abgegrenzte Erträge auf Liquiditätsanlagen werden ebenfalls zur Ausschüttung herangezogen.

2. Von den so ermittelten Erträgen müssen Beträge, die für künftige Instandsetzungen erforderlich sind, einbehalten werden. Beträge, die zum Ausgleich von Wertminderungen der Immobilien erforderlich sind, können einbehalten werden. Abgesehen von Einbehalten für die Instandsetzung müssen jedoch mindestens 50 % der in Abs. 1 genannten Erträge ausgeschüttet werden.

3. Veräußerungsgewinne können – unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleiches – ausgeschüttet werden. Veräußerungsgewinne von Wertpapiergattungen können auch dann ausgeschüttet werden, wenn andere Wertpapiergattungen Verluste ausweisen.

4. Eigengeldzinsen für Bauvorhaben können, sofern sie sich in den Grenzen der ersparten marktüblichen Bauzinsen halten, ebenfalls für die Ausschüttung verwendet werden.

5. Die ausschüttbaren Erträge können zur Ausschüttung in späteren Geschäftsjahren insoweit vorgetragen werden, als die Summe der vorgetragenen Erträge 10 % des jeweiligen Wertes des Sondervermögens zum Ende des Geschäftsjahres nicht übersteigt.

6. Im Interesse der Substanzerhaltung können Erträge teilweise – in Sonderfällen auch vollständig – zur Wiederanlage im Sondervermögen bestimmt werden. Abgesehen von Einbehalten für die Instandsetzung müssen jedoch mindestens 50 % der in Abs. 1 genannten Erträge ausgeschüttet werden.

7. Die Ausschüttung erfolgt jährlich kostenfrei unmittelbar nach Bekanntmachung des Jahresberichtes.

Wirkung der Ausschüttung auf den Anteilwert
Da der Ausschüttungsbetrag dem jeweiligen Sondervermögen entnommen wird, vermindert sich am Tag der Ausschüttung (Ex-Tag) der Anteilwert um den ausgeschütteten Betrag je Anteil.

Gutschrift der Ausschüttungen
Soweit die Anteile in einem Depot bei der Verwahrstelle verwahrt werden, schreiben deren Geschäftsstellen Ausschüttungen kostenfrei gut. Soweit das Depot bei anderen Banken oder Sparkassen geführt wird, können zusätzliche Kosten entstehen.

Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften

Die Aussagen zu den steuerlichen Vorschriften gelten nur für Anleger, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. Unbeschränkt steuerpflichtige Anleger werden nachfolgend auch als Steuerinländer bezeichnet. Dem ausländischen Anleger empfehlen wir, sich vor Erwerb von Anteilen an dem in diesem Verkaufsprospekt beschriebenen Sondervermögen mit seinem Steuerberater in Verbindung zu setzen und mögliche steuerliche Konsequenzen aus dem Anteilerwerb in seinem Heimatland individuell zu klären. Ausländische Anleger sind Anleger, die nicht unbeschränkt steuerpflichtig sind. Diese werden nachfolgend auch als Steuerausländer bezeichnet.

Die hier enthaltenen Aussagen beziehen sich auf die Rechtslage seit 1. Januar 2018. Sofern Fondsanteile vor dem 1. Januar 2018 erworben wurden, können sich weitere, hier nicht näher beschriebene Besonderheiten im Zusammenhang mit der Fondsanlage ergeben.

Darstellung der Rechtslage ab dem 1. Januar 2018
Der Fonds ist als Zweckvermögen grundsätzlich von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Er ist jedoch partiell körperschaftsteuerpflichtig mit seinen inländischen Immobilienerträgen, d. h. inländischen Mieterträgen und Gewinnen aus der Veräußerung inländischer Immobilien (der Gewinn aus dem Verkauf inländischer Immobilien ist hinsichtlich der bis zum 31. Dezember 2017 entstandenen stillen Reserven steuerfrei, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung und der Veräußerung mehr als zehn Jahre beträgt), inländischen Beteiligungseinnahmen und sonstigen inländischen Einkünften im Sinne der beschränkten Einkommensteuerpflicht mit Ausnahme von Gewinnen aus dem Verkauf von Anteilen an Kapitalgesellschaften. Der Steuersatz beträgt 15 %. Soweit die steuerpflichtigen Einkünfte im Wege des Kapitalertragsteuerabzugs erhoben werden, umfasst der Steuersatz von 15 % bereits den Solidaritätszuschlag.

Die Investmenterträge 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 gegebenenfalls Kirchensteuer). Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gehören auch die Erträge aus Investmentfonds (Investmenterträge), d. h. die Ausschüttungen des Fonds, die Vorabpauschalen und die Gewinne aus der Veräußerung der Anteile. Unter bestimmten Voraussetzungen können die Anleger einen pauschalen Teil dieser Investmenterträge steuerfrei erhalten (sog. Teilfreistellung).

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 aus der Direktanlage stammende 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 unterlegen 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.

Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)

Ausschüttungen

Ausschüttungen des Fonds sind grundsätzlich steuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 % der Ausschüttungen steuerfrei.

Die steuerpflichtigen Ausschüttungen unterliegen i. d. R. dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls 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 Bescheinigung für Personen, die voraussichtlich nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden (sogenannte Nichtveranlagungsbescheinigung, nachfolgend »NV-Bescheinigung«).

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile in einem inländischen Depot, 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.

Vorabpauschalen

Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Fonds innerhalb eines Kalenderjahres den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahres mit 70 % des Basiszinses, der aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen abgeleitet wird, ermittelt. Der Basisertrag ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen innerhalb des Kalenderjahres ergibt. Im Jahr des Erwerbs der Anteile vermindert sich die Vorabpauschale um ein Zwölftel für jeden vollen Monat, der dem Monat des Erwerbs vorangeht. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als zugeflossen.

Vorabpauschalen sind grundsätzlich steuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 % der Vorabpauschalen steuerfrei.

Die steuerpflichtigen Vorabpauschalen unterliegen i. d. R. dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls 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 Bescheinigung für Personen, die voraussichtlich nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden (sogenannte Nichtveranlagungsbescheinigung, nachfolgend »NV-Bescheinigung«).

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile in einem inländischen Depot, so nimmt die depotführende Stelle als Zahlstelle vom Steuerabzug Abstand, wenn ihr vor dem Zuflusszeitpunkt 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 wird keine Steuer abgeführt. Andernfalls hat der Anleger der inländischen depotführenden Stelle den Betrag der abzuführenden Steuer zur Verfügung zu stellen. Zu diesem Zweck darf die depotführende Stelle den Betrag der abzuführenden Steuer von einem bei ihr unterhaltenen und auf den Namen des Anlegers lautenden Konto ohne Einwilligung des Anlegers einziehen. Soweit der Anleger nicht vor Zufluss der Vorabpauschale widerspricht, darf die depotführende Stelle auch insoweit den Betrag der abzuführenden Steuer von einem auf den Namen des Anlegers lautenden Konto einziehen, wie ein mit dem Anleger vereinbarter Kontokorrentkredit für dieses Konto nicht in Anspruch genommen wurde. Soweit der Anleger seiner Verpflichtung, den Betrag der

abzuführenden Steuer der inländischen depotführenden Stelle zur Verfügung zu stellen, nicht nachkommt, hat die depotführende Stelle dies dem für sie zuständigen Finanzamt anzuzeigen. Der Anleger muss in diesem Fall die Vorabpauschale insoweit in seiner Einkommensteuererklärung angeben.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Werden Anteile an dem Fonds nach dem 31. Dezember 2017 veräußert, unterliegt der Veräußerungsgewinn dem Abgeltungssatz von 25 %. Dies gilt sowohl für Anteile, die vor dem 1. Januar 2018 erworben wurden und die zum 31. Dezember 2017 als veräußert und zum 1. Januar 2018 wieder als angeschafft gelten, als auch für nach dem 31. Dezember 2017 erworbene Anteile.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 % der Veräußerungsgewinne steuerfrei.

Bei Gewinnen aus dem Verkauf von Anteilen, die vor dem 1. Januar 2018 erworben wurden und die zum 31. Dezember 2017 als veräußert und zum 1. Januar 2018 wieder als angeschafft gelten, ist zu beachten, dass im Zeitpunkt der tatsächlichen Veräußerung auch die Gewinne aus der zum 31. Dezember 2017 erfolgten fiktiven Veräußerung zu versteuern sind, falls die Anteile tatsächlich nach dem 31. Dezember 2008 erworben worden sind. Wertveränderungen bei vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Anteilen, die zwischen dem Anschaffungszeitpunkt und dem 31. Dezember 2017 eingetreten sind, sind steuerfrei.

Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden, nimmt die depotführende Stelle den Steuerabzug unter Berücksichtigung etwaiger Teilfreistellungen vor. Der Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls 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 – ggf. reduziert aufgrund einer Teilfreistellung – 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 der vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Fondsanteile nach dem 31. Dezember 2017 ist der Gewinn, der nach dem 31. Dezember 2017 entsteht, bei Privatanlegern grundsätzlich bis zu einem Betrag von 100.000 EUR steuerfrei. Dieser Freibetrag kann nur in Anspruch genommen werden, wenn diese Gewinne gegenüber dem für den Anleger zuständigen Finanzamt erklärt werden.

Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns ist der Gewinn um die während der Besitzzeit angesetzten Vorabpauschalen zu mindern.

Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)

Erstattung der Körperschaftsteuer des Fonds

Ist der Anleger eine inländische Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse, die nach der Satzung, dem Stiftungsgeschäft oder der sonstigen Verfassung und nach der tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecken dient, oder eine Stiftung des öffentlichen Rechts, die ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dient, oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts, die ausschließlich und unmittelbar kirchlichen Zwecken dient, dann erhält er auf Antrag vom Fonds die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer anteilig für seine Besitzzeit erstattet; dies gilt nicht, wenn die Anteile in einem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb gehalten werden. Dasselbe gilt für vergleichbare ausländische Anleger mit Sitz und Geschäftsleitung in einem Amts- und Beitreibungshilfe leistenden ausländischen Staat. Entsprechendes gilt, soweit die Anteile an dem Fonds im Rahmen von Altersvorsorge- oder Basisrentenverträgen gehalten werden, die nach dem Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz zertifiziert wurden. Die Erstattung setzt voraus, dass der Anleger seit mindestens drei Monaten vor dem Zufluss der körperschaftsteuerpflichtigen Erträge des Fonds zivilrechtlicher und wirtschaftlicher Eigentümer der Anteile ist, ohne dass eine Verpflichtung zur Übertragung der Anteile auf eine andere Person besteht. Ferner setzt die Erstattung im Hinblick auf die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer auf deutsche Dividenden und Erträge aus deutschen eigenkapitalähnlichen Genussrechten im Wesentlichen voraus, dass deutsche Aktien und deutsche eigenkapitalähnliche Genussrechte vom Fonds als wirtschaftlichem Eigentümer ununterbrochen 45 Tage innerhalb von 45 Tagen vor und nach dem Fälligkeitszeitpunkt der Kapitalerträge gehalten wurden und in diesen 45 Tagen ununterbrochen Mindestwertänderungsrisiken i. H. v. 70 % bestanden.

Entsprechendes gilt beschränkt auf die Körperschaftsteuer, die auf inländische Immobilienerträge des Fonds entfällt, wenn der Anleger eine inländische juristische Person des öffentlichen Rechts ist, soweit die Investmentanteile nicht einem nicht von der Körperschaftsteuer befreiten Betrieb gewerblicher Art zuzurechnen sind, oder der Anleger eine von der Körperschaftsteuer

befreite inländische Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse ist, der nicht die Körperschaftsteuer des Fonds auf sämtliche steuerpflichtigen Einkünfte zu erstatten ist.

Dem Antrag sind Nachweise über die Steuerbefreiung und ein von der depotführenden Stelle ausgestellter Investmentanteil-Bestandsnachweis beizufügen. Der Investmentanteil-Bestandsnachweis ist eine nach amtlichem Muster erstellte Bescheinigung über den Umfang der durchgehend während des Kalenderjahres vom Anleger gehaltenen Anteile sowie den Zeitpunkt und Umfang des Erwerbs und der Veräußerung von Anteilen während des Kalenderjahres. Anstelle des Investmentanteil-Bestandsnachweises tritt bei Anteilen, die an dem Fonds im Rahmen von Altersvorsorge- oder Basisrentenverträgen gehalten werden, eine Mitteilung des Anbieters eines Altersvorsorge- oder Basisrentenvertrags, aus der hervorgeht, zu welchen Zeitpunkten und in welchem Umfang Anteile erworben oder veräußert wurden.

Aufgrund der hohen Komplexität der Regelung erscheint die Hinzuziehung eines steuerlichen Beraters sinnvoll.

Ausschüttungen
Ausschüttungen des Fonds sind grundsätzlich einkommen- bzw. körperschaftsteuer- und gewerbesteuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 % der Ausschüttungen steuerfrei für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 30 % für Zwecke der Gewerbesteuer.

Die Ausschüttungen unterliegen i. d. R. dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag). Beim Steuerabzug wird die Teilfreistellung berücksichtigt.

Vorabpauschalen
Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Fonds innerhalb eines Kalenderjahres den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahres mit 70 % des Basiszinses, der aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen abgeleitet wird, ermittelt. Der Basisertrag ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen innerhalb des Kalenderjahres ergibt. Im Jahr des Erwerbs der Anteile vermindert sich die Vorabpauschale um ein Zwölftel für jeden vollen Monat, der dem Monat des Erwerbs vorangeht. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als zugeflossen.

Vorabpauschalen sind grundsätzlich einkommen- bzw. körperschaftsteuer- und gewerbesteuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 % der Vorabpauschalen steuerfrei für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 30 % für Zwecke der Gewerbesteuer.

Die Vorabpauschalen unterliegen i. d. R. dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag). Beim Steuerabzug wird die Teilfreistellung berücksichtigt.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene
Gewinne aus der Veräußerung der Anteile unterliegen grundsätzlich der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns ist der Gewinn um die während der Besitzzeit angesetzten Vorabpauschalen zu mindern.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 % der Veräußerungsgewinne steuerfrei für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 30 % für Zwecke der Gewerbesteuer.

Im Falle eines Veräußerungsverlustes ist der Verlust in Höhe der jeweils anzuwendenden Teilfreistellung auf Anlegerebene nicht abzugsfähig.

Die Gewinne aus der Veräußerung der Anteile unterliegen i. d. R. keinem Kapitalertragsteuerabzug.

Negative steuerliche Erträge
Eine Zurechnung negativer steuerlicher Erträge auf den Anleger ist nicht möglich.

Abwicklungsbesteuerung
Während der Abwicklung des Fonds gelten Ausschüttungen nur insoweit als Ertrag, wie in ihnen der Wertzuwachs eines Kalenderjahres enthalten ist. Unterstellt ist eine inländische Depotverwahrung. Auf die Kapitalertragsteuer, Einkommensteuer und Körperschaftsteuer wird ein Solidaritätszuschlag als Ergänzungsabgabe erhoben. Für die Abstandnahme vom Kapitalertragsteuerabzug kann es erforderlich sein, dass Bescheinigungen rechtzeitig der depotführenden Stelle vorgelegt werden.

Zusammenfassende Übersicht für die Besteuerung bei üblichen betrieblichen Anlegergruppen

	Ausschüttungen	Vorabpauschalen	Veräußerungsgewinne
Inländische Anleger			
Einzelunternehmer	Kapitalertragsteuer: 25 % (die Teilfreistellung für Immobilienfonds i. H. v. 60 % wird berücksichtigt)		Kapitalertragsteuer: Abstandnahme
	Materielle Besteuerung: Einkommensteuer und Gewerbesteuer ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Immobilienfonds 60 % für Einkommensteuer / 30 % für Gewerbesteuer)		
Regelbesteuerte Körperschaften (typischerweise Industrieunternehmen; Banken, sofern Anteile nicht im Handelsbestand gehalten werden; Sachversicherer)	Kapitalertragsteuer: Abstandnahme bei Banken, ansonsten 25 % (die Teilfreistellung für Immobilienfonds i. H. v. 60 % wird berücksichtigt)		Kapitalertragsteuer: Abstandnahme
	Materielle Besteuerung: Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Immobilienfonds 60 % für Körperschaftsteuer / 30 % für Gewerbesteuer)		
Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen und Pensionsfonds, bei denen die Fondsanteile den Kapitalanlagen zuzurechnen sind	Kapitalertragsteuer: Abstandnahme		
	Materielle Besteuerung: Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, soweit handelsbilanziell keine Rückstellung für Beitragsrückerstattungen (RfB) aufgebaut wird, die auch steuerlich anzuerkennen ist, ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Immobilienfonds 60 % für Körperschaftsteuer / 30 % für Gewerbesteuer)		
Banken, die die Fondsanteile im Handelsbestand halten	Kapitalertragsteuer: Abstandnahme		
	Materielle Besteuerung: Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Immobilienfonds 60 % für Körperschaftsteuer / 30 % für Gewerbesteuer)		
Steuerbefreite gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Anleger (insb. Kirchen, gemeinnützige Stiftungen)	Kapitalertragsteuer: Abstandnahme		
	Materielle Besteuerung: steuerfrei – zusätzlich kann die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer auf Antrag erstattet werden		
Andere steuerbefreite Anleger (insb. Pensionskassen, Sterbekassen und Unterstützungskassen, sofern die im Körperschaftsteuergesetz geregelten Voraussetzungen erfüllt sind)	Kapitalertragsteuer: Abstandnahme		
	Materielle Besteuerung: steuerfrei – zusätzlich kann die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer, die auf inländische Immobilienerträge entfällt, auf Antrag erstattet werden		

Steuerausländer

Verwahrt ein Steuerausländer die Fondsanteile im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle, wird vom Steuerabzug auf Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinne aus der Veräußerung der Anteile 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 entsprechend der Abgabenordnung zu beantragen. Zuständig ist das für die depotführende Stelle zuständige Finanzamt.

Solidaritätszuschlag

Auf den auf Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinnen aus der Veräußerung von Anteilen abzuführenden Steuerabzug ist ein Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 % zu erheben.

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, regelmäßig als Zuschlag zum Steuerabzug erhoben. Die Abzugsfähigkeit der Kirchensteuer als

Sonderausgabe wird bereits beim Steuerabzug mindernd berücksichtigt.

Ausländische Quellensteuer
Auf die ausländischen Erträge des Fonds wird teilweise in den Herkunftsländern Quellensteuer einbehalten. Diese Quellensteuer kann bei den Anlegern nicht steuermindernd berücksichtigt werden.

Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen
In den Fällen der Verschmelzung eines inländischen Sondervermögens auf ein anderes inländisches Sondervermögen, bei denen derselbe Teilfreistellungssatz zur Anwendung kommt, 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. Erhalten die Anleger des übertragenden Sondervermögens eine im Verschmelzungsplan vorgesehene Barzahlung, ist diese wie eine Ausschüttung zu behandeln.

Weicht der anzuwendende Teilfreistellungssatz des übertragenden von demjenigen des übernehmenden Sondervermögens ab, dann gilt der Investmentanteil des übertragenden Sondervermögens als veräußert und der Investmentanteil des übernehmenden Sondervermögens als angeschafft. Der Gewinn aus der fiktiven Veräußerung gilt erst als zugeflossen, sobald der Investmentanteil des übernehmenden Sondervermögens tatsächlich veräußert wird.

Automatischer Informationsaustausch in Steuersachen
Die Bedeutung des automatischen Austauschs von Informationen zur Bekämpfung von grenzüberschreitendem Steuerbetrug und grenzüberschreitender Steuerhinterziehung hat auf internationaler Ebene in den letzten Jahren stark zugenommen. Die OECD hat hierfür unter anderem einen globalen Standard für den automatischen Informationsaustausch über Finanzkonten in Steuersachen veröffentlicht (Common Reporting Standard, im Folgenden »CRS«). Der CRS wurde Ende 2014 mit der Richtlinie 2014/107/EU des Rates vom 9. Dezember 2014 in die Richtlinie 2011/16/EU bezüglich der Verpflichtung zum automatischen Austausch von Informationen im Bereich der Besteuerung integriert. Die teilnehmenden Staaten (alle Mitgliedstaaten der EU sowie etliche Drittstaaten) wenden den CRS mittlerweile an. Deutschland hat den CRS mit dem Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz vom 21. Dezember 2015 in deutsches Recht umgesetzt.

Mit dem CRS werden meldende Finanzinstitute (im Wesentlichen Kreditinstitute) dazu verpflichtet, bestimmte Informationen über ihre Kunden einzuholen. Handelt es sich bei den Kunden (natürliche Personen oder Rechtsträger) um in anderen teilnehmenden Staaten ansässige meldepflichtige Personen (dazu zählen nicht z. B. börsennotierte Kapitalgesellschaften oder Finanzinstitute), werden deren Konten und Depots als meldepflichtige Konten eingestuft. Die meldenden Finanzinstitute werden dann für jedes meldepflichtige Konto bestimmte Informationen an ihre Heimatsteuerbehörde übermitteln. Diese übermittelt die Informationen dann an die Heimatsteuerbehörde des Kunden.

Bei den zu übermittelnden Informationen handelt es sich im Wesentlichen um die persönlichen Daten des meldepflichtigen Kunden (Name; Anschrift; Steueridentifikationsnummer; Geburtsdatum und Geburtsort (bei natürlichen Personen); Ansässigkeitsstaat) sowie um Informationen zu den Konten und Depots (z. B. Kontonummer; Kontosaldo oder Kontowert; Gesamtbruttobetrag der Erträge wie Zinsen, Dividenden oder Ausschüttungen von Investmentfonds); Gesamtbruttoerlöse aus der Veräußerung oder Rückgabe von Finanzvermögen (einschließlich Fondsanteilen)).

Konkret betroffen sind folglich meldepflichtige Anleger, die ein Konto und/oder Depot bei einem Kreditinstitut unterhalten, das in einem teilnehmenden Staat ansässig ist. Daher werden deutsche Kreditinstitute Informationen über Anleger, die in anderen teilnehmenden Staaten ansässig sind, an das Bundeszentralamt für Steuern melden, das die Informationen an die jeweiligen Steuerbehörden der Ansässigkeitsstaaten der Anleger weiterleitet. Entsprechend werden Kreditinstitute in anderen teilnehmenden Staaten Informationen über Anleger, die in Deutschland ansässig sind, an ihre jeweilige Heimatsteuerbehörde melden, die die Informationen an das Bundeszentralamt für Steuern weiterleitet. Zuletzt ist es denkbar, dass in anderen teilnehmenden Staaten ansässige Kreditinstitute Informationen über Anleger, die in wiederum anderen teilnehmenden Staaten ansässig sind, an ihre jeweilige Heimatsteuerbehörde melden, die die Informationen an die jeweiligen Steuerbehörden der Ansässigkeitsstaaten der Anleger weiterleitet.

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. Steuersub-

jekt 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 25 %. 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.

3 %-Steuer in Frankreich

Seit dem 1. Januar 2008 unterfallen Immobilien-Sondervermögen grundsätzlich dem Anwendungsbereich einer französischen Sondersteuer (sog. französische 3%-Steuer), die jährlich auf den Verkehrswert der in Frankreich gelegenen Immobilien erhoben wird. Das französische Gesetz sieht für französische Immobilien-Sondermögen 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 LEADING CITIES INVEST 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.

Die Anzahl der Anteile, die zum 1. Januar eines Jahres 1 % des Sondervermögens entspricht, kann dem jeweiligen Jahresbericht entnommen werden.

Damit das Sondervermögen seiner Erklärungspflicht nachkommen und damit eine Erhebung der französischen 3%-Steuer vermieden werden kann, bitten wir Sie, wenn Ihre Beteiligung am Sondervermögen LEADING CITIES INVEST zum 1. Januar eine Quote von 1 % erreicht bzw. überschritten hat, uns eine schriftliche Erklärung zuzusenden (an: KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Abteilung Steuern, OMNITURM, Große Gallusstraße 18, 60312 Frankfurt am Main), in der Sie der Bekanntgabe Ihres Namens, ihrer Anschrift und ihrer Beteiligungshöhe gegenüber der französischen Finanzverwaltung zustimmen.

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.

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.

Allgemeiner 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.

Dienstleister

Delegation von Tätigkeiten
Unternehmen, die von der Gesellschaft ausgelagerte Funktionen übernehmen, sind im Abschnitt »Auslagerung« dargestellt. Darüber hinaus mandatiert die Gesellschaft im Rahmen ihres laufenden Geschäftes auf ad-hoc-Basis eine Vielzahl von Dienstleistern für technische, juristische, wirtschaftsprüfende, steuerberatende und allgemein organisatorische Beratung.

Auslagerung

Die Gesellschaft hat zum Zeitpunkt der Prospekterstellung keine Tätigkeiten im Sinne des KAGB ausgelagert. Die Gesellschaft erbringt als Auslagerungsunternehmen Dienstleistungen für die verbundene Gesellschaft KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH.

Interessenkonflikte

Bei der Gesellschaft können folgende Interessenkonflikte entstehen:

Die Interessen des Anlegers können mit folgenden Interessen kollidieren:

- Interessen der Gesellschaft und der mit dieser verbundenen Unternehmen,
- Interessen der Mitarbeiter der Gesellschaft oder
- Interessen anderer Anleger in diesem oder anderen Sondervermögen.

Umstände oder Beziehungen, die Interessenkonflikte begründen können, umfassen insbesondere:

- Anreizsysteme für Mitarbeiter der Gesellschaft,
- Mitarbeitergeschäfte,
- Zuwendungen an Mitarbeiter der Gesellschaft,
- Umschichtungen im Sondervermögen,
- stichtagsbezogene Aufbesserung der Fondsperformance (»window dressing«),
- Geschäfte zwischen der Gesellschaft und den von ihr verwalteten Investmentvermögen oder Individualportfolios bzw.
- Geschäfte zwischen von der Gesellschaft verwalteten Investmentvermögen und/oder Individualportfolios,
- Zusammenfassung mehrerer Orders (»block trades«),
- Beauftragung von verbundenen Unternehmen und Personen,
- Einzelanlagen von erheblichem Umfang oder
- Transaktionen nach Handelsschluss zum bereits absehbaren Schlusskurs des laufenden Tages, sogenanntes Late Trading.

Der Gesellschaft können im Zusammenhang mit Geschäften für Rechnung des Sondervermögens geldwerte Vorteile (Broker Research, Finanzanalysen, Markt- und Kursinformationssysteme) entstehen, die im Interesse der Anleger bei den Anlageentscheidungen verwendet werden.

Der Gesellschaft fließen keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandserstattungen zu.

Die Gesellschaft gewährt an Vermittler, z. B. Kreditinstitute, wiederkehrend – meist jährlich – Vermittlungsentgelte als sogenannte »Vermittlungsfolgeprovisionen«.

Zum Umgang mit Interessenkonflikten setzt die Gesellschaft folgende organisatorische Maßnahmen ein, um Interessenkonflikte zu ermitteln, ihnen vorzubeugen, sie zu steuern, zu beobachten und sie offenzulegen:

- Bestehen einer Compliance-Abteilung, die die Einhaltung von Gesetzen und Regeln überwacht und an die Interessenkonflikte gemeldet werden müssen;
- Pflichten zur Offenlegung;
- Organisatorische Maßnahmen wie:
- die Einrichtung von Vertraulichkeitsbereichen für einzelne Abteilungen, um dem Missbrauch von vertraulichen Informationen vorzubeugen;
- Zuordnung von Zuständigkeiten, um unsachgemäße Einflussnahme zu verhindern;
- die Trennung von Eigenhandel und Kundenhandel;

- Verhaltensregeln für Mitarbeiter in Bezug auf Mitarbeitergeschäfte, Verpflichtungen zur Einhaltung des Insiderrechts;
- Einrichtung von Vergütungssystemen;
- Grundsätze zur Berücksichtigung von Kundeninteressen und zur anleger- und anlagegerechten Beratung bzw. Beachtung der vereinbarten Anlagerichtlinien;
- Grundsätze zur bestmöglichen Ausführung beim Erwerb bzw. Veräußerung von Finanzinstrumenten;
- Regelungen über die Annahme und Gewährung von Zuwendungen sowie deren Offenlegung und
- Information der Anleger mittels eines dauerhaften Datenträgers über Interessenkonflikte sowie die diesbezüglich ergangenen Entscheidungen der Geschäftsleitung.

Berichte, Geschäftsjahr, Prüfer

1. Die Jahresberichte und Halbjahresberichte sowie etwaige Zwischenberichte sind bei der Gesellschaft sowie bei der Verwahrstelle erhältlich.

2. Das Geschäftsjahr des Sondervermögens endet am 31. Dezember eines jeden Jahres.

3. Mit der Abschlussprüfung wurde Deutsche Baurevision GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Zweigniederlassung München, beauftragt.

4. Auflösungs- und Abwicklungsberichte sind bei der Verwahrstelle erhältlich.

Regelungen zur Auflösung, Verschmelzung und Übertragung des Sondervermögens

Auflösung des Sondervermögens

Die Anleger sind nicht berechtigt, die Auflösung des Sondervermögens zu verlangen. Die Gesellschaft kann jedoch die Verwaltung eines Sondervermögens unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten durch Bekanntmachung im Bundesanzeiger und im Jahresbericht oder Halbjahresbericht kündigen. Außerdem werden die Anleger über ihre depotführenden Stellen per dauerhaften Datenträger, etwa in Papierform oder in elektronischer Form, über die Kündigung informiert.

Mit der Erklärung der Kündigung wird die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen eingestellt. Die Gesellschaft ist ab Erklärung der Kündigung verpflichtet, bis zum Erlöschen ihres Verwaltungsrechtes an dem Sondervermögen in Abstimmung mit der Verwahrstelle sämtliche Vermögensgegenstände des Sondervermögens zu angemessenen Bedingungen zu veräußern. Mit Einwilligung der Anleger können bestimmte Vermögensgegenstände auch zu nicht angemessenen Bedingungen veräußert werden. Die Anleger müssen ihre Einwilligung durch Mehrheitsbeschluss erklären. Das Verfahren ist auf Seite 44 f. dargestellt.

Aus den Erlösen, die durch die Veräußerung von Vermögensgegenständen des Sondervermögens erzielt werden, hat die Gesellschaft den Anlegern in Abstimmung mit der Verwahrstelle halbjährliche Abschläge auszuzahlen. Dies gilt nicht, soweit diese Erlöse zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung benötigt werden und soweit Gewährleistungszusagen aus den Veräußerungsgeschäften oder zu erwartende Auseinandersetzungskosten den Einbehalt im Sondervermögen verlangen.

Die Gesellschaft ist verpflichtet, die Verwaltung des Sondervermögens auf Verlangen der BaFin zu kündigen, wenn der Wert des Sondervermögens nach Ablauf von vier Jahren nicht mindestens 150 Millionen EUR beträgt.

Des Weiteren erlischt das Recht der Gesellschaft, das Sondervermögen zu verwalten, wenn das Insolvenzverfahren über das Vermögen der Gesellschaft eröffnet ist oder wenn ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird. Das Sondervermögen fällt nicht in die Insolvenzmasse der Gesellschaft. Das Verwaltungsrecht der Gesellschaft erlischt auch, wenn sie binnen fünf Jahren zum dritten Mal die Rücknahme der Anteile für das Sondervermögen aussetzt (siehe Seite 44 f.).

In diesen Fällen geht das Sondervermögen auf die Verwahrstelle über, die das Sondervermögen abwickelt und den Erlös an die Anleger auszahlt. Die Verwahrstelle hat jährlich sowie auf den Tag, an dem die Abwicklung beendet ist, einen Abwicklungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht entspricht.

Verfahren bei Auflösung des Sondervermögens

Wird das Sondervermögen aufgelöst, so wird dies im Bundesanzeiger sowie in hinreichend verbreiteten Tages- oder Wirtschaftszeitungen oder auf www.LCI-Fonds.de veröffentlicht. Die Ausgabe und die Rücknahme von Anteilen werden eingestellt, falls dies nicht bereits mit Erklärung der Kündigung durch die Gesellschaft erfolgte. Der Erlös aus der Veräußerung der Vermögenswerte des Sondervermögens abzüglich der noch durch das Sondervermögen zu tragenden Kosten und der durch die Auflösung verursachten Kosten wird an die Anleger verteilt, wobei diese in Höhe ihrer jeweiligen Anteile am Sondervermögen Ansprüche auf Auszahlung des Liquidationserlöses haben. Die Auflösung des Sondervermögens kann längere Zeit in Anspruch nehmen. Über die einzelnen Stadien der Auflösung werden die Anleger durch Liquidationsberichte zu den Stichtagen der bisherigen Berichte unterrichtet, die bei der Verwahrstelle erhältlich sind.

Der Anleger wird durch Veröffentlichung im Bundesanzeiger und in Tages- oder Wirtschaftszeitungen oder auf www.LCI-Fonds.de darüber unterrichtet, welche Liquidationserlöse ausgezahlt werden und zu welchem Zeitpunkt und an welchem Ort diese erhältlich sind.

Nicht abgerufene Liquidationserlöse können bei dem für die Gesellschaft zuständigen Amtsgericht hinterlegt werden.

Verschmelzung des Sondervermögens

Alle Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten des Sondervermögens dürfen zum Geschäftsjahresende auf ein anderes bestehendes oder ein durch die Verschmelzung neu gegründetes inländisches Immobilien-Sondervermögen übertragen werden. Es können auch zum Geschäftsjahresende eines anderen inländischen Immobilien-Sondervermögens alle Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten dieses anderen Sondervermögens auf das Sondervermögen übertragen werden. Die Verschmelzung bedarf der Genehmigung der BaFin. Mit Zustimmung der BaFin kann auch ein anderer Übertragungsstichtag gewählt werden.

Bevor dieses Sondervermögen mit einem anderen verschmolzen wird, muss die Gesellschaft nach Wahl des Anlegers entweder

- die Anteile ohne Rücknahmeabschlag gegen Anteile eines anderen Immobilien-Sondervermögens tauschen, dessen Anlagegrundsätze mit den Anlagegrundsätzen dieses Sondervermögens vereinbar sind oder

- die Anteile ohne weitere Kosten zurücknehmen.

Verfahren bei der Verschmelzung von Sondervermögen

Die Anleger haben bis fünf Arbeitstage vor dem geplanten Übertragungsstichtag die Möglichkeit, ihre Anteile ohne Rücknahmeabschlag gegen Anteile eines anderen Sondervermögens umzutauschen, dessen Anlagegrundsätze mit denjenigen des LEADING CITIES INVEST-Sondervermögens vereinbar sind.

Die Gesellschaft hat die Anleger vor dem geplanten Übertragungsstichtag über die Gründe sowie über maßgebliche Verfahrensaspekte zu informieren. Die Information erfolgt per dauerhaftem Datenträger, etwa in Papierform oder elektronischer Form. Den Anlegern sind zudem die wesentlichen Anlegerinformationen für das Investmentvermögen zu übermitteln, auf das die Vermögensgegenstände des Immobilien-Sondervermögens übertragen werden. Der Anleger muss die vorgenannten Informationen mindestens 30 Tage vor Ablauf der Frist zur Rückgabe oder zum Umtausch seiner Anteile erhalten.

Am Übertragungsstichtag werden die Werte des übernehmenden und des übertragenden Sondervermögens berechnet, das Umtauschverhältnis wird festgelegt und der gesamte Vorgang wird vom Abschlussprüfer geprüft. Das Umtauschverhältnis ermittelt sich nach dem Verhältnis der Nettoinventarwerte des übernommenen und des aufnehmenden Sondervermögens zum Zeitpunkt der Übernahme. Der Anleger erhält die Anzahl von Anteilen an dem neuen Sondervermögen, die dem Wert seiner Anteile an dem übertragenen Sondervermögen entspricht. Es besteht auch die Möglichkeit, dass den Anlegern des übertragenden Sondervermögens bis zu 10 % des Wertes ihrer Anteile in bar ausgezahlt werden. Findet die Verschmelzung während des laufenden Geschäftsjahres des übertragenden Sondervermögens statt, muss dessen verwaltende Gesellschaft auf den Übertragungsstichtag einen Bericht erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht entspricht. Die Kapitalgesellschaft macht im Bundesanzeiger und darüber hinaus in hinreichend verbreiteten Wirtschafts- und Tageszeitungen oder auf www.LCI-Fonds.de bekannt, wenn das Sondervermögen ein anderes Sondervermögen aufgenommen hat und die Verschmelzung wirksam geworden ist. Sollte das Sondervermögen durch eine Verschmelzung untergehen, übernimmt die Gesellschaft die Bekanntmachung, die das aufnehmende oder neu gegründete Sondervermögen verwaltet.

Die Ausgabe der neuen Anteile an die Anleger des übertragenden Sondervermögens gilt nicht als Tausch. Die ausgegebenen Anteile treten an die Stelle der Anteile an dem übertragenden Sondervermögen. Die Verschmelzung von Sondervermögen findet nur mit Genehmigung der BaFin statt.

Übertragung des Sondervermögens

Die Gesellschaft kann das Sondervermögen auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen. Die Übertragung bedarf der vorherigen Genehmigung durch die BaFin. Die genehmigte Übertragung wird im Bundesanzeiger und darüber hinaus im Jahresbericht oder Halbjahresbericht des Sondervermögens bekannt gemacht. Über die geplante Übertragung werden die Anleger außerdem über ihre depotführenden Stellen per dauerhaftem Datenträger, etwa in Papierform oder elektronischer Form, informiert. Der Zeitpunkt, zu dem die Übertragung wirksam wird, bestimmt sich nach den vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Gesellschaft und der aufnehmenden Kapitalverwaltungsgesellschaft. Die Übertragung darf jedoch frühestens drei Monate nach ihrer Bekanntmachung im Bundesanzeiger wirksam werden. Sämtliche Rechte und Pflichten der Gesellschaft in Bezug auf das Sondervermögen gehen dann auf die aufnehmende Kapitalverwaltungsgesellschaft über.

Zahlungen an die Anleger, Verbreitung der Berichte und sonstige Informationen

Zusätzliche Informationspflichten nach § 300 KAGB

Spezielle Informationen zum Sondervermögen gemäß § 300 Abs. 1 bis 3 KAGB werden im jeweils aktuellen Jahresbericht des Sondervermögens veröffentlicht. Informationen über Änderungen, die sich in Bezug auf die Haftung der Verwahrstelle ergeben, erhalten Anleger unverzüglich per dauerhaftem Datenträger und über die Homepage der Gesellschaft www.kanam-grund.de.

Weitere Sondervermögen, die von der Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet werden

Von der Gesellschaft werden keine weiteren Publikums-Sondervermögen verwaltet, die nicht Inhalt dieses Verkaufsprospektes sind.

Allgemeine Anlagebedingungen
und
Besondere Anlagebedingungen

Allgemeine Anlagebedingungen

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main, (»Gesellschaft«) für das von der Gesellschaft verwaltete Immobilien-Sondervermögen LEADING CITIES INVEST, die nur in Verbindung mit den für dieses Sondervermögen aufgestellten »Besonderen Anlagebedingungen« gelten.

§ 1 Grundlagen

1. Die Gesellschaft ist eine AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft (»Kapitalverwaltungsgesellschaft«) und unterliegt den Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB).

2. Die Gesellschaft legt das bei ihr eingelegte Geld im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger nach dem Grundsatz der Risikomischung in den nach dem KAGB zugelassenen Vermögensgegenständen gesondert vom eigenen Vermögen in Form eines Immobilien-Sondervermögens (»Sondervermögen«) an. Über die hieraus sich ergebenden Rechte der Anleger werden von ihr Sammelurkunden ausgestellt.

Der Geschäftszweck des Sondervermögens ist auf die Kapitalanlage gemäß einer festgelegten Anlagestrategie im Rahmen einer kollektiven Vermögensverwaltung mittels der bei ihm eingelegten Mittel beschränkt; eine operative Tätigkeit und eine aktive unternehmerische Bewirtschaftung der gehaltenen Vermögensgegenstände ist ausgeschlossen. Hingegen ist eine aktive unternehmerische Bewirtschaftung bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften im Sinne des § 1 Absatz 19 Nummer 22 KAGB zulässig.

3. Die Vermögensgegenstände des Sondervermögens stehen im Eigentum der Gesellschaft.

4. Grundstücke, Erbbaurechte sowie Rechte in der Form des Wohnungseigentums, Teileigentums, Wohnungserbbaurechts und Teilerbbaurechts sowie Nießbrauchrechte an Grundstücken werden in den »Allgemeinen Anlagebedingungen« und »Besonderen Anlagebedingungen« (»Anlagebedingungen«) unter dem Begriff Immobilien zusammengefasst.

5. Das Rechtsverhältnis zwischen der Gesellschaft und dem Anleger richtet sich nach den Anlagebedingungen und dem KAGB.

§ 2 Verwahrstelle

1. Die Gesellschaft bestellt für das Immobilien-Sondervermögen eine Einrichtung im Sinne des § 80 Absatz 2 KAGB als Verwahrstelle; die Verwahrstelle handelt unabhängig von der Gesellschaft und ausschließlich im Interesse der Anleger.

2. Die Aufgaben und Pflichten der Verwahrstelle richten sich nach dem mit der Gesellschaft geschlossenen Verwahrstellenvertrag, dem KAGB und den Anlagebedingungen des Sondervermögens.

3. Die Verwahrstelle kann Verwahraufgaben nach Maßgabe des § 82 KAGB auf ein anderes Unternehmen (Unterverwahrer) auslagern. Näheres hierzu enthält der Verkaufsprospekt.

4. Die Verwahrstelle haftet gegenüber dem Sondervermögen oder gegenüber den Anlegern für das Abhandenkommen eines verwahrten Finanzinstrumentes im Sinne des § 81 Absatz 1 Nr. 1 KAGB durch die Verwahrstelle oder durch einen Unterverwahrer, dem die Verwahrung von Vermögensgegenständen nach § 82 Absatz 1 KAGB übertragen wurde. Die Verwahrstelle haftet nicht, wenn sie nachweisen kann, dass das Abhandenkommen auf äußere Ereignisse zurückzuführen ist, deren Konsequenzen trotz aller angemessenen Gegenmaßnahmen unabwendbar waren. Weitergehende Ansprüche, die sich aus den Vorschriften des bürgerlichen Rechts aufgrund von Verträgen oder unerlaubten Handlungen ergeben, bleiben unberührt. Die Verwahrstelle haftet auch gegenüber dem Sondervermögen oder den Anlegern für sämtliche sonstigen Verluste, die diese dadurch erleiden, dass die Verwahrstelle fahrlässig oder vorsätzlich ihre Verpflichtungen nach den Vorschriften des KAGB nicht erfüllt. Die Haftung der Verwahrstelle bleibt von einer etwaigen Übertragung der Verwahraufgaben nach Absatz 3 Satz 1 unberührt.

§ 3 Bewerter

1. Die Gesellschaft bestellt für die Bewertung von Immobilien mindestens zwei externe Bewerter.

2. Jeder externe Bewerter muss den Anforderungen des § 216 i. V. m. § 249 Absatz 1 Nummer 1 KAGB genügen. Hinsichtlich seines Bestellungszeitraumes und seiner finanziellen Unabhängigkeit sind die §§ 250 Absatz 2, 231 Absatz 2 Satz 2 KAGB zu beachten.

3. Den externen Bewertern obliegen die ihnen nach dem KAGB und den Anlagebedingungen übertragenen Aufgaben nach Maßgabe einer von der Gesellschaft zu erlassenden internen Bewertungsrichtlinie. Insbesondere haben die externen Bewerter die zum Sondervermögen gehörenden bzw. im Eigentum einer Immobilien-Gesellschaft stehenden Immobilien einmal vierteljährlich zeitnah

zu bewerten, sofern in den Besonderen Anlagebedingungen nichts anderes bestimmt ist.

4. Ferner hat mindestens ein externer Bewerter nach Bestellung eines Erbbaurechts innerhalb von zwei Monaten den Wert des Grundstücks neu festzustellen.

5. Eine Immobilie darf für das Sondervermögen oder für eine Immobilien-Gesellschaft, an der das Sondervermögen unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, nur erworben werden, wenn sie zuvor von mindestens einem externen Bewerter im Sinne des Absatzes 2 Satz 1, der nicht zugleich die regelmäßige Bewertung gemäß §§ 249 und 251 Absatz 1 KAGB durchführt, bewertet wurde.

6. Eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft darf für das Sondervermögen unmittelbar oder mittelbar nur erworben werden, wenn die im Jahresabschluss oder in der Vermögensaufstellung der Immobilien-Gesellschaft ausgewiesenen Immobilien von mindestens einem externen Bewerter im Sinne des Absatzes 2 Satz 1, der nicht zugleich die regelmäßige Bewertung gemäß §§ 249 und 251 Absatz 1 KAGB durchführt, bewertet wurden.

§ 4 Fondsverwaltung

1. Die Gesellschaft erwirbt und verwaltet die Vermögensgegenstände im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger mit der gebotenen Sachkenntnis, Redlichkeit, Sorgfalt und Gewissenhaftigkeit. Sie handelt bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben unabhängig von der Verwahrstelle und ausschließlich im Interesse der Anleger.

2. Die Gesellschaft ist berechtigt, mit dem von den Anlegern eingelegten Geld die Vermögensgegenstände zu erwerben, diese wieder zu veräußern und den Erlös anderweitig anzulegen. Sie ist ferner ermächtigt, alle sich aus der Verwaltung der Vermögensgegenstände ergebenden sonstigen Rechtshandlungen vorzunehmen.

3. Über die Veräußerung von Immobilien oder von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften entscheidet die Gesellschaft im Rahmen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung (§ 26 KAGB). Veräußerungen nach Aussetzung der Anteilrücknahme gemäß § 12 Absatz 8 bleiben hiervon unberührt.

4. Die Gesellschaft darf für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger weder Gelddarlehen gewähren noch Verpflichtungen aus einem Bürgschafts- oder einem Garantievertrag eingehen; sie darf keine Vermögensgegenstände nach Maßgabe der §§ 193, 194 und 196 KAGB verkaufen, die im Zeitpunkt des Geschäftsabschlusses nicht zum Sondervermögen gehören. § 197 KAGB bleibt unberührt. Abweichend von Satz 1 darf die Gesellschaft oder ein Dritter in ihrem Auftrag einer Immobilien-Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens ein Darlehen gewähren, wenn sie an dieser für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist. Dieses Darlehen darf 50 % der Verkehrswerte der im Eigentum der Immobilien-Gesellschaft stehenden Immobilien nicht überschreiten.

§ 5 Anlagegrundsätze

1. Das Immobilien-Sondervermögen wird unmittelbar oder mittelbar nach dem Grundsatz der Risikomischung angelegt. Die Gesellschaft bestimmt in den »Besonderen Anlagebedingungen«,

a) welche Immobilien für das Sondervermögen erworben werden dürfen;

b) ob und in welchem Umfang für Rechnung des Sondervermögens Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erworben werden dürfen;

c) ob und unter welchen Bedingungen Immobilien des Sondervermögens mit einem Erbbaurecht belastet werden dürfen;

d) ob und in welchem Umfang für Rechnung des Sondervermögens zur Absicherung von Vermögensgegenständen in Derivate im Sinne des § 197 KAGB investiert werden darf. Beim Einsatz von Derivaten wird die Gesellschaft die gemäß § 197 Absatz 3 KAGB erlassene »Verordnung über Risikomanagement und Risikomessung beim Einsatz von Derivaten, Wertpapier-Darlehen und Pensionsgeschäften in Investmentvermögen nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (DerivateV)« beachten.

2. Die zum Erwerb vorgesehenen Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften müssen einen dauernden Ertrag erwarten lassen.

§ 6 Liquidität, Anlage- und Emittentengrenzen

1. Die Gesellschaft hat bei der Aufnahme von Vermögensgegenständen in das Sondervermögen, deren Verwaltung und bei der Veräußerung die im KAGB und die in den Anlagebedingungen festgelegten Grenzen und Beschränkungen zu beachten.

2. Sofern in den »Besonderen Anlagebedingungen« nichts Anderweitiges bestimmt ist, dürfen im Rahmen der Höchstliquidität im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 253 KAGB) folgende Mittel gehalten werden:

a) Bankguthaben gemäß § 195 KAGB;

b) Geldmarktinstrumente gemäß §§ 194 und 198 Nummer 2 KAGB;

c) Wertpapiere im Sinne des § 193 KAGB, die zur Sicherung der in Artikel 18.1 des Protokolls über die Satzung des Europäischen Systems der Zentralbanken und der Europäischen Zentralbank genannten Kreditgeschäfte von der Europäischen Zentralbank oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind oder deren Zulassung nach den Emissionsbedingungen beantragt wird, sofern die Zulassung innerhalb eines Jahres nach ihrer Ausgabe erfolgt;

d) Investmentanteile nach Maßgabe des § 196 KAGB oder Anteile an Spezial-Sondervermögen nach Maßgabe des § 196 Absatz 1 Satz 2 KAGB, die nach den Anlagebedingungen ausschließlich in Vermögensgegenstände nach Buchstaben a), b) und c) anlegen dürfen;

e) Wertpapiere im Sinne des § 193 KAGB, die an einem organisierten Markt im Sinne von § 2 Absatz 5 des Wertpapierhandelsgesetzes zum Handel zugelassen oder festverzinsliche Wertpapiere sind, soweit diese einen Betrag von 5 % des Wertes des Sondervermögens nicht überschreiten, und zusätzlich

f) Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbare Anteile ausländischer juristischer Personen, die an einem der in § 193 Absatz 1 Nummer 1 und 2 KAGB bezeichneten Märkte zugelassen oder in diesen einbezogen sind, soweit der Wert dieser Aktien oder Anteile einen Betrag von 5 % des Wertes des Sondervermögens nicht überschreitet und die in Artikel 2 Abs. 1 der Richtlinie 2007/16/EG genannten Kriterien erfüllt sind.

g) Die Höhe der Beteiligung an einer Kapitalgesellschaft muss unter 10 % des Kapitals des jeweiligen Unternehmens liegen; dies gilt nicht für Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften.

3. Der Teil des Sondervermögens, der in Bankguthaben gehalten werden darf, wird in den Besonderen Anlagebedingungen festgelegt. Die Gesellschaft darf nur bis zu 20 % des Wertes des Sondervermögens in Bankguthaben bei je einem Kreditinstitut anlegen.

4. Im Einzelfall dürfen Wertpapiere im Sinne des § 193 KAGB und Geldmarktinstrumente einschließlich der in Pension genommenen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente desselben Emittenten über den Wertanteil von 5 % hinaus bis zu 10 % des Wertes des Sondervermögens erworben werden; dabei darf der Gesamtwert der Wertpapiere und Geldmarktinstrumente dieser Emittenten 40 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen.

5. Bei ein und derselben Einrichtung dürfen nur bis zu 20 % des Wertes des Sondervermögens in eine Kombination angelegt werden

- von durch diese Einrichtung begebenen Wertpapieren oder Geldmarktinstrumenten,
- von Einlagen bei dieser Einrichtung,
- von Anrechnungsbeträgen für das Kontrahentenrisiko der mit dieser Einrichtung eingegangenen Geschäfte.

Für die in Absatz 6 genannten Emittenten und Garantiegeber gilt Satz 1 mit der Maßgabe, dass eine Kombination der genannten Vermögensgegenstände und Anrechnungsbeträge 35 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen darf. Die jeweiligen Einzelobergrenzen bleiben unberührt.

6. Die Gesellschaft darf in solche Schuldverschreibungen und Geldmarktinstrumente, die vom Bund, einem Land, der Europäischen Union, einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder seinen Gebietskörperschaften, einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, einem Drittstaat oder von einer internationalen Organisation, der mindestens ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehört, ausgegeben oder garantiert worden sind, jeweils bis zu 35 % des Wertes des Sondervermögens anlegen. In Pfandbriefen und Kommunalschuldverschreibungen sowie Schuldverschreibungen, die von Kreditinstituten mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ausgegeben worden sind, darf die Gesellschaft jeweils bis zu 25 % des Wertes des Sondervermögens anlegen, wenn die Kreditinstitute aufgrund gesetzlicher Vorschriften zum Schutz der Inhaber dieser Schuldverschreibungen einer besonderen öffentlichen Aufsicht unterliegen und die mit der Ausgabe der Schuldverschreibungen aufgenommenen Mittel nach den gesetzlichen Vorschriften in Vermögenswerten angelegt werden, die während der gesamten Laufzeit der Schuldverschreibungen die sich aus ihnen ergebenden Verbindlichkeiten ausreichend decken und die bei einem Ausfall des Ausstellers vorrangig für die fällig werdenden Rückzahlungen und die Zahlung der Zinsen bestimmt sind.

7. Die Gesellschaft darf in Anteilen an Investmentvermögen nach Maßgabe des Absatzes 2 Buchstabe d) anlegen, wenn im Hinblick auf solche Anteile folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

(a) Der OGAW, der AIF oder der Verwalter des AIF, an dem die Anteile erworben werden, unterliegt in seinem Sitzstaat der Auf-

sicht über Vermögen zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage. Der Geschäftszweck des jeweiligen Investmentvermögens ist auf die Kapitalanlage gemäß einer festgelegten Anlagestrategie im Rahmen einer kollektiven Vermögensverwaltung mittels der bei ihm eingelegten Mittel beschränkt; eine operative Tätigkeit und eine aktive unternehmerische Bewirtschaftung der gehaltenen Vermögensgegenstände ist ausgeschlossen. Eine aktive unternehmerische Bewirtschaftung ist bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften im Sinne des § 1 Absatz 19 Nummer 22 KAGB nicht schädlich.

(b) Die Anleger können grundsätzlich jederzeit das Recht zur Rückgabe ihrer Anteile ausüben.

(c) Das jeweilige Investmentvermögen wird unmittelbar oder mittelbar nach dem Grundsatz der Risikomischung angelegt.

(d) Die Vermögensanlage der jeweiligen Investmentvermögen erfolgt zu mindestens 90 % in die folgenden Vermögensgegenstände:

aa) Wertpapiere im Sinne des § 193 KAGB,

bb) Geldmarktinstrumente,

cc) Bankguthaben.

(e) Die Höhe der Beteiligung an einer Kapitalgesellschaft muss unter 10 % des Kapitals des jeweiligen Unternehmens liegen; dies gilt nicht für Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften.

(f) Ein Kredit darf nur kurzfristig und nur bis zur Höhe von 10 % des Wertes des jeweiligen Investmentvermögens aufgenommen werden.

8. Die Grenze in Absatz 6 Satz 1 darf für Wertpapiere und Geldmarktinstrumente desselben Emittenten nach Maßgabe von § 208 KAGB überschritten werden, sofern die »Besonderen Anlagebedingungen« dies unter Angabe der Emittenten vorsehen. In diesen Fällen müssen die für Rechnung des Sondervermögens gehaltenen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente aus mindestens sechs verschiedenen Emissionen stammen, wobei nicht mehr als 30 % des Wertes des Sondervermögens in einer Emission gehalten werden dürfen.

9. Die Gesellschaft hat einen Betrag, der mindestens 5 % des Wertes des Sondervermögens entspricht, täglich für die Rücknahme von Anteilen verfügbar zu halten.

§ 7 Wertpapier-Darlehen

1. Sofern die Besonderen Anlagebedingungen nichts anderes vorsehen, darf die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens einem Wertpapier-Darlehensnehmer gegen ein marktgerechtes Entgelt nach Übertragung ausreichender Sicherheiten gemäß § 200 Absatz 2 KAGB ein jederzeit kündbares Wertpapier-Darlehen gewähren. Der Kurswert der zu übertragenden Wertpapiere darf zusammen mit dem Kurswert der für Rechnung des Sondervermögens demselben Wertpapier-Darlehensnehmer einschließlich konzernangehöriger Unternehmen im Sinne des § 290 HGB bereits als Wertpapier-Darlehen übertragenen Wertpapiere 10 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen.

2. Wird die Sicherheit für die übertragenen Wertpapiere vom Wertpapier-Darlehensnehmer in Guthaben erbracht, muss das Guthaben auf Sperrkonten gemäß § 200 Absatz 2 Satz 3 Nummer 1 KAGB unterhalten werden. Alternativ darf die Gesellschaft von der Möglichkeit Gebrauch machen, diese Guthaben in der Währung des Guthabens in folgende Vermögensgegenstände anzulegen:

a) in Schuldverschreibungen, die eine hohe Qualität aufweisen und die vom Bund, von einem Land, der Europäischen Union, einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder seinen Gebietskörperschaften, einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder einem Drittstaat ausgegeben worden sind,

b) in Geldmarktfonds mit kurzer Laufzeitstruktur entsprechend den von der Bundesanstalt auf Grundlage von § 4 Absatz 2 KAGB erlassenen Richtlinien oder

c) im Wege eines umgekehrten Pensionsgeschäftes mit einem Kreditinstitut, das die jederzeitige Rückforderung des aufgelaufenen Guthabens gewährleistet.

Die Erträge aus der Anlage der Sicherheiten stehen dem Sondervermögen zu.

3. Die Gesellschaft kann sich auch eines von einer Wertpapiersammelbank oder von einem anderen in den »Besonderen Anlagebedingungen« genannten Unternehmen, dessen Unternehmensgegenstand die Abwicklung von grenzüberschreitenden Effektengeschäften für andere ist, organisierten Systems zur Vermittlung und Abwicklung der Wertpapier-Darlehen bedienen, welches von den Anforderungen der §§ 200 und 201 KAGB abweicht, wenn durch die Bedingungen dieses Systems die Wahrung der Interessen der Anleger gewährleistet ist und von dem

jederzeitigen Kündigungsrecht nach Absatz 1 nicht abgewichen wird.

§ 8 Wertpapier-Pensionsgeschäfte

1. Sofern die Besonderen Anlagebedingungen nichts anderes vorsehen, darf die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens jederzeit kündbare Wertpapier-Pensionsgeschäfte im Sinne von § 340b Absatz 2 Handelsgesetzbuch gegen Entgelt mit Kreditinstituten oder Finanzdienstleistungsinstituten auf der Grundlage standardisierter Rahmenverträge abschließen.

2. Die Wertpapier-Pensionsgeschäfte müssen Wertpapiere zum Gegenstand haben, die nach den Anlagebedingungen für das Sondervermögen erworben werden dürfen.

3. Die Pensionsgeschäfte dürfen höchstens eine Laufzeit von zwölf Monaten haben.

§ 9 Kreditaufnahme und Belastung von Immobilien

1. Soweit die »Besonderen Anlagebedingungen« keinen niedrigeren Prozentsatz vorsehen, darf die Gesellschaft für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger Kredite bis zur Höhe von 30 % der Verkehrswerte der im Sondervermögen befindlichen Immobilien aufnehmen und halten, wenn die Grenze nach § 260 Absatz 3 Nummer 3 KAGB nicht überschritten wird. Darüber hinaus darf die Gesellschaft für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger kurzfristige Kredite bis zur Höhe von 10 % des Wertes des Sondervermögens aufnehmen. Hierbei sind Beträge, die die Gesellschaft als Pensionsgeber im Rahmen eines Pensionsgeschäftes erhalten hat, anzurechnen. Eine Kreditaufnahme darf nur erfolgen, wenn die Bedingungen marktüblich sind und die Verwahrstelle der Kreditaufnahme zustimmt.

2. Die Gesellschaft darf zum Sondervermögen gehörende Vermögensgegenstände nach § 231 Absatz 1 KAGB belasten sowie Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf Vermögensgegenstände nach § 231 Absatz 1 KAGB beziehen, abtreten und belasten (Belastungen), wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Verwahrstelle den Belastungen zustimmt, weil sie die dafür vorgesehenen Bedingungen für marktüblich erachtet. Sie darf auch mit dem Erwerb von Vermögensgegenständen nach § 231 Absatz 1 KAGB im Zusammenhang stehende Belastungen übernehmen. Soweit die »Besonderen Anlagebedingungen« keinen niedrigeren Prozentsatz vorsehen, dürfen die jeweiligen Belastungen insgesamt 30 % des Verkehrswertes aller im Sondervermögen befindlichen Immobilien nicht überschreiten. Erbbauzinsen bleiben unberücksichtigt.

§ 10 Verschmelzung

1. Die Gesellschaft darf nach Maßgabe der §§ 181 bis 191 KAGB

a) sämtliche Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten dieses Sondervermögens auf ein anderes bestehendes oder ein neues, dadurch gegründetes inländisches Immobilien-Sondervermögen übertragen;

b) sämtliche Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten eines anderen inländischen Immobilien-Sondervermögens in dieses Sondervermögen aufnehmen.

2. Die Verschmelzung bedarf der Genehmigung der Bundesanstalt.

3. Bei einer Verschmelzung hat die Gesellschaft nach der Wahl des Anlegers entweder

a) die Anteile des Anlegers kostenlos in Anteile an einem anderen Immobilien-Sondervermögen, das mit den bisherigen Anlagegrundsätzen vereinbar ist, umzutauschen oder

b) seine Anteile ohne weitere Kosten zurückzunehmen.

4. Die Einzelheiten des Verfahrens ergeben sich aus den §§ 182 bis 191 KAGB.

§ 11 Anteile

1. Die in einer Sammelurkunde zu verbriefenden Anteile lauten auf den Inhaber.

2. Die Anteile können verschiedene Ausgestaltungsmerkmale, insbesondere hinsichtlich der Ertragsverwendung, des Ausgabeaufschlages, des Rücknahmeabschlages, der Währung des Anteilwertes, der Verwaltungsvergütung, der Mindestanlagesumme oder einer Kombination dieser Merkmale (Anteilklassen) haben. Die Einzelheiten sind in den »Besonderen Anlagebedingungen« festgelegt.

3. Die Anteile sind übertragbar, soweit die Besonderen Anlagebedingungen nichts anderes regeln. Mit der Übertragung eines Anteils gehen die in ihm verbrieften Rechte über. Der Gesellschaft gegenüber gilt in jedem Falle der Inhaber des Anteils als der Berechtigte.

4. Die Rechte der Anleger bzw. die Rechte der Anleger einer Anteilklasse werden in einer Sammelurkunde verbrieft. Sie trägt mindestens die handschriftlichen oder vervielfältigten Unter-

schriften der Gesellschaft und der Verwahrstelle. Der Anspruch auf Einzelverbriefung ist ausgeschlossen.

§ 12 Ausgabe und Rücknahme von Anteilscheinen, Rücknahmeaussetzung

1. Die Anzahl der ausgegebenen Anteile ist grundsätzlich nicht beschränkt. Soweit die »Besonderen Anlagebedingungen« nichts anderes vorsehen, erfolgt die Anteilausgabe börsentäglich; das Nähere regelt der Verkaufsprospekt. Die Gesellschaft behält sich vor, die Ausgabe von Anteilen vorübergehend oder vollständig einzustellen.

2. Die Anteile können bei der Gesellschaft, der Verwahrstelle oder durch Vermittlung Dritter erworben werden. Die Besonderen Anlagebedingungen können vorsehen, dass Anteile nur von bestimmten Anlegern erworben werden oder gehalten werden dürfen.

3. Die Rückgabe von Anteilen, welche Anleger nach dem 21. Juli 2013 erworben haben, ist ausschließlich nach Maßgabe von Satz 2 möglich. Anteilrückgaben sind erst nach Ablauf einer Mindesthaltefrist von 24 Monaten und unter Einhaltung einer Rückgabefrist von zwölf Monaten durch eine unwiderrufliche Rückgabeerklärung gegenüber der depotführenden Stelle möglich. Der Anleger hat seiner depotführenden Stelle für mindestens 24 durchgehende Monate unmittelbar vor dem verlangten Rücknahmetermin einen Anteilbestand nachzuweisen, der mindestens seinem Rücknahmeverlangen entspricht. Die Anteile, auf die sich die Erklärung bezieht, sind bis zur tatsächlichen Rückgabe von der depotführenden Stelle zu sperren. Die Rückgabe von Anteilen, die Anleger vor dem 22. Juli 2013 erworben haben, ist weiterhin nach Maßgabe der Bestimmungen in Absatz 4 und 5 möglich.

4. Vorbehaltlich des Absatzes 5 können die Anleger von der Gesellschaft jederzeit die Rücknahme der Anteile zum nächstfolgenden Rücknahmetermin verlangen, soweit die Anteilrücknahme 30.000 EUR pro Kalenderhalbjahr für einen Anleger nicht übersteigt. Bei Anteilrückgaben nach Satz 1 hat der Anleger gegenüber seiner depotführenden Stelle eine Erklärung abzugeben, dass der Wert der von ihm zurückgegebenen Anteile insgesamt 30.000 EUR nicht übersteigt und keine weiteren Verfügungen über Anteile am betreffenden Immobilien-Sondervermögen im selben Kalenderhalbjahr vorliegen.

5. Anteilrückgaben sind, soweit sie 30.000 EUR pro Kalenderhalbjahr für einen Anleger übersteigen, erst nach Ablauf einer Mindesthaltefrist von 24 Monaten und unter Einhaltung einer Rückgabefrist von zwölf Monaten durch eine unwiderrufliche Rückgabeerklärung gegenüber der depotführenden Stelle möglich. Der Anleger hat seiner depotführenden Stelle für mindestens 24 durchgehende Monate unmittelbar vor dem verlangten Rücknahmetermin einen Anteilbestand nachzuweisen, der mindestens seinem Rücknahmeverlangen entspricht. Die Anteile, auf die sich die Erklärung bezieht, sind bis zur tatsächlichen Rückgabe von der depotführenden Stelle zu sperren.

6. Die Gesellschaft ist verpflichtet, die Anteile zum jeweils geltenden Rücknahmepreis für Rechnung des Sondervermögens zurückzunehmen. Rücknahmestelle ist die Verwahrstelle.

7. Der Gesellschaft bleibt jedoch vorbehalten, die Rücknahme der Anteile auszusetzen, wenn außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erforderlich erscheinen lassen (§ 98 Absatz 2 KAGB).

8. Insbesondere bleibt der Gesellschaft vorbehalten, die Rücknahme der Anteile aus Liquiditätsgründen zum Schutze der Anleger befristet zu verweigern und auszusetzen (§ 257 KAGB), wenn die Bankguthaben und die Erlöse aus Verkäufen der gehaltenen Geldmarktinstrumente, Investmentanteile und Wertpapiere zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung nicht ausreichen oder nicht sogleich zur Verfügung stehen. Zur Beschaffung der für die Rücknahme der Anteile notwendigen Mittel hat die Gesellschaft Vermögensgegenstände des Sondervermögens zu angemessenen Bedingungen zu veräußern. Reichen die liquiden Mittel gemäß § 253 Absatz 1 KAGB zwölf Monate nach der Aussetzung der Rücknahme gemäß Satz 1 nicht aus, so hat die Gesellschaft die Rücknahme weiterhin zu verweigern und durch Veräußerung von Vermögensgegenständen des Sondervermögens weitere liquide Mittel zu beschaffen. Der Veräußerungserlös kann abweichend von § 260 Absatz 1 Satz 1 KAGB den dort genannten Wert um bis zu 10 % unterschreiten. Reichen die liquiden Mittel gemäß § 253 Absatz 1 KAGB auch 24 Monate nach der Aussetzung der Rücknahme gemäß Satz 1 nicht aus, hat die Gesellschaft die Rücknahme der Anteile weiterhin zu verweigern und durch Veräußerung von Vermögensgegenständen des Sondervermögens weitere liquide Mittel zu beschaffen. Der Veräußerungserlös kann abweichend von § 260 Absatz 1 Satz 1 KAGB den dort genannten Wert um bis zu 20 % unterschreiten. 36 Monate nach der Aussetzung der Rücknahme gemäß Satz 1 kann jeder Anleger verlangen, dass ihm gegen Rückgabe des Anteils sein Anteil am Sondervermögen aus diesem ausgezahlt wird. Reichen auch 36 Monate nach der Aussetzung der Rücknahme die Bankguthaben und die liquiden Mittel nicht aus, so erlischt das Recht der Gesellschaft, das Sondervermögen zu verwalten; dies gilt auch, wenn die Gesellschaft zum dritten Mal binnen fünf Jahren die Rücknahme von

Anteilen aussetzt. Ein erneuter Fristlauf nach den Sätzen 1 bis 7 kommt nicht in Betracht, wenn die Gesellschaft die Anteilrücknahme binnen drei Monaten erneut aussetzt.

9. Die Gesellschaft hat die Anleger durch eine Bekanntmachung im Bundesanzeiger und darüber hinaus in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den in dem Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien über die Aussetzung gemäß Absatz 7 und Absatz 8 und die Wiederaufnahme der Rücknahme der Anteile zu unterrichten. Die Anleger sind über die Aussetzung und Wiederaufnahme der Rücknahme der Anteile unverzüglich nach der Bekanntmachung im Bundesanzeiger mittels eines dauerhaften Datenträgers zu unterrichten. Bei der Wiederaufnahme der Rücknahme von Anteilen sind die neuen Ausgabe- und Rücknahmepreise im Bundesanzeiger und in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien zu veröffentlichen.

10. Die Anleger können durch Mehrheitsbeschluss gemäß § 259 Absatz 2 KAGB in die Veräußerung bestimmter Immobilien einwilligen, auch wenn diese Veräußerung nicht zu angemessenen Bedingungen erfolgt. Die Einwilligung ist unwiderruflich; sie verpflichtet die Gesellschaft nicht zur Veräußerung. Die Abstimmung soll ohne Versammlung der Anleger durchgeführt werden, wenn nicht außergewöhnliche Umstände eine Versammlung zum Zweck der Information der Anleger erforderlich machen. An der Abstimmung nimmt jeder Anleger nach Maßgabe des rechnerischen Anteils seiner Beteiligung am Fondsvermögen teil. Die Anleger entscheiden mit der einfachen Mehrheit der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte. Ein Beschluss der Anleger ist nur wirksam, wenn mindestens 30 % der Stimmrechte bei der Beschlussfassung vertreten waren. Die Aufforderung zur Abstimmung oder die Einberufung der Anlegerversammlung sowie der Beschluss der Anleger sind im Bundesanzeiger und darüber hinaus in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien bekannt zu machen. Eine einberufene Anlegerversammlung bleibt von der Wiederaufnahme der Anteilrücknahme unberührt.

§ 13 Ausgabe- und Rücknahmepreis

1. Zur Errechnung des Ausgabe- und Rücknahmepreises der Anteile werden die Verkehrswerte der zum Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen (Nettoinventarwert) ermittelt und durch die Zahl der umlaufenden Anteile geteilt (Anteilwert). Werden gemäß § 11 Absatz 2 unterschiedliche Anteilklassen für das Sondervermögen eingeführt, ist der Anteilwert sowie der Ausgabe- und Rücknahmepreis für jede Anteilklasse gesondert zu ermitteln. Die Bewertung der Vermögensgegenstände erfolgt gemäß den Grundsätzen für die Kurs- und Preisfeststellung, die im KAGB und der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung (KARBV) genannt sind.

2. Bei Festsetzung des Ausgabepreises kann dem Anteilwert zur Abgeltung der Ausgabekosten ein Ausgabeaufschlag hinzugerechnet werden. Außer dem Ausgabeaufschlag werden von der Gesellschaft weitere Beträge von den Zahlungen des Anteilerwerbers zur Deckung von Kosten nur dann verwendet, wenn dies die Besonderen Anlagebedingungen vorsehen.

3. Der Rücknahmepreis ist der vorbehaltlich eines Rücknahmeabschlages nach Absatz 1 ermittelte Anteilwert. Soweit in den »Besonderen Anlagebedingungen« ein Rücknahmeabschlag vorgesehen ist, zahlt die Verwahrstelle den Anteilwert abzüglich des Rücknahmeabschlages an den Anleger und den Rücknahmeabschlag an die Gesellschaft aus. Die Einzelheiten sind in den Besonderen Anlagebedingungen festgelegt.

4. Der Abrechnungsstichtag für Anteilabrufe und Rücknahmeaufträge ist spätestens der auf den Eingang des Anteilabrufs bzw. Rücknahmeauftrages folgende Wertermittlungstag. Soweit die Haltefrist und die Kündigungsfrist gemäß § 12 Absatz 5 zur Anwendung kommen, ist der Abrechnungsstichtag spätestens der auf den Ablauf der Haltefrist und der Kündigungsfrist folgende Wertermittlungstag.

5. Die Ausgabe- und Rücknahmepreise werden börsentäglich ermittelt. Soweit in den Besonderen Anlagebedingungen nichts Weiteres bestimmt ist, können die Gesellschaft und die Verwahrstelle an gesetzlichen Feiertagen, die Börsentage sind, sowie am 24. und 31. Dezember jedes Jahres von einer Ermittlung des Wertes absehen; das Nähere regelt der Verkaufsprospekt.

§ 14 Kosten

In den Besonderen Anlagebedingungen werden die Aufwendungen und die der Gesellschaft, der Verwahrstelle und Dritten zustehenden Vergütungen, die dem Sondervermögen belastet werden können, genannt. Für Vergütungen im Sinne von Satz 1 ist in den Besonderen Anlagebedingungen darüber hinaus anzugeben, nach welcher Methode, in welcher Höhe und aufgrund welcher Berechnung sie zu leisten sind.

§ 15 Rechnungslegung

1. Spätestens sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres des Sondervermögens macht die Gesellschaft einen Jahresbericht einschließlich Ertrags- und Aufwandsrechnung gemäß §§ 101, 247 KAGB bekannt.

2. Spätestens zwei Monate nach der Mitte des Geschäftsjahres macht die Gesellschaft einen Halbjahresbericht gemäß § 103 KAGB bekannt.

3. Wird das Recht zur Verwaltung des Sondervermögens während des Geschäftsjahres auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen oder das Sondervermögen während des Geschäftsjahres auf ein anderes inländisches Immobilien-Sondervermögen verschmolzen, so hat die Gesellschaft auf den Übertragungsstichtag einen Zwischenbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht gemäß Absatz 1 entspricht.

4. Wird das Sondervermögen abgewickelt, hat die Verwahrstelle jährlich sowie auf den Tag, an dem die Abwicklung beendet ist, einen Abwicklungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht gemäß Absatz 1 entspricht.

5. Die Berichte sind bei der Gesellschaft und der Verwahrstelle und weiteren Stellen, die im Verkaufsprospekt und in den wesentlichen Anlegerinformationen anzugeben sind, erhältlich; sie werden ferner im Bundesanzeiger bekannt gemacht.

§ 16 Kündigung und Abwicklung des Sondervermögens

1. Die Gesellschaft kann die Verwaltung des Sondervermögens mit einer Frist von mindestens sechs Monaten durch Bekanntmachung im Bundesanzeiger und darüber hinaus im Jahresbericht oder Halbjahresbericht kündigen. Die Anleger sind über eine nach Satz 1 bekannt gemachte Kündigung mittels eines dauerhaften Datenträgers unverzüglich zu unterrichten. Nach Erklärung der Kündigung und bis zu ihrem Wirksamwerden dürfen keine Anteile mehr ausgegeben oder zurückgenommen werden. Die Gesellschaft ist nach Erklärung der Kündigung und bis zu ihrem Wirksamwerden berechtigt und verpflichtet, sämtliche Immobilien des Sondervermögens in Abstimmung mit der Verwahrstelle zu angemessenen Bedingungen oder mit Einwilligung der Anleger gemäß § 12 Absatz 10 zu veräußern. Sofern die Veräußerungserlöse nicht zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung benötigt werden und soweit nicht Gewährleistungszusagen aus den Veräußerungsgeschäften oder zu erwartende Auseinandersetzungskosten den Einbehalt im Sondervermögen erforderlich machen, ist den Anlegern in Abstimmung mit der Verwahrstelle halbjährlich ein Abschlag auszuzahlen.

2. Die Gesellschaft ist verpflichtet, die Verwaltung des Sondervermögens auf Verlangen der Bundesanstalt zu kündigen, wenn das Sondervermögen nach Ablauf von vier Jahren seit seiner Bildung ein Volumen von 150 Millionen EUR unterschreitet.

3. Mit dem Wirksamwerden der Kündigung erlischt das Recht der Gesellschaft, das Sondervermögen zu verwalten. Mit dem Verlust des Verwaltungsrechtes geht das Sondervermögen auf die Verwahrstelle über, die es abzuwickeln und den Liquidationserlös an die Anleger zu verteilen hat. Für die Zeit der Abwicklung hat die Verwahrstelle einen Anspruch auf Vergütung ihrer Abwicklungstätigkeit sowie auf Ersatz ihrer Aufwendungen, die für die Abwicklung erforderlich sind.

4. Die Gesellschaft hat auf den Tag, an dem ihr Verwaltungsrecht nach Maßgabe des § 99 KAGB erlischt, einen Auflösungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht nach Absatz 1 entspricht.

§ 17 Wechsel der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Verwahrstelle

1. Die Gesellschaft kann das Sondervermögen auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen. Die Übertragung bedarf der vorherigen Genehmigung durch die Bundesanstalt.

2. Die genehmigte Übertragung wird im Bundesanzeiger und darüber hinaus im Jahresbericht oder Halbjahresbericht bekannt gemacht. Die Anleger sind über eine nach Satz 1 bekannt gemachte Übertragung unverzüglich mittels eines dauerhaften Datenträgers zu unterrichten. Die Übertragung wird frühestens drei Monate nach ihrer Bekanntmachung im Bundesanzeiger wirksam.

3. Die Gesellschaft kann die Verwahrstelle für das Sondervermögen wechseln. Der Wechsel bedarf der Genehmigung der Bundesanstalt.

§ 18 Änderungen der Anlagebedingungen

1. Die Gesellschaft kann die Anlagebedingungen ändern, wenn diese nach der Änderung mit den bisherigen Anlagegrundsätzen vereinbar sind. Sind die Änderungen der Anlagebedingungen mit den bisherigen Anlagegrundsätzen nicht vereinbar, kann die Gesellschaft diese ändern, wenn sie die Anteile des Anlegers kostenlos in Anteile an einem Immobilien-Sondervermögen umtauscht, das mit den bisherigen Anlagegrundsätzen vereinbar ist und das von ihr oder von einem Unternehmen, das demselben Konzern im Sinne des § 290 des Handelsgesetzbuches angehört, verwaltet wird.

2. Änderungen der Anlagebedingungen einschließlich des Anhangs zu den Besonderen Anlagebedingungen bedürfen der vorherigen Genehmigung durch die Bundesanstalt. Soweit die Änderungen nach Satz 1 Anlagegrundsätze des Sondervermögens betreffen, bedürfen sie der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft.

3. Sämtliche vorgesehenen Änderungen werden im Bundesanzeiger und darüber hinaus in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien bekannt gemacht. In einer Veröffentlichung nach Satz 1 ist auf die vorgesehenen Änderungen und ihr Inkrafttreten hinzuweisen. Im Falle von Kostenänderungen im Sinne des § 162 Absatz 2 Nummer 11 KAGB, Änderungen der Anlagegrundsätze des Sondervermögens im Sinne des § 163 Absatz 3 KAGB oder Änderungen in Bezug auf wesentliche Anlegerrechte sind den Anlegern zeitgleich mit der Bekanntmachung nach Satz 1 die wesentlichen Inhalte der vorgesehenen Änderungen der Anlagebedingungen und ihre Hintergründe sowie eine Information über ihre Rechte nach § 163 Absatz 3 KAGB in einer verständlichen Art und Weise mittels eines dauerhaften Datenträgers gemäß § 163 Absatz 4 KAGB zu übermitteln.

4. Die Änderungen treten frühestens am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Bundesanzeiger in Kraft, im Falle von Änderungen der Kosten und der Anlagegrundsätze des Sondervermögens jedoch nicht vor Ablauf von drei Monaten nach der entsprechenden Bekanntmachung.

§ 19 Erfüllungsort

Erfüllungsort ist der Sitz der Gesellschaft.

Besondere Anlagebedingungen

Besondere Anlagebedingungen zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main, (»Gesellschaft«) für das von der Gesellschaft verwaltete Immobilien-Sondervermögen LEADING CITIES INVEST, die nur in Verbindung mit den für dieses Sondervermögen von der Gesellschaft aufgestellten »Allgemeinen Anlagebedingungen« gelten.

Anlagegrundsätze und Anlagegrenzen

§ 1 Immobilien

1. Die Gesellschaft darf für das Sondervermögen folgende Immobilien im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 231 Absatz 1 KAGB) erwerben:

a) Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke;

b) Grundstücke im Zustand der Bebauung bis zu 20 % des Wertes des Sondervermögens;

c) unbebaute Grundstücke, die für eine alsbaldige eigene Bebauung nach Maßgabe des Buchstabens a) bestimmt und geeignet sind, bis zu 20 % des Wertes des Sondervermögens;

d) Erbbaurechte unter den Voraussetzungen der Buchstaben a) bis c);

e) andere Grundstücke und andere Erbbaurechte sowie Rechte in Form des Wohnungseigentums, Teileigentums, Wohnungserbbaurechtes und Teilerbbaurechts bis zu 15 % des Wertes des Sondervermögens;

f) Nießbrauchrechte an Grundstücken nach Maßgabe des Buchstabens a), die der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen, bis zu 10 % des Wertes des Sondervermögens.

2. Die Gesellschaft darf Vermögensgegenstände im Sinne von Absatz 1 außerhalb eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum erwerben, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen des § 233 Absatz 1 KAGB erfüllt sind. In einem Anhang, der Bestandteil dieser Besonderen Anlagebedingungen ist, sind der betreffende Staat und der Anteil am Wert des Sondervermögens, der in diesem Staat höchstens angelegt werden darf, anzugeben.

3. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens für die gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen gemäß Absatz 1 Buchstaben b), c), e) und f) sowie Absatz 2 sind die aufgenommenen Darlehen abzuziehen.

4. Die Gesellschaft investiert fortlaufend mindestens 51 % des Wertes des Sondervermögens in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften.

§ 2 Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

1. Die Gesellschaft darf im gesetzlich zulässigen Rahmen (§§ 234 bis 242 KAGB) Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erwerben, deren Unternehmensgegenstand im Gesellschaftsvertrag oder in der Satzung auf Tätigkeiten beschränkt ist, welche die Gesellschaft für das Sondervermögen ausüben darf. Die Immobilien-Gesellschaft darf nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne von § 1, mit Ausnahme von Nießbrauchrechten nach Maßgabe von § 1 Abs. 1 Buchstabe f), sowie die zur Bewirtschaftung der Vermögensgegenstände erforderlichen Gegenstände oder Beteiligungen an anderen Immobilien-Gesellschaften erwerben. Die Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sind bei den Anlagebeschränkungen nach § 1 und bei der Berechnung der dabei geltenden gesetzlichen Grenzen zu berücksichtigen.

2. Soweit einer Immobilien-Gesellschaft ein Darlehen gemäß § 4 Absatz 4 Satz 3 der »Allgemeinen Anlagebedingungen« gewährt wird, hat die Gesellschaft sicherzustellen, dass

a) die Darlehensbedingungen marktgerecht sind,

b) das Darlehen ausreichend besichert ist,

c) bei einer Veräußerung der Beteiligung die Rückzahlung des Darlehens innerhalb von sechs Monaten nach Veräußerung vereinbart ist,

d) die Summe der für Rechnung des Sondervermögens einer Immobilien-Gesellschaft insgesamt gewährten Darlehen 50 % des Wertes der von der Immobilien-Gesellschaft gehaltenen Immobilien nicht übersteigt,

e) die Summe der für Rechnung des Sondervermögens den Immobilien-Gesellschaften insgesamt gewährten Darlehen 25 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt. Bei der

Berechnung der Grenze sind die aufgenommenen Darlehen nicht abzuziehen.

§ 3 Belastung mit einem Erbbaurecht

1. Die Gesellschaft darf Grundstücke des Sondervermögens im Sinne des § 1 Absatz 1 Buchstaben a), b), c) und e) mit Erbbaurechten belasten, sofern der Wert des Grundstücks, an dem ein Erbbaurecht bestellt werden soll, zusammen mit dem Wert der Grundstücke, an denen bereits Erbbaurechte bestellt wurden, 10 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens sind die aufgenommenen Darlehen nicht abzuziehen.

2. Diese Belastungen dürfen nur erfolgen, wenn unvorhersehbare Umstände die ursprünglich vorgesehene Nutzung des Grundstückes verhindern oder wenn dadurch wirtschaftliche Nachteile für das Sondervermögen vermieden werden oder wenn dadurch eine wirtschaftlich sinnvolle Verwertung ermöglicht wird.

§ 4 Höchstliquidität

1. Bis zu 49 % des Wertes des Sondervermögens dürfen in Anlagen gemäß § 6 Absatz 2 der Allgemeinen Anlagebedingungen gehalten werden (Höchstliquidität). Bei der Berechnung dieser Grenze sind folgende gebundene Mittel abzuziehen:

- die zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung benötigten Mittel;

- die für die nächste Ausschüttung vorgesehenen Mittel;

- die zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus rechtswirksam geschlossenen Grundstückskaufverträgen, aus Darlehensverträgen, die für die bevorstehenden Anlagen in bestimmten Immobilien und für bestimmte Baumaßnahmen erforderlich werden, sowie aus Bauverträgen erforderlichen Mittel, sofern die Verbindlichkeiten in den folgenden zwei Jahren fällig werden. Beim Abzug der gebundenen Mittel von der Höchstliquidität sind die in § 1 Absatz 4 genannten steuerrechtlichen Anlagebeschränkungen zu beachten.

2. Die Vermögensgegenstände des Sondervermögens gemäß dem Absatz 1 können auch auf Fremdwährung lauten.

§ 5 Währungsrisiko

Die für Rechnung des Sondervermögens gehaltenen Vermögensgegenstände dürfen nur insoweit einem Währungsrisiko unterliegen, als der Wert der einem solchen Risiko unterliegenden Vermögensgegenstände 30 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt.

§ 6 Wertpapiere öffentlicher Emittenten

Die Gesellschaft darf in Wertpapiere und Geldmarktinstrumente folgender Emittenten mehr als 35 % des Wertes des Sondervermögens anlegen:

- Die Bundesrepublik Deutschland
- Die Bundesländer:

- Baden-Württemberg
- Bayern
- Berlin
- Brandenburg
- Bremen
- Hamburg
- Hessen
- Mecklenburg-Vorpommern
- Niedersachsen
- Nordrhein-Westfalen
- Rheinland-Pfalz
- Saarland
- Sachsen
- Sachsen-Anhalt
- Schleswig-Holstein
- Thüringen

- Europäische Gemeinschaften:
- Europäische Gemeinschaft für Kohle und Stahl
- EURATOM
- Europäische Wirtschaftsgemeinschaften
- Europäische Gemeinschaft

- Andere Mitgliedstaaten der Europäischen Union:

- Belgien
- Bulgarien
- Dänemark
- Estland
- Finnland
- Frankreich
- Griechenland
- Vereinigtes Königreich Großbritannien und Nordirland (solange das Vereinigte Königreich Mitgliedstaat der Europäischen Union ist)
- Irland
- Italien
- Lettland
- Litauen

- Malta
- Polen
- Luxemburg
- Niederlande
- Österreich
- Portugal
- Schweden
- Slowakei
- Slowenien
- Spanien
- Tschechische Republik
- Ungarn
- Republik Zypern
- Rumänien

- Andere Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum:

- Island
- Liechtenstein
- Norwegen
- Vereinigtes Königreich Großbritannien und Nordirland (sobald das Vereinigte Königreich nicht mehr Mitgliedstaat der Europäischen Union, aber noch Mitgliedstaat des EWR ist)

- Andere Mitgliedstaaten der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung, die nicht Mitglied des EWR sind:

- Australien
- Japan
- Kanada
- Korea
- Mexiko
- Neuseeland
- Schweiz
- Türkei
- Vereinigte Staaten von Amerika
- Vereinigtes Königreich Großbritannien und Nordirland (sobald das Vereinigte Königreich nicht mehr Mitgliedstaat der Europäischen Union oder des EWR ist, aber noch Mitgliedstaat der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung ist.)

§ 7 Derivate mit Absicherungszweck

1. Die Gesellschaft kann im Rahmen der Verwaltung des Sondervermögens Derivate einsetzen. Sie darf – der Art und dem Umfang der eingesetzten Derivate entsprechend – zur Ermittlung der Auslastung der nach § 197 Absatz 2 KAGB festgesetzten Marktrisikogrenze für den Einsatz von Derivaten entweder den einfachen oder den qualifizierten Ansatz im Sinne der DerivateV nutzen. Nähere Erläuterungen hierzu enthält der Verkaufsprospekt.

2. Sofern die Gesellschaft den einfachen Ansatz nutzt, darf sie regelmäßig nur Grundformen von Derivaten und Finanzinstrumenten mit derivativer Komponente oder Kombinationen aus diesen Derivaten, Finanzinstrumenten mit derivativer Komponente sowie aus Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Absatz 2 Buchstaben b) bis f) der Allgemeinen Anlagebedingungen und von Immobilien, die gemäß § 1 Absatz 1 erworben werden dürfen, sowie auf Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen im Sondervermögen einsetzen. Komplexe Derivate auf die vorgenannten Vermögensgegenstände dürfen nur zu einem vernachlässigbaren Anteil eingesetzt werden. Total Return Swaps dürfen nicht abgeschlossen werden.

Grundformen von Derivaten sind:
a) Terminkontrakte auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Absatz 2 Buchstaben b) bis f) der Allgemeinen Anlagebedingungen sowie auf Immobilien gemäß § 1 Absatz 1, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen;

b) Optionen oder Optionsscheine auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Absatz 2 Buchstaben b) bis f) der Allgemeinen Anlagebedingungen sowie auf Immobilien gemäß § 1 Absatz 1, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen und auf Terminkontrakte nach Buchstabe a), wenn sie die folgenden Eigenschaften aufweisen:

aa) Eine Ausübung ist entweder während der gesamten Laufzeit oder zum Ende der Laufzeit möglich und

bb) der Optionswert hängt zum Ausübungszeitpunkt linear von der positiven oder negativen Differenz zwischen Basispreis und Marktpreis des Basiswerts ab und wird null, wenn die Differenz das andere Vorzeichen hat;

c) Zinsswaps, Währungsswaps oder Zins-Währungsswaps;

d) Optionen auf Swaps nach Buchstabe c), sofern sie die in Buchstabe b) unter Buchstaben aa) und bb) beschriebenen Eigenschaften aufweisen (Swaptions);

e) Credit Default Swaps auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Absatz 2 Buchstaben b) bis f) der Allgemeinen Anlagebedingungen sowie auf Immobilien gemäß § 1 Absatz 1, sofern sie ausschließlich und nachvollziehbar der Absicherung des Kreditrisikos

von genau zuordenbaren Vermögensgegenständen des Sondervermögens dienen.

Der nach Maßgabe von § 16 DerivateV zu ermittelnde Anrechnungsbetrag des Sondervermögens für das Marktrisiko darf zu keinem Zeitpunkt den Wert des Sondervermögens übersteigen.

3. Terminkontrakte, Optionen oder Optionsscheine auf Investmentanteile gemäß § 6 Absatz 2 Buchstabe d) der Allgemeinen Anlagebedingungen dürfen nicht abgeschlossen werden.

4. Sofern die Gesellschaft den qualifizierten Ansatz nutzt, darf sie – vorbehaltlich eines geeigneten Risikomanagementsystems – in jegliche Derivate und Finanzinstrumente mit derivativer Komponente oder Kombinationen aus diesen Derivaten und Finanzinstrumenten mit derivativer Komponente investieren, die von Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Absatz 2 Buchstaben b) bis f) der Allgemeinen Anlagebedingungen und von Immobilien, die gemäß § 1 Absatz 1 erworben werden dürfen, oder von Zinssätzen, Wechselkursen oder Währungen, abgeleitet sind. Hierzu zählen insbesondere Optionen, Finanzterminkontrakte und Swaps sowie Kombinationen hieraus. Total Return Swaps dürfen nicht abgeschlossen werden. Dabei darf der dem Sondervermögen zuzuordnende potenzielle Risikobetrag für das Marktrisiko (»Risikobetrag«) zu keinem Zeitpunkt das Zweifache des potenziellen Risikobetrags für das Marktrisiko des zugehörigen Vergleichsvermögens gemäß § 9 der DerivateV übersteigen. Alternativ darf der Risikobetrag zu keinem Zeitpunkt 20 % des Wertes des Sondervermögens übersteigen.

5. Unter keinen Umständen darf die Gesellschaft bei diesen Geschäften von den in den Anlagebedingungen oder in dem Verkaufsprospekt genannten Anlagegrundsätzen und -grenzen abweichen.

6. Die Gesellschaft wird Derivate nur zum Zwecke der Absicherung einsetzen.

7. Bei der Ermittlung der Marktrisikogrenze beim Einsatz von Derivaten darf die Gesellschaft nach § 6 der DerivateV jederzeit vom einfachen zum qualifizierten Ansatz wechseln. Der Wechsel zum qualifizierten Ansatz bedarf nicht der Genehmigung durch die Bundesanstalt, die Gesellschaft hat den Wechsel jedoch unverzüglich der Bundesanstalt anzuzeigen und im nächstfolgenden Halbjahres- oder Jahresbericht bekannt zu machen.

§ 8 Wertpapier-Darlehen und Wertpapier-Pensionsgeschäfte

Die §§ 7 und 8 der Allgemeinen Anlagebedingungen sind bei den Anlagegrundsätzen und Anlagegrenzen zu berücksichtigen.

Anteilklassen

§ 9 Anteilklassen

Alle Anteile haben gleiche Ausgestaltungsmerkmale; verschiedene Anteilklassen gemäß § 11 Absatz 2 der Allgemeinen Anlagebedingungen werden nicht gebildet.

Ausgabepreis, Rücknahmepreis, Rücknahme und Ausgabe von Anteilen und Kosten

§ 10 Ausgabe- und Rücknahmepreis

Der Ausgabeaufschlag beträgt 5,5 % des Anteilwertes. Es steht der Gesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen. Ein Rücknahmeabschlag wird nicht erhoben.

§ 11 Ausgabe und Rücknahme von Anteilen

Anleger können grundsätzlich täglich das Recht zur Rückgabe ihrer Anteile ausüben, vorbehaltlich der Einhaltung etwaiger Mindesthalte- und Rückgabefristen sowie Rücknahmeaussetzungen gemäß § 12 der »Allgemeinen Anlagebedingungen«.

§ 12 Kosten

1. Vergütungen, die an die Gesellschaft zu zahlen sind:

a) Verwaltungsvergütung

Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 1,5 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Sie ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse zu erheben.

b) Vergütungen bei Erwerb, Umbau oder Veräußerung von Immobilien

Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, umgebaut oder veräußert, kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung bis zur Höhe von 2 % des Kaufpreises bzw. der Baukosten beanspruchen. Bei von der Gesellschaft für das Sondervermögen durchgeführten Projektentwicklungen kann eine Vergütung von bis zu 2 % der Baukosten erhoben werden.

c) Wertpapierdarlehensgeschäfte und Wertpapierpensionsgeschäfte

Die Gesellschaft erhält für die Anbahnung, Vorbereitung und Durchführung von Wertpapierdarlehensgeschäften und Wertpapierpensionsgeschäften für Rechnung des Sondervermögens eine marktübli-

che Vergütung in Höhe von maximal 2 % der Bruttoerträge aus diesen Geschäften. Die im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Durchführung von solchen Geschäften entstandenen Kosten einschließlich der an Dritte zu zahlenden Vergütungen trägt die Gesellschaft.

2. Vergütungen, die an Dritte zu zahlen sind:

Die Gesellschaft erhält zur Weiterleitung an die Vertriebsstellen aus dem Sondervermögen eine jährliche Bestandsprovision in Höhe von bis zu 0,5 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Die Vergütung wird von der Verwaltungsvergütung gem. Ziffer § 12 Nr. 1 a nicht abgedeckt und somit von der Gesellschaft dem Sondervermögen zusätzlich belastet.

3. Verwahrstellenvergütung
Die monatliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt 1/12 von höchstens 0,05 % p. a. des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird.

4. Zulässiger jährlicher Höchstbetrag gem. Ziffern § 12 Nr. 1.a, 2 und 3
Der Betrag, der jährlich aus dem Sondervermögen nach den vorstehenden Ziffern § 12 Nr. 1.a, 2 und 3 als Vergütungen entnommen wird, kann insgesamt bis zu 2,05 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird, betragen.

5. Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zulasten des Sondervermögens:

a) Kosten für die externe Bewertung;

b) bankübliche Depot- und Kontogebühren, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland;

c) bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Vermietungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten);

d) Kosten für den Druck und Versand der für die Anleger bestimmten gesetzlich vorgeschriebenen Verkaufsunterlagen (Jahres- und Halbjahresberichte, Verkaufsprospekt, wesentliche Anlegerinformationen);

e) Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und ggf. der Ausschüttungen und des Auflösungsberichtes;

f) Kosten der Erstellung und Verwendung eines dauerhaften Datenträgers, außer im Fall der Informationen über Fondsverschmelzungen und der Informationen über Maßnahmen im Zusammenhang mit Anlagegrenzverletzungen oder Berechnungsfehlern bei der Anteilwertermittlung;

g) Kosten für die Prüfung des Sondervermögens durch den Abschlussprüfer des Sondervermögens;

h) Kosten für die Bekanntmachung der Besteuerungsgrundlagen und der Bescheinigung, dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;

i) Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen durch die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens sowie der Abwehr von gegen die Gesellschaft zulasten des Sondervermögens erhobenen Ansprüchen;

j) Gebühren und Kosten, die von staatlichen Stellen in Bezug auf das Sondervermögen erhoben werden;

k) Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf das Sondervermögen;

l) Kosten sowie jegliche Entgelte, die mit dem Erwerb und/oder der Verwendung bzw. Nennung eines Vergleichsmaßstabes oder Finanzindizes anfallen können;

m) Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten;

n) Kosten für die Analyse des Anlageerfolges des Sondervermögens durch Dritte;

o) Steuern, die anfallen im Zusammenhang mit den an die Gesellschaft, die Verwahrstelle und Dritte zu zahlenden Vergütungen, im Zusammenhang mit den vorstehend genannten Aufwendungen und im Zusammenhang mit der Verwaltung und Verwahrung;

p) die im Falle des Überganges von Immobilien des Sondervermögens gem. § 100 Abs. 1 Nr. 1 KAGB auf die Verwahrstelle anfallende Grunderwerbsteuer und sonstigen Kosten (z. B. Gerichts- und Notarkosten).

6. Transaktionskosten

Neben den vorgenannten Vergütungen und Aufwendungen werden dem Sondervermögen die in Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von Vermögensgegenständen entstehenden Kosten belastet. Die Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Veräußerung, der Bebauung und Belastung von Immobilien einschließlich in diesem Zusammenhang anfallender Steuern werden dem Sondervermögen unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet.

7. Regeln zur Berechnung von Vergütungen und Kosten:

Die Regelungen unter Ziffern 1.b), 5.a) und 5.b) gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften bzw. die Immobilien dieser Gesellschaften.

Für die Berechnung der Vergütung der Gesellschaft gemäß Ziffer 1.b) gilt Folgendes:

Im Falle des Erwerbs, der Veräußerung, des Umbaus, des Neubaus oder der Projektentwicklung einer Immobilie durch eine Immobilien-Gesellschaft ist der Kaufpreis bzw. sind die Baukosten der Immobilie anzusetzen. Im Falle des Erwerbs oder der Veräußerung einer Immobilien-Gesellschaft ist der Verkehrswert der in der Gesellschaft enthaltenen Immobilien anzusetzen. Wenn nur eine Beteiligung an der Immobilien-Gesellschaft gehalten, erworben oder veräußert wird, ist der anteilige Verkehrswert bzw. sind die Baukosten entsprechend dem Anteil der für das Sondervermögen gehaltenen, erworbenen oder veräußerten Beteiligungsquote anzusetzen.

Für die Berechnung des Aufwendungsersatzes gemäß den Ziffern 5.a) und 5.b) ist auf die Höhe der Beteiligung des Sondervermögens an der Immobilien-Gesellschaft abzustellen. Abweichend hiervon gehen Aufwendungen, die bei der Immobilien-Gesellschaft aufgrund von besonderen Anforderungen des KAGB entstehen, nicht anteilig, sondern in vollem Umfang zulasten des oder der Sondervermögen, für deren Rechnung eine Beteiligung an der Gesellschaft gehalten wird und die diesen Anforderungen unterliegen.

8. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht den Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge offenzulegen, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen im Sinne des § 196 KAGB berechnet worden sind. Beim Erwerb von Anteilen, die direkt oder indirekt von der Gesellschaft selbst oder einer anderen Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf die Gesellschaft oder die andere Gesellschaft für den Erwerb und die Rücknahme keine Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge berechnen. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht die Vergütung offenzulegen, die dem Sondervermögen von der Gesellschaft selbst, von einer anderen Kapitalverwaltungsgesellschaft, einer Investment-Aktiengesellschaft oder einer anderen Gesellschaft, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, oder einer ausländischen Investment-Gesellschaft, einschließlich ihrer Verwaltungsgesellschaft, als Verwaltungsvergütung für die im Sondervermögen gehaltenen Anteile berechnet wurde.

Ertragsverwendung und Geschäftsjahr

§ 13 Ausschüttung

1. Die Gesellschaft schüttet grundsätzlich die während des Geschäftsjahres für Rechnung des Sondervermögens angefallenen und nicht zur Kostendeckung verwendeten Erträge aus den Immobilien und dem sonstigen Vermögen – unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleiches – aus.

2. Von den nach Absatz 1 ermittelten Erträgen müssen Beträge, die für künftige Instandsetzungen erforderlich sind, einbehalten werden. Beträge, die zum Ausgleich von Wertminderungen der Immobilien erforderlich sind, können einbehalten werden. Es müssen jedoch unter dem Vorbehalt des Einbehalts gemäß Satz 1 mindestens 50 % der ordentlichen Erträge des Sondervermögens gemäß Absatz 1 ausgeschüttet werden.

3. Veräußerungsgewinne – unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleiches – und Eigengeldverzinsung für Bauvorhaben, soweit sie sich in den Grenzen der ersparten marktüblichen Bauzinsen hält, können ebenfalls zur Ausschüttung herangezogen werden.

4. Ausschüttbare Erträge gemäß den Absätzen 1 bis 3 können zur Ausschüttung in späteren Geschäftsjahren insoweit vorgetragen werden, als die Summe der vorgetragenen Erträge 10 % des jeweiligen Wertes des Sondervermögens zum Ende des

Geschäftsjahres nicht übersteigt. Erträge aus Rumpfgeschäftsjahren können vollständig vorgetragen werden.

5. Im Interesse der Substanzerhaltung können Erträge teilweise, in Sonderfällen auch vollständig zur Wiederanlage im Sondervermögen bestimmt werden. Es müssen jedoch mindestens 50 % der ordentlichen Erträge des Sondervermögens gemäß Absatz 1 ausgeschüttet werden, soweit Absatz 2 Satz 1 dem nicht entgegensteht.

6. Die Ausschüttung erfolgt jährlich unmittelbar nach Bekanntmachung des Jahresberichtes.

§ 14 Geschäftsjahr
Das Geschäftsjahr des Sondervermögens beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember.

Anhang zu »Besonderen Anlagebedingungen«

Anhang gemäß § 1 Abs. 2 S. 2 der »Besonderen Anlagebedingungen« für das Immobilien-Sondervermögen LEADING CITIES INVEST

Liste der Staaten außerhalb des EWR, in denen – nach vorheriger Prüfung der Erwerbsvoraussetzungen durch die Gesellschaft – Immobilien erworben werden dürfen

Der Anteil am Wert des Sondervermögens, der in dem jeweiligen Staat höchstens angelegt werden darf, beträgt in den folgenden Staaten:

a) Vereinigte Staaten von Amerika, Kanada und Vereinigtes Königreich Großbritannien und Nordirland[1)]

bis zu 80 % des Wertes des Sondervermögens,

b) Australien, China (einschließlich Hongkong), Japan, Schweiz, Singapur

bis zu 60 % des Wertes des Sondervermögens,

c) Indien, Kroatien, Kuwait, Mexiko, Russische Föderation, Südafrika, Südkorea, Türkei, Ukraine

bis zu 45 % des Wertes des Sondervermögens,

d) Ägypten, Argentinien, Bolivien, Brasilien, Chile, Costa Rica, Dominikanische Republik, Indonesien, Israel, Kolumbien, Malaysia, Marokko, Monaco, Neuseeland, Paraguay, Peru, Philippinen, Saudi-Arabien, Taiwan, Thailand, Tunesien, Uruguay, Venezuela, Vereinigte Arabische Emirate, Weißrussland

bis zu 30 % des Wertes des Sondervermögens.

1) Sobald das Vereinigte Königreich kein Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum (EWR) mehr ist.

Gremien

Kapitalverwaltungsgesellschaft:
KanAm Grund
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Ein Unternehmen
der KanAm Grund Group
OMNITURM, Große Gallusstraße 18
60312 Frankfurt am Main

Tel. +49-69-71 04 11 0
Fax +49-69-71 04 11 100

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital (Stammkapital):
5,2 Mio. EUR
Eigenmittel am 31. Dezember 2019: 29,5 Mio. EUR

Handelsregister Frankfurt am Main,
HRB 52360
Gegründet am 5. Oktober 2000

Aufsichtsrat:
Dietrich von Boetticher
Rechtsanwalt, München
– Vorsitzender –

Matti Kreutzer
Rechtsanwalt, Frankfurt am Main
– stellv. Vorsitzender –

Joachim Olearius
Sprecher der Partner der M.M.Warburg & CO (AG & Co) KGaA,
Hamburg

Gesellschafter:
KanAm GmbH & Co. KG, München
Hans-Joachim Kleinert
Olivier Catusse
Matti Kreutzer

Geschäftsführung:
Hans-Joachim Kleinert*
Heiko Hartwig
Olivier Catusse*
Sascha Schadly*
Jan Jescow Stoehr

* zugleich Geschäftsführer der KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Verwahrstelle: M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, Hamburg

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: 125,0 Mio. EUR
Haftendes Eigenkapital am 31. Dezember 2019: 316,1 Mio. EUR

Abschlussprüfer:
Deutsche Baurevision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
Zweigniederlassung München

Externe Ankaufsbewerter im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB):
Für die Ankaufsbewertung der Fondsimmobilien hat die Gesellschaft die folgenden externen Bewerter bestellt:

Peter Roßbach
Dipl.-Kfm. (Univ.), MRICS, CIS HypZert (F)
Von der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Stefan Piosczyk
Dipl.-Ing. , Dipl.-Wirtsch.-Ing. (Univ.), Architekt, FRICS,
CIS HypZert (F)
Von der Industrie- und Handelskammer Schwaben bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Richard Umstätter
Von der Industrie- und Handelskammer Wiesbaden bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Jones Lang LaSalle SE
Valuation & Transaction Advisory
Regulated by RICS

Externe Bestandsbewerter im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB):
Für die Bestandsbewertung der Fondsimmobilien hat die Gesellschaft die folgenden externen Bewerter bestellt:

Gunnar Logemann
Dipl.-Ing. (FH), Architekt, M.Sc.
Von der Industrie- und Handelskammer Niedersachsen öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Sylvie Westenberger
Dipl.-Ing.
Von der Industrie- und Handelskammer Darmstadt bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Stefan Wicht
Dipl.-Ing. (FH), Architekt
Von der Industrie- und Handelskammer Rheinhessen Mainz bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Kai Grebin
Dipl.-Ing. (FH)
Von der Industrie- und Handelskammer Berlin bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Carsten Fritsch
MRICS
Von der IHK Frankfurt a. M. öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Karsten Hering
MRICS, CIS HypZert (F)
Von der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

KanAm Grund
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Ein Unternehmen der KanAm Grund Group
OMNITURM | Große Gallusstraße 18
60312 Frankfurt am Main
T + 49-69-71 04 11 0
F + 49-69-71 04 11 100
www.LCI-Fonds.de
info@LCI-Fonds.de

115/03.2021

