

DEGI GLOBAL BUSINESS

Auflösungsbericht
zum 30. Juni 2014



Gremien und Eigenkapitalausstattung

Kapitalanlagegesellschaft

Aberdeen Asset Management

Deutschland AG

Bettinastraße 53–55

60325 Frankfurt am Main

Telefon 069 768072-0

Telefax 069 768072-499

E-Mail: info.germany@aberdeen-asset.com

Internet: www.aberdeen-asset.de

Handelsregister: HRB 96527

Amtsgericht Frankfurt am Main

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital

per 30. September 2013:

10.300.000,00 EUR

Haftendes Eigenkapital

per 30. September 2013:

23.143.457,44 EUR

(Stammkapital und offene Rücklagen)

Gründung: 23. Oktober 1972

Gesellschafter

Aberdeen Investments Limited,

London (94 %)

Platin 230. GmbH & Co. Verwaltungs KG,

Frankfurt am Main (6 %)

Depotbank

Commerzbank AG

Kaiserplatz

60311 Frankfurt am Main

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital

per 31. Dezember 2013:

1.630 Mio. EUR

Haftendes Eigenkapital gemäß § 10 KWG

per 31. Dezember 2013:

27.984 Mio. EUR

Aufsichtsrat

Andrew Laing

Vorsitzender

Deputy Chief Executive der

Aberdeen Asset Management Gruppe, London

Andrew Smith (bis 31. Dezember 2013)

Stellvertretender Vorsitzender

Global Head of Property der

Aberdeen Asset Management Gruppe, London

Hans Benenga

Head of Business Development – Europe der

Aberdeen Asset Management Gruppe, Nootrop

Gordon Brough

General Counsel and Deputy Head of Risk der

Aberdeen Asset Management Gruppe, London

Rüdiger Päsler

Rechtsanwalt, Hamburg

Anne Richards

Chief Investment Officer der

Aberdeen Asset Management Gruppe, Edinburgh

Pertti Vanhanen (ab 1. Januar 2014)

Group Head of Property der

Aberdeen Asset Management Gruppe, Helsinki

Vorstand

Dr. Hartmut Leser

Vorstandsvorsitzender

Director (Beiratsmitglied)

Steinfort Fund of Funds SICAV-FIS, Luxemburg

Michael Determann

Mitglied des Sachverständigenausschusses der

Pfungstädter Brauerei Hildebrand GmbH & Co. KG

Fabian Klingler

Abschlussprüfer

KPMG AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,

Frankfurt am Main

Sachverständigenausschuss

Dipl.-Ing. Jürgen Rath

Chartered Surveyor

Vorsitzender

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

Dipl.-SV Reinhard Möller

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

Dr.-Ing. Hendrik Rabbel

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

Auf einen Blick

Kennzahlen DEGI GLOBAL BUSINESS zum 30. Juni 2014

Kennzahlen zum Stichtag:		
Fondsvermögen (netto)		47,5 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt		23,3 Mio. EUR
davon direkt gehalten		0,0 Mio. EUR
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten		23,3 Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt		2
davon direkt gehalten		0
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten		2
Auslandsanteil ^{1) 2)}		100,0 %
Europa ³⁾		100,0 %
Vermietungsquote		
am Stichtag auf Basis der Bruttosollmiete ⁴⁾		60,7 %
am Stichtag auf Basis der Nettosollmiete		58,7 %
durchschnittlich ⁵⁾		74,3 %
Liquiditätsquote		41,2 %
Kreditquote nach § 80a Investmentgesetz (InvG)		0,0 %
Veränderungen im Berichtszeitraum:		
Ankäufe von Objekten		0
Verkäufe von Objekten		6
davon abgegangen		6
Mittelaufkommen (netto, inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich)		0,0 Mio. EUR
Anlageerfolg (BVI-Rendite) ⁶⁾		
für 1 Jahr		-14,8 %
für 3 Jahre p. a.		-15,5 %
für 5 Jahre p. a.		-14,3 %
seit Auflegung p. a.		-6,6 %
Total Expense Ratio (TER) ⁷⁾		0,72 %
Transaktionsabhängige Vergütung ⁸⁾		1,36 %
Auszahlung am		6. März 2014
Auszahlung je Anteil		16,2000 EUR
– davon Ertragsauszahlung InvR		2,0475 EUR
– davon Substanzauszahlung InvR		14,1525 EUR
Auszahlung am		27. Juni 2014
Auszahlung je Anteil		8,2500 EUR
– davon Ertragsauszahlung InvR		0,0411 EUR
– davon Substanzauszahlung InvR		8,2089 EUR
Ausschüttung am		2. Oktober 2014
Ausschüttung je Anteil		1,0000 EUR
– davon Ertragsauszahlung InvR		0,0604 EUR
– davon Substanzauszahlung InvR		0,9396 EUR
einkommensteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Privatvermögen InvR		0,0000 EUR
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Privatvermögen		0,00 %
Maximale effektive Steuerbelastung der Ausschüttung (ohne Kirchensteuer) in % im Privatvermögen ⁹⁾		56,65 %
einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen I InvR ¹⁰⁾		0,0000 EUR
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen I		0,00 %
einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen II InvR ¹⁰⁾		0,0000 EUR
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen II		0,00 %
einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen III InvR ¹⁰⁾		0,0000 EUR
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen III		0,00 %
Anteilwert/Ausgabepreis		14,14 EUR
Rücknahmepreis im 1. Jahr nach Erwerb		13,57 EUR
Rücknahmepreis im 2. Jahr nach Erwerb		13,72 EUR
Rücknahmepreis im 3. Jahr nach Erwerb		13,86 EUR
Rücknahmepreis ab dem vollendeten 3. Jahr nach Erwerb		14,14 EUR
International Securities Identification Number (ISIN)		DE000A0ETSR6
Wertpapier-Kennnummer (WKN)		A0ETSR

-
- ¹⁾ Unter Ausland ist der außerdeutsche Raum zu verstehen.
- ²⁾ In die Berechnung der Quote fließen die Verkehrswerte der Immobilien-Gesellschaften gemäß der jeweiligen Beteiligungsquote ein (siehe Immobilienverzeichnis auf Seite 24).
- ³⁾ Ohne Deutschland.
- ⁴⁾ Wesentliches Abgrenzungsmerkmal der Vermietungsquote auf Basis der Bruttosollmiete zur Vermietungsquote auf Basis der Nettosollmiete ist die explizite Berücksichtigung der Betriebskosten. Bei dieser Methode wird neben dem entgangenen Mietertrag für leer stehende Flächen auch ein Zuschlag für die anfallenden Betriebskosten berücksichtigt, die bei vermieteten Flächen auf den Mieter umgelegt werden können.
- ⁵⁾ Die Durchschnittsquote wurde anhand der Bruttosollmiete errechnet.
- ⁶⁾ Berechnungsbasis: täglicher Anteilwert (Ausgabeaufschläge nicht berücksichtigt). Nach Abzug der Fondsverwaltungsgebühr und Depotbankgebühr. Im Gegensatz zur BVI-Methode (BVI: Bundesverband Investment und Asset Management e. V.: Anlage zum Anteilwert (= Rücknahmepreis) / Bewertung zum Anteilwert; Wiederanlage der Ausschüttung zum Anteilwert (= kostenfreie Wiederanlage)), bei der eine Wiederanlage der Ausschüttung angenommen wird, wird bei dieser Berechnung eine Wiederanlage nur bis zur Aussetzung der Anteilscheinausgabe am 16. November 2009 berücksichtigt, da diese danach nicht mehr möglich war. Individuelle Faktoren des Fonds oder der Anleger wie etwa die steuerlichen Belange der Anleger (z. B. Kapitalertragsteuer, steuerfreier Anteil der Ausschüttung) werden nicht berücksichtigt. Angaben zur bisherigen Entwicklung erlauben keine Prognosen für die Zukunft.
- ⁷⁾ Die Total Expense Ratio (TER) drückt die Summe der Kosten und Gebühren als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvolumens innerhalb eines Geschäftsjahres aus und umfasst damit alle im Zusammenhang mit der Fondsanlage anfallenden Gebühren und Kosten, jedoch nicht die sogenannten Transaktionskosten und den möglicherweise anfallenden Ausgabeaufschlag.
- ⁸⁾ Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent drückt die Gebühren, die die Gesellschaft gemäß § 11 Abs. 2 der Besonderen Vertragsbedingungen (BVB) erhalten hat, als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens aus. Unter anderem aufgrund der unterschiedlichen (Des-)Investitionstätigkeit kann diese Kennzahl deutlich schwanken. Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent lässt keinen Schluss auf die zukünftige Performance des Fonds zu.
- ⁹⁾ Für im Privatvermögen gehaltene Anteile hat die Kapitalertragsteuer inkl. Solidaritätszuschlag abgeltende Wirkung („Abgeltungssteuer“). Für Privatanleger sollte daher die effektive Steuerbelastung der ersten Zwischenausschüttung (ohne Kirchensteuer) höchstens 56,65 % bzw. 0,5665 EUR pro Anteil betragen.
- ¹⁰⁾ Erläuterungen siehe Seite 32 ff.

Inhalt

Gremien und Eigenkapitalausstattung	3	Immobilienverzeichnis	
Auf einen Blick	5	(Vermögensaufstellung, Teil I)	24
Tätigkeitsbericht	8	Verzeichnis der An- und	
Aktuelle Eckdaten	8	Verkäufe von Immobilien	25
Entwicklung des DEGI GLOBAL BUSINESS	9	Sonstige Vermögensgegenstände,	
Volkswirtschaftliche Rahmenbedingungen	10	Verbindlichkeiten und Rückstellungen,	
Immobilienmarkt	10	zusätzliche Erläuterungen	
Portfoliostruktur	11	(Vermögensaufstellung, Teil II)	26
Objektabgänge im Berichtszeitraum	14	Erläuterungen zur Vermögensaufstellung	27
Objektzugänge im Berichtszeitraum	14	Ertrags- und Aufwandsrechnung	28
Vermietungssituation	14	Erläuterungen zur Ertrags- und	
Leerstandskommentierung	14	Aufwandsrechnung	29
Desinvestitionsstrategie	14	Verwendungsrechnung	30
Fondsrendite	14	Besonderer Vermerk des Abschlussprüfers	31
Entwicklung des Mittelaufkommens	15	Steuerliche Hinweise für inländische Anleger	32
Liquidität	15	Besteuerungsgrundlagen	44
Ausschüttung	15	Aktien-, Immobilien- und Zwischengewinn	52
Capital Gains Tax	15	Corporate Governance	
Risikomanagement	15	und BVI-Wohlverhaltensregeln	54
Übergang des DEGI GLOBAL BUSINESS an die Depotbank	16	Verkaufsprospekt	55
Übersicht: Renditen,		Allgemeine Vertragsbedingungen	92
Bewertung und Vermietung	17	Besondere Vertragsbedingungen	98
Entwicklung der Renditen	20		
Entwicklung des Fondsvermögens	21		
Zusammengefasste Vermögensaufstellung	23		

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

der Vorstand der Aberdeen Asset Management Deutschland AG hat im August 2011 für den offenen Immobilienfonds DEGI GLOBAL BUSINESS die geordnete Auflösung bekannt gegeben und das Verwaltungsmandat zum 30. Juni 2014 gekündigt. Zum 1. Juli 2014 hat gemäß Investmentgesetz die Commerzbank Aktiengesellschaft die Verantwortung für den DEGI GLOBAL BUSINESS übernommen. Die Commerzbank AG wird den Fonds abwickeln und auflösen.

Auch das Geschäftsjahr 2013/2014 (1. Juli 2013 bis 30. Juni 2014) stand ganz im Zeichen der Bemühungen, Immobilien des Fonds zu angemessenen Konditionen zu verkaufen. Im Berichtszeitraum konnten sechs Objekte verkauft werden.

Für das Geschäftsjahr 2013/2014 haben am 6. März 2014 sowie am 27. Juni 2014 bereits zwei Auszahlungen stattgefunden. Dabei wurden insgesamt 24,4500 EUR je Anteil ausgezahlt.

Am 2. Oktober 2014 werden 1,0000 EUR je Anteil ausgezahlt. Die Höhe und den genauen Zeitpunkt für die noch folgenden Auszahlungen wird die Commerzbank AG festlegen. Die Höhe der Zahlung wird in Abhängigkeit von der bis dahin im Wesentlichen durch Immobilienveräußerungen aufgebauten Liquidität unter Berücksichtigung der für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Sondervermögens nötigen Mittel noch festzulegen sein. Über die Höhe und das Datum wird die Commerzbank AG rechtzeitig auf der Homepage unter www.commerzbank.de/degi-global informieren.

Die Methode der Auszahlungen ist der einzige und fairste Weg, sowohl professionellen Investoren wie auch Privatanlegern geordnet Rückzahlungen zu gewähren. Alle Anleger erhalten pro Anteilschein einen bestimmten Betrag ihres Investments zurück, gleichzeitig sinkt der Anteilpreis ihrer Anlage entsprechend. Dabei werden für alle Anleger der gleiche Preis und die gleiche Auszahlungsquote und damit die Gleichbehandlung aller Anlegergruppen und der Anlegerschutz gewährleistet.

Aktuelle Eckdaten des DEGI GLOBAL BUSINESS

- DEGI GLOBAL BUSINESS wies im Geschäftsjahr 1. Juli 2013 bis 30. Juni 2014 eine Wertentwicklung von – 14,8 % aus.¹⁾
- Das Netto-Fondsvermögen veränderte sich von 171,7 Mio. EUR per 30. Juni 2013 auf 47,5 Mio. EUR per 30. Juni 2014.
- Im Berichtszeitraum 1. Juli 2013 bis 30. Juni 2014 wurden insgesamt sechs Immobilien verkauft: je eine in Belgien, Deutschland, Finnland, Italien, Luxemburg und Tschechien. Somit verbleiben zwei Objekte im Fonds, die beide über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden.
- Der Auslandsanteil des Verkehrswerte-Volumens betrug 100 % per 30. Juni 2014.
- Die Vermietungsquote – berechnet auf Basis der Bruttosollmiete – betrug per 30. Juni 2014 60,7 %.
- Zum 30. Juni 2014 wurde die Liquiditätsquote auf 41,2 % beziffert.
- Die Auszahlung am 2. Oktober 2014 beträgt 1,0000 EUR je Anteil.

¹⁾ Berechnungsmethode siehe Seite 6, Fußnote 6.

Entwicklung des DEGI GLOBAL BUSINESS

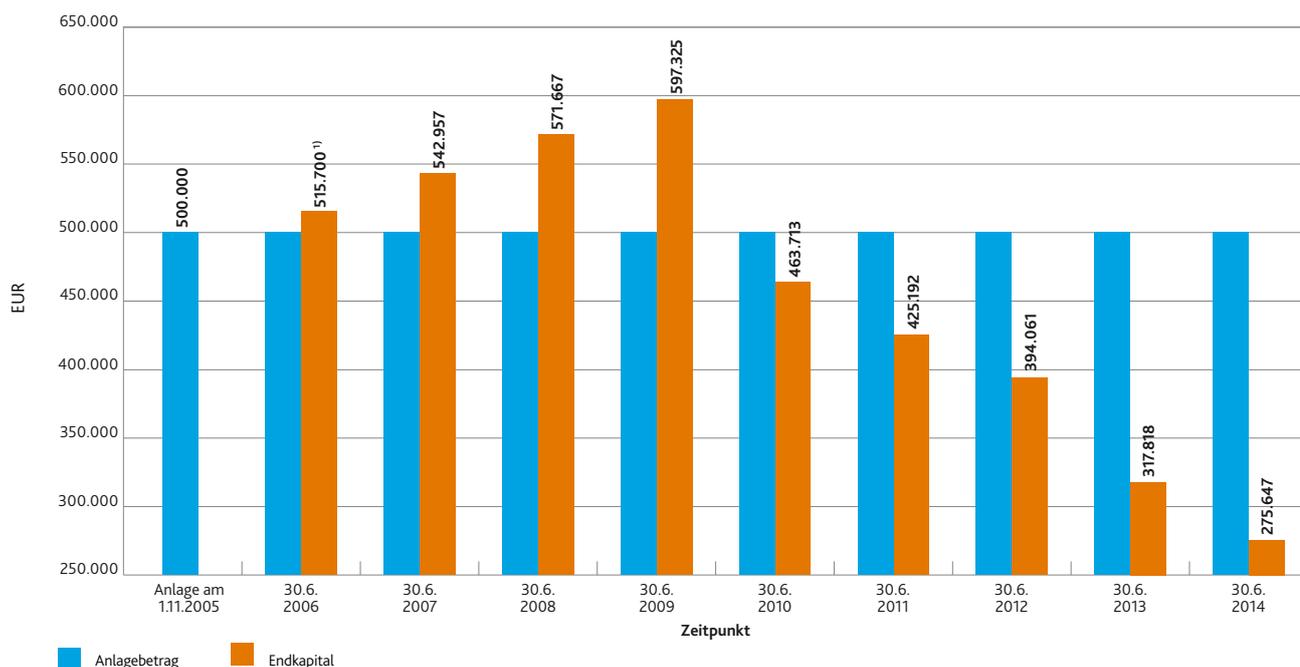
		30. Juni 2014	30. Juni 2013	30. Juni 2012	30. Juni 2011
Immobilien	Mio. EUR	0,0	39,3	88,3	130,0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	Mio. EUR	7,4	97,5	121,8	133,2
Liquiditätsanlagen	Mio. EUR	19,6	11,8	13,9	26,3
Sonstige Vermögensgegenstände	Mio. EUR	26,3	68,2	63,1	48,4
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	Mio. EUR	-5,8	-45,1	-68,8	-83,4
Fondsvermögen (netto)	Mio. EUR	47,5	171,7	218,3	254,5
Anteilumlauf	Mio. Stück	3,4	3,4	3,4	3,4
Anteilwert/Ausgabepreis	EUR	14,14	51,14	65,03	75,83
Rücknahmepreis im 1. Jahr nach Erwerb	EUR	13,57	49,09	62,43	72,80
Rücknahmepreis im 2. Jahr nach Erwerb	EUR	13,72	49,61	63,08	73,56
Rücknahmepreis im 3. Jahr nach Erwerb	EUR	13,86	50,12	63,73	74,31
Rücknahmepreis ab dem vollendeten 3. Jahr nach Erwerb	EUR	14,14	51,14	65,03	75,83
Ausschüttung/Auszahlung je Anteil	EUR	1,0000	5,0000	0,2400	1,0000
Tag der Ausschüttung/Auszahlung		2. Oktober 2014	30. Oktober 2013	30. Oktober 2012	27. Oktober 2011
Ertragsschein-Nr.		12 ²⁾	9	8 ¹⁾	6

International Securities Identification Number (ISIN): DE000A0ETSR6 / Wertpapier-Kennnummer (WKN): A0ETSR

¹⁾ Die Ertragsschein-Nummer 7 wurde der am 27. April 2012 stattgefundenen Auszahlung zugeteilt.

²⁾ Die Ertragsschein-Nummern 10 und 11 wurden den am 6. März 2014 und 27. Juni 2014 stattgefundenen Auszahlungen zugeteilt.

Wertentwicklung eines Anlagebetrags in Höhe von 500.000 EUR seit Auflegung



¹⁾ Wertentwicklung im Rumpf-Geschäftsjahr 2005/2006 vom 1. November 2005 (Tag der Auflegung des DEGI GLOBAL BUSINESS) bis 30. Juni 2006 (8-Monats-Zeitraum).

Volkswirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die europäische Wirtschaft setzt ihr schwaches Wachstum fort, das von einer niedrigen Inflationsrate begleitet wird. Im ersten Quartal 2014 stieg das Bruttoinlandsprodukt des Währungsraumes im Vergleich zum Vorquartal um 0,2 % (nach -0,2 % Q1 2013). Das stärkste Wachstum der großen Volkswirtschaften erzielte Deutschland mit +0,8 %, wohingegen zum Beispiel Frankreichs Wirtschaft stagnierte und die Italiens um -0,1 % schrumpfte. Die langsame und anfällige Wirtschaftserholung der Eurozone hat sich fortgesetzt. Jedoch hat sich die Stimmung vor allem in den Randbereichen der Eurozone deutlich verbessert. Allerdings bringen die niedrigen und sinkenden Inflationsraten die EZB unter Druck, die Geldpolitik weiter zu lockern. Im Juni hat die Zentralbank die Refinanzierungszinsen der Banken auf 0,15 % sowie den Einlagenzinssatz auf -0,10 % gesenkt. Weiterhin wurden 400 Mrd. EUR für längerfristige Finanzierungsgeschäfte mit dem Hinweis auf ein weiteres „quantitative easing“ angekündigt. Durch diese Ankündigung wird betont, dass die Weltwirtschaft und die Finanzmärkte auch weiterhin unter dem Einfluss der Notenbanken bleiben. Die Stärke der Bond-Märkte verdeutlicht, dass Investoren auch weiterhin eine lange Zeitspanne bis zur Normalisierung der Märkte erwarten.

Immobilienmarkt

Auf den europäischen Immobilienmärkten ist ein deutlicher Anstieg der Investmenttätigkeit bei einer gleichzeitig höheren Risikobereitschaft der Investoren zu beobachten. Diese Erholung ist jedoch auf den Vermietungsmärkten noch nicht zu beobachten. Mietwachstum lässt sich vornehmlich in einigen Luxus-Einzelhandelslagen sowie den Büromärkten in London, Dublin und Deutschland beobachten. Objekte mittlerer und schlechter Qualität weisen weiterhin eine unterdurchschnittliche Performance auf.

Unsere Kurzfristindikatoren deuten weiterhin auf eine Verbesserung der immobilienwirtschaftlichen Lage hin. Vor allem in Großbritannien, Deutschland und Irland, aber auch in Südeuropa erwarten wir eine positive Entwicklung.

Die attraktivsten Immobiliertypen für Investments sehen wir im Einzelhandelssegment (vor allem regional dominierende Shopping Center, Fachmarktzentren und Supermärkte) sowie Logistikimmobilien in städtischen Gebieten mit eingeschränktem Neubaupotenzial. Vor allem der Einzelhandelssektor erfährt eine zunehmende Polarisierung. Während sich insbesondere dominierende Lagen und Supermärkte (tägliches Bedarf) gut entwickeln, haben zahlreiche mittlere Lagen und Produktgruppen sowie Sekundärlagen und schwächere Center zu kämpfen.

Einer der wichtigsten Faktoren für erfolgreiche Immobilieninvestments ist unserer Auffassung nach jedoch die Objektauswahl anstelle der reinen Betrachtung von Länder-/Sektorenannektionen.

Portfoliostruktur

Geografische Verteilung des Immobilienvolumens inklusive Immobilien-Gesellschaften

Anteil am Verkehrswerte-Volumen. Über Beteiligungen gehaltene Immobilien werden entsprechend der Beteiligungsquote am Verkehrswert berücksichtigt.

Region	Anteil am Verkehrswerte-Volumen in %	Verkehrswert in EUR	Anzahl
Kroatien	51,1	11.900.000,00	1
Rumänien	48,9	11.399.998,86	1

Stand: 30. Juni 2014

Restlaufzeiten der Mietverträge

Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag aller vermieteten Mieteinheiten

Vertragsrestlaufzeit	Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag in %
bis 31.12.2014	25,1
1.1.2015 – 31.12.2015	9,5
1.1.2016 – 31.12.2016	14,6
1.1.2017 – 31.12.2017	31,1
1.1.2018 – 31.12.2018	1,2
1.1.2019 – 31.12.2023	18,5
nach 1.1.2024	–

Stand: 30. Juni 2014

Nutzungsarten der Fondsobjekte inklusive Immobilien-Gesellschaften

Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag aller Mieteinheiten

Nutzungsart	Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag in %
Büro	51,4
Handel/Gastronomie	47,1
Hotel	–
Industrie (Lager, Hallen)	0,3
Wohnen	–
Freizeit	–
Kfz	1,2
Andere	–

Stand: 30. Juni 2014

Größenklassen der Fondsobjekte inklusive Immobilien-Gesellschaften

Anteil am Verkehrswerte-Volumen; ohne die im Bau/Umbau befindlichen Immobilien oder noch unbebauten Grundstücke.
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien werden entsprechend der Beteiligungsquote am Verkehrswert berücksichtigt.

Objektgröße in Mio. EUR	Anteil am Verkehrswerte-Volumen in %	Verkehrswert in EUR	Anzahl
0 <= 10	–	–	–
10 <= 25	100,0	23.299.998,86	2
25 <= 50	–	–	–
50 <= 100	–	–	–
100 <= 150	–	–	–
150 <= 200	–	–	–
> 200	–	–	–

Stand: 30. Juni 2014

Wirtschaftliche Altersstruktur des Immobilienbestands

(auf Basis der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer)

inklusive Immobilien-Gesellschaften, gestaffelt nach Verkehrswerte-Volumen

Anteil am Verkehrswerte-Volumen; ohne die im Bau/Umbau befindlichen Immobilien oder noch unbebauten Grundstücke.

Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien werden entsprechend der Beteiligungsquote am Verkehrswert berücksichtigt.

Altersstruktur	Anteil am Verkehrswerte-Volumen	Verkehrswert	Anzahl
	in %	in EUR	
<= 5 Jahre	-	-	-
5 <= 10 Jahre	-	-	-
10 <= 15 Jahre	100,0	23.299.998,86	2
15 <= 20 Jahre	-	-	-
> 20 Jahre	-	-	-

Stand: 30. Juni 2014

Die Grafik veranschaulicht zur besseren Vergleichbarkeit der Daten das wirtschaftliche Alter – auf Basis der gutachterlichen Gesamtnutzungsdauer – und nicht das Datum des Baus oder Umbaus.

Branchenverteilung der Mieter

Bezogen auf die Jahres-Nettosollmiete

Branche	in %
Handel	54,2
Technologie- und Softwareunternehmen	18,4
Banken und Finanzdienstleistung	5,9
Telekommunikation	6,9
Konsumgüterindustrie	5,0
Medien	0,9
Fahrzeug- und Maschinenbau	0,6
Hotel-/Gastronomiebranche	0,5
Sonstige ¹⁾	7,6

■ nach Mietfläche ■ nach Gesamt-Nettosollmiete

Stand: 30. Juni 2014

¹⁾ Darin enthalten sind u. a. sonstige und freiberufliche Dienstleister und sonstiges Gewerbe.

Objektabgänge im Berichtszeitraum

Belgien

Liège, Boulevard d'Avroy 35–39

Das Bürogebäude wurde zum 13. September 2013 zu einem Verkaufspreis veräußert, der unter dem zuletzt ermittelten Verkehrswert lag.

Deutschland

Bad Homburg, Justus-von-Liebig-Straße 1

Das Bürogebäude wurde zum 2. Dezember 2013 zu einem Verkaufspreis veräußert, der dem zuletzt ermittelten Verkehrswert entsprach.

Finnland

Helsinki, Kyllikinportti 2

Das Bürogebäude wurde zum 30. August 2013 zu einem Verkaufspreis veräußert, der in etwa dem zuletzt ermittelten Verkehrswert entsprach.

Italien

Brindisi, SS 7 Via Appia Ter KM 712

Das Einkaufszentrum wurde zum 22. Mai 2014 zu einem Verkaufspreis veräußert, der leicht unter dem zuletzt ermittelten Verkehrswert lag.

Luxemburg

Luxemburg, 6, Circuit de la Foire

Das Bürogebäude wurde zum 2. Dezember 2013 zu einem Verkaufspreis veräußert, der leicht über dem zuletzt ermittelten Verkehrswert lag.

Tschechien

Prag 4, V Parku 2323/14

Das Bürogebäude wurde zum 18. Juli 2013 zu einem Verkaufspreis veräußert, der leicht unter dem zuletzt ermittelten Verkehrswert lag.

Objektzugänge im Berichtszeitraum

Keine

Vermietungssituation

Die Vermietungsquote des DEGI GLOBAL BUSINESS auf der Basis der Bruttosollmiete lag zum 30. Juni 2014 bei 60,7 %, das entspricht einer Leerstandsquote von 39,3 %.

Leerstandskommentierung

Nachfolgend werden diejenigen Objekte des DEGI GLOBAL BUSINESS aufgeführt, bei denen am Stichtag 30. Juni 2014 mehr als ein Drittel der Bruttosollmiete der jeweiligen Immobilie infolge Leerstandes nicht erzielt wurde oder der Objekt leerstand mehr als 2,5 % der Bruttosollmiete des gesamten Fonds betrug. Zu Ihrer Information wird die Vermietungssituation dieser Objekte detailliert kommentiert:

Kroatien

Zagreb-Jankomir, Skorpikova 34

(Anteil des Leerstands im Objekt: 37,7 %;
Anteil des Leerstands im Fonds: 19,5 %)

Rumänien

Bukarest, Calea Vitan 6–6a, „PGV Tower“

(Anteil des Leerstands im Objekt: 41,0 %;
Anteil des Leerstands im Fonds: 19,8 %)

Sowohl für das Einkaufszentrum in Zagreb als auch für das Bürohaus in Bukarest befinden wir uns in der aktiven Vermarktung der Flächen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte z. B. in Zagreb ein neuer Ankermieter über 3.500 m² für das Shopping Center gewonnen werden. Jedoch ist der Vermietungsmarkt in beiden Städten durch die starke Konkurrenz auf der Eigentümerseite geprägt.

Desinvestitionsstrategie

Das Verwaltungsmandat der Aberdeen Asset Management Deutschland AG für den offenen Immobilienfonds DEGI GLOBAL BUSINESS endete am 30. Juni 2014. Seit Bekanntgabe der Kündigung des Verwaltungsmandates wurden neun Immobilien mit einem Volumen von 254 Mio. EUR veräußert. Es sind zwei Immobilien im DEGI GLOBAL BUSINESS verblieben. Die Depotbank des Fonds, die Commerzbank AG, übernahm gemäß Investmentgesetz die Verwaltung des DEGI GLOBAL BUSINESS. Die operativen Aufgaben für die Verwaltung wurden durch die Commerzbank AG an die Aberdeen Asset Management Deutschland AG übertragen.

Fondsrendite

Der Bruttoertrag aus Immobilien beträgt –0,8 % und bezieht sich auf das durchschnittlich direkt und über Beteiligungen an Immobiliengesellschaften gehaltene Immobilienvermögen im Betrachtungszeitraum vom 1. Juli 2013 bis 30. Juni 2014. Im Bruttoertrag von –0,8 % ist das performancerelevante Veräußerungsergebnis in Höhe von –9,6 % aus den durchgeführten Verkäufen enthalten. Abzüglich des Bewirtschaftungsaufwandes (–6,8 %) ergibt sich der Nettoertrag in Höhe von –7,6 %. Das Ergebnis vor Darlehensaufwand in Höhe von –21,2 % setzt sich aus der Summe dieses Nettoertrags, der Wertänderung (–13,8 %), den ausländischen Ertragsteuern (0,2 %) und den Rückstellungen für ausländische latente Steuern (0,0 %) zusammen. Die Position „Ausländische latente Steuern“ stellt die Kennzahl aus der Bildung oder Auflösung von Rückstellungen für latente Steuern auf Veräußerungsgewinne (Capital Gains Tax) bezogen auf das durchschnittlich investierte Immobilienvermögen dar. Das Ergebnis nach Darlehensaufwand beträgt aufgrund des negativen Effekts der Fremdkapitalaufnahme –26,4 %. Nach Berücksichtigung der Währungsänderung (0,0 %) ergibt sich ein Gesamtergebnis in Fondswährung in Höhe von –26,4 %.

Unter Berücksichtigung der Liquiditätsrendite in Höhe von –0,1 %, die mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 25,5 % des Netto-Fondsvermögens erzielt wurde, ergibt sich eine Fondsrendite vor Abzug der Fondskosten in Höhe von –19,7 %.

Die Performance des DEGI GLOBAL BUSINESS lag nach Abzug der Fondskosten für den Betrachtungszeitraum vom 1. Juli 2013 bis 30. Juni 2014 bei –21,2 %.

Entwicklung des Mittelaufkommens

Aufgrund der Kündigung des Verwaltungsmandates zum 30. Juni 2014 und der endgültigen Aussetzung der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen sind dem DEGI GLOBAL BUSINESS weder Mittel aus Anteilsverkaufen zugeflossen noch sind Mittel aus Anteilsrücknahmen abgeflossen.

Das saldierte Mittelaufkommen inkl. Ertragsausgleich (Mittelzufluss abzüglich Mittelabfluss) belief sich somit in diesem Zeitraum auf 0,0 Mio. EUR.

Liquidität

Der DEGI GLOBAL BUSINESS verfügte zum 30. Juni 2014 über Liquiditätsanlagen in Höhe von 19,6 Mio. EUR.¹⁾ Der Anteil der Liquiditätsanlagen am Nettofondsvermögen belief sich zum Stichtag auf 41,2 %.

Die liquiden Mittel des Fonds waren zum Ende des Berichtszeitraumes in Bankguthaben investiert.

Die Liquiditätsanlage erfolgt konservativ und risikoarm in liquiden Anlageformen.

Ausschüttung

Für das Geschäftsjahr 2013/2014 haben am 6. März 2014 sowie am 27. Juni 2014 bereits zwei Auszahlungen stattgefunden. Dabei wurden insgesamt 24,4500 EUR je Anteil ausgezahlt.

Die Endausschüttung am 2. Oktober 2014 beträgt 0,0604 EUR pro Anteil. Neben der Endausschüttung erfolgt auch eine investmentrechtliche Substanzauszahlung i. H. v. 0,9396 EUR pro Anteil. Hierdurch wird im Rahmen der Auszahlung am 2. Oktober 2014 insgesamt 1,0000 EUR pro Anteil, rd. 7,1 % des Netto-Fondsvermögens zum 30. Juni 2014, an die Anleger ausgezahlt. Der Anteilpreis wird am Ausschüttungstag 2. Oktober 2014 um den Betrag der Auszahlung, der den Anlegern zufließt, reduziert.

Detaillierte Informationen zu den Zwischenausschüttungen und zur Endausschüttung sowie steuerliche Hinweise für inländische Anleger finden Sie auf den Seiten 32 ff. dieses Jahresberichtes.

Capital Gains Tax

Für das Sondervermögen DEGI GLOBAL BUSINESS werden Rückstellungen für latente Steuern auf etwaige ausländische Veräußerungsgewinne (Capital Gains Tax) gebildet. Rückstellungen für potenzielle zukünftige Veräußerungsgewinnsteuern bei indirekt gehaltenen Immobilien bzw. mögliche Kaufpreisabschläge auf die Anteile an Immobilien-Gesellschaften aufgrund von in den Immobilien-Gesellschaften vorhandenen Steuerlatenzen werden gemäß § 27 Abs. 2 Nr. 2 der Investment-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung berücksichtigt.

Risikomanagement

Zur Erfüllung sowohl der internen Anforderungen als auch der relevanten rechtlichen Bestimmungen verfügt die Aberdeen Asset Management Deutschland AG über einen fortlaufenden Risikomanagement-Prozess, in welchem Risiken identifiziert, beurteilt, gesteuert und überwacht werden. Die Steuerung erfolgt dabei auf Basis der Risikostrategie, die sich aus den Geschäfts- und den Investmentstrategien ableitet.

In der Organisationsstruktur der Gesellschaft ist eine zentrale Einheit Risikomanagement implementiert, welche die Überwachung der für die Sondervermögen oder die Gesellschaft bestehenden Risiken auf der operativen Ebene koordiniert und sicherstellt. Weiterhin ist durch die Einheit Prozessmanagement eine transparente Darstellung der Prozesse gegeben, was die Voraussetzung für ein unternehmensweites Risikomanagement ist.

Dabei werden die relevanten Risiken von sachkundigen Mitarbeitern der einzelnen Fachabteilungen identifiziert und berichtet. Die Berichtsperioden sind der jeweiligen Art des Risikos angepasst.

Die zentrale Einheit unterstützt die Abteilungen bei der integrierten und systematischen Erfassung und Steuerung der relevanten Risiken wie Adressenausfall-, Zinsänderungs-, Währungs- sowie sonstiger Marktpreisrisiken, operationeller Risiken und Liquiditätsrisiken. Dieser ganzheitliche Ansatz aus dezentraler Fachkompetenz und zentraler Organisation ermöglicht eine übergreifende Risikoinventur mit kompetenter Steuerung der Einzelrisiken, aber auch die Berücksichtigung von Interdependenzen der unterschiedlichen Risikobereiche. Durch die enge Zusammenarbeit von Prozess- und Risikomanagement kann möglichen prozessbedingten Fehlentwicklungen durch Anpassung der entscheidenden Prozesse zeitnah entgegengewirkt werden.

¹⁾ Die Liquidität entspricht der gerundeten Liquidität der Vermögensaufstellung.

Übergang des DEGI GLOBAL BUSINESS an die Depotbank

Das Verwaltungsmandat der Aberdeen Asset Management Deutschland AG für den offenen Immobilienfonds DEGI GLOBAL BUSINESS endete am 30. Juni 2014. Ab dem 1. Juli 2014 hat die Depotbank des Fonds, die Commerzbank Aktiengesellschaft, gemäß Investmentgesetz die Verwaltung des DEGI GLOBAL BUSINESS übernommen.

Die Commerzbank Aktiengesellschaft hat für Anleger unter www.commerzbank.de/degi-global eine eigene Webseite mit Informationen eingerichtet.

Die operativen Aufgaben für die Verwaltung des DEGI GLOBAL BUSINESS hat die Commerzbank AG an die bisherige Managementgesellschaft Aberdeen Asset Management Deutschland AG übertragen. Die weitere Abwicklung des Fonds wird wie bisher auch von der BaFin überwacht.

Der Vorstand

Aberdeen Asset Management Deutschland AG



Dr. Hartmut Leser



Michael Determann



Fabian Klingler

Übersicht: Renditen, Bewertung und Vermietung

Renditekennzahlen bezogen auf den Zeitraum 1. Juli 2013 bis 30. Juni 2014 (nach Kapitaleinsatz gewichtete Teilergebnisse der Immobilien und Liquiditätsanlagen)

I. Immobilien	Direkt- investments ¹⁾ gesamt	Beteiligungen (Immobilien- Gesellschaften) ²⁾ gesamt	Gesamt
	in %	in %	in %
Bruttoertrag	-13,9 ³⁾	2,6 ⁴⁾	-0,8
(davon Veräußerungsergebnis)	(-22,5)	(-6,3)	(-9,6)
Bewirtschaftungsaufwand	-9,0 ³⁾	-6,3 ⁴⁾	-6,8
Nettoertrag	-22,9 ³⁾	-3,7 ⁴⁾	-7,6
Wertänderungen	3,1 ³⁾	-18,0 ⁴⁾	-13,8
Ausländische Ertragsteuern	1,6 ³⁾	-0,1 ⁴⁾	0,2
Ausländische latente Steuern	0,0 ³⁾	0,0 ⁴⁾	0,0
Ergebnis vor Darlehensaufwand	-18,2 ³⁾	-21,8 ⁴⁾	-21,2
Ergebnis nach Darlehensaufwand	-28,7 ⁵⁾	-26,0 ⁶⁾	-26,4
Währungsänderung	-	0,0 ^{6) 7)}	0,0
Gesamtergebnis in Fondswährung	-28,7 ⁵⁾	-26,0 ⁶⁾	-26,4 ⁸⁾
II. Liquidität			-0,1 ^{9) 10)}
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten			-19,7 ¹¹⁾
IV. Ergebnis gesamter Fonds nach Abzug der Fondskosten			-21,2

Kapitalinformationen bezogen auf den Zeitraum 1. Juli 2013 bis 30. Juni 2014 (Durchschnittszahlen) ¹²⁾

I. Immobilien	Direkt- investments ¹⁾ gesamt	Beteiligungen (Immobilien- Gesellschaften) ²⁾ gesamt	Gesamt
	in TEUR	in TEUR	in TEUR
Direkt gehaltene Immobilien	20.850,9	-	20.850,9
Über Beteiligungen (Immobilien-Gesellschaften) gehaltene Immobilien	-	82.608,4	82.608,4
Immobilien insgesamt	20.850,9	82.608,4	103.459,3
davon eigenkapitalfinanziert	14.943,2	77.496,3	92.439,5
davon fremdfinanziert (Kreditvolumen)	5.907,7	5.112,1	11.019,8
Liquidität			31.574,9
Fondsvermögen (netto) ¹³⁾			124.014,4

¹⁾ Die während des Geschäftsjahres 2013/2014 direkt gehaltenen Immobilien in Deutschland, Belgien und Frankreich wurden zusammengefasst dargestellt. Zum Berichtsstichtag hält der Fonds keine Immobilien in dem jeweiligen Land.

²⁾ Die während des Geschäftsjahres 2013/2014 indirekt gehaltenen Immobilien in Finnland, Italien, Kroatien, Luxemburg, Rumänien und Tschechien wurden entsprechend den Beteiligungsquoten zusammengefasst dargestellt. Zum Berichtsstichtag hält der Fonds keine bzw. weniger als drei Immobilien in dem jeweiligen Land.

³⁾ Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche direkt gehaltene Immobilienvermögen des Fonds.

⁴⁾ Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche indirekt gehaltene Immobilienvermögen.

⁵⁾ Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche eigenkapitalfinanzierte direkt gehaltene Immobilienvermögen des Fonds.

⁶⁾ Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche eigenkapitalfinanzierte indirekt gehaltene Immobilienvermögen.

⁷⁾ Währungskursveränderungen und Kosten der Kurssicherung.

⁸⁾ Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten gesamten Immobilienanteil von 74,5 % des Fondsvermögens.

⁹⁾ Die Kennzahl ist bezogen auf das durchschnittliche Liquiditätsvermögen des Fonds.

¹⁰⁾ Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 25,5 % des Fondsvermögens.

¹¹⁾ Bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen.

¹²⁾ Die Durchschnittszahlen für das Geschäftsjahr 2013/2014 (1. Juli 2013 bis 30. Juni 2014) wurden anhand von 13 Monatsendwerten berechnet.

¹³⁾ Das Fondsvermögen (netto) ergibt sich aus der Addition von eigenkapitalfinanziertem Immobilienvermögen und Liquidität.

Informationen zu Wertänderungen zum 30. Juni 2014

	Direkt- investments ¹⁾ gesamt	Beteiligungen (Immobilien- Gesellschaften) ²⁾ gesamt	Gesamt
	in Mio. EUR	in Mio. EUR	in Mio. EUR
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio	0,0	23,3 ³⁾	23,3
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio	0,0	2,9	2,9
Positive Wertänderungen laut Gutachten	0,0	0,0	0,0
Sonstige positive Wertänderungen	12,1	58,7	70,8
Negative Wertänderungen laut Gutachten	0,0	-15,0	-15,0
Ausländische latente Steuern	0,0	4,1	4,1
Sonstige negative Wertänderungen	-1,6	-5,0	-6,6
Wertänderungen laut Gutachten	0,0	-15,0	-15,0
Sonstige Wertänderungen	10,5	57,8	68,3

Vermietungsinformationen zum 30. Juni 2014

	Direkt- investments ⁴⁾ gesamt	Beteiligungen (Immobilien- Gesellschaften) ²⁾⁵⁾ gesamt	Gesamt
	in %	in %	in %
Jahresmietertrag Büro/Praxis	-	32,3	32,3
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	-	26,3	26,3
Jahresmietertrag Industrie (Lager, Hallen)	-	0,1	0,1
Jahresmietertrag insgesamt	-	58,7	58,7

¹⁾ Die während des Geschäftsjahres 2013/2014 direkt gehaltenen Immobilien in Deutschland, Belgien und Frankreich wurden zusammengefasst dargestellt. Zum Berichtsstichtag hält der Fonds keine Immobilien in dem jeweiligen Land.

²⁾ Die während des Geschäftsjahres 2013/2014 indirekt gehaltenen Immobilien in Finnland, Italien, Kroatien, Luxemburg, Rumänien und Tschechien wurden entsprechend den Beteiligungsquoten zusammengefasst dargestellt. Zum Berichtsstichtag hält der Fonds keine bzw. weniger als drei Immobilien in dem jeweiligen Land.

³⁾ Der in der Vermögensaufstellung ausgewiesene Gesamtwert der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 7,4 Mio. EUR entspricht dem Nettovermögen der Gesellschaften. Die Differenz zwischen den gutachterlichen Verkehrswerten und den gesamten Beteiligungswerten in Höhe von -15,9 Mio. EUR stellen weitere Bilanzpositionen in den Gesellschaften dar.

⁴⁾ Keine Angaben aufgrund der Veräußerung des gesamten Bestands.

⁵⁾ Bezogen auf die gesamte Nettosollmiete entsprechend den Beteiligungsquoten aus indirekt gehaltenen Immobilien.

Informationen zum Leerstand zum 30. Juni 2014

	Direkt- investments ¹⁾ gesamt	Beteiligungen (Immobilien- Gesellschaften) ²⁾³⁾ gesamt	Gesamt
	in %	in %	in %
Leerstand Büro/Praxis	–	18,6	18,6
Leerstand Handel/Gastronomie	–	20,4	20,4
Leerstand Industrie (Lager, Hallen)	–	0,3	0,3
Vermietungsquote (auf Basis der Bruttosollmiete)	–	60,7	60,7

Restlaufzeiten der Mietverträge zum 30. Juni 2014

	Direkt- investments ¹⁾ gesamt	Beteiligungen (Immobilien- Gesellschaften) ²⁾⁴⁾ gesamt	Gesamt
	in %	in %	in %
2014	–	25,1	25,1
2015	–	9,5	9,5
2016	–	14,6	14,6
2017	–	31,1	31,1
2018	–	1,2	1,2
2019	–	0,9	0,9
2020	–	17,6	17,6
2021	–	0,0	0,0
2022	–	0,0	0,0
2023	–	0,0	0,0
2024 ++	–	0,0	0,0
	–	100,0	100,0

¹⁾ Keine Angaben aufgrund der Veräußerung des gesamten Bestands.

²⁾ Die während des Geschäftsjahres 2013/2014 indirekt gehaltenen Immobilien in Finnland, Italien, Kroatien, Luxemburg, Rumänien und Tschechien wurden entsprechend den Beteiligungsquoten zusammengefasst dargestellt. Zum Berichtsstichtag hält der Fonds keine bzw. weniger als drei Immobilien in dem jeweiligen Land.

³⁾ Bezogen auf die gesamte Bruttosollmiete entsprechend den Beteiligungsquoten aus indirekt gehaltenen Immobilien.

⁴⁾ Bezogen auf die gesamte Nettosollmiete entsprechend den Beteiligungsquoten aus indirekt gehaltenen Immobilien.

Entwicklung der Renditen

Renditekennzahlen

	30. Juni 2014	30. Juni 2013	30. Juni 2012	30. Juni 2011
	in %	in %	in %	in %
I. Immobilien				
Bruttoertrag	-0,8	6,8	8,1	7,5
Bewirtschaftungsaufwand	-6,8	-4,5	-4,4	-3,6
Nettoertrag	-7,6	2,3	3,7	3,9
Wertänderungen	-13,8	-21,2	-10,7	-6,5
Ausländische Ertragsteuern	0,2	0,3	0,0	-0,2
Ausländische latente Steuern	0,0	0,8	0,3	-0,3
Ergebnis vor Darlehensaufwand	-21,2	-17,8	-6,7	-3,1
Ergebnis nach Darlehensaufwand	-26,4	-26,3	-13,0	-8,9
Währungsänderung	0,0	0,1	-0,3	0,0
Gesamtergebnis in Fondswährung	-26,4 ¹⁾	-26,2 ²⁾	-13,3 ³⁾	-8,9 ⁴⁾
II. Liquidität	-0,1 ⁵⁾⁶⁾	0,1 ⁵⁾⁷⁾	0,5 ⁵⁾⁸⁾	0,5 ⁵⁾⁹⁾
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten	-19,7 ¹⁰⁾	-23,3 ¹⁰⁾	-12,0 ¹⁰⁾	-7,9 ¹⁰⁾
IV. Ergebnis gesamter Fonds nach Abzug der Fondskosten	-21,2	-24,0	-12,5	-8,6

¹⁾ Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten gesamten Immobilienanteil von 74,50 % des Fondsvermögens.

²⁾ Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten gesamten Immobilienanteil von 88,88 % des Fondsvermögens.

³⁾ Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten gesamten Immobilienanteil von 90,38 % des Fondsvermögens.

⁴⁾ Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten gesamten Immobilienanteil von 89,20 % des Fondsvermögens.

⁵⁾ Die Kennzahl ist bezogen auf das durchschnittliche Liquiditätsvermögen des Fonds.

⁶⁾ Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 25,50 % des Fondsvermögens.

⁷⁾ Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 11,12 % des Fondsvermögens.

⁸⁾ Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 9,62 % des Fondsvermögens.

⁹⁾ Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 10,80 % des Fondsvermögens.

¹⁰⁾ Bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen.

Entwicklung des Fondsvermögens

vom 1. Juli 2013 bis 30. Juni 2014

	in EUR	in EUR
Fondsvermögen am Beginn des Geschäftsjahres		171.664.572,89
Ausschüttung für das Vorjahr		-16.782.665,43
Zwischenausschüttungen		-82.067.233,95
Mittelzufluss (netto, exkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich)		0,00
Ertrags-/Aufwandsausgleich		0,00
Ordentlicher Nettoertrag		-538.656,99
Realisierte Gewinne		81.369,52
Realisierte Verluste		-78.396.239,09
Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne		
bei Immobilien		12.088.415,74
(davon in Fremdwährung:	0,00)	
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		62.804.074,65
(davon in Fremdwährung:	0,00)	
bei Liquiditätsanlagen		376.355,03
(davon in Fremdwährung:	0,00)	
Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste		
bei Immobilien		-1.627.225,63
(davon in Fremdwährung:	0,00)	
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		-19.997.926,15
(davon in Fremdwährung:	-577.609,45)	
Währungskursveränderung		-152.392,08
Fondsvermögen am Ende des Geschäftsjahres		47.452.449,51

Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens

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

Bei der **Ausschüttung für das Vorjahr** handelt es sich um den im Geschäftsjahr tatsächlich ausgeschütteten Betrag.

Zusätzlich zu der Ausschüttung für das Vorjahr wurden unterjährige Ausschüttungen (**Zwischenausschüttungen**) getätigt. Hierbei handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens möglichen **Auszahlungen**.

Die **Mittelzuflüsse aus Anteilsverkäufen** und die **Mittelabflüsse aus Anteilsrücknahmen** ergeben sich aus dem jeweiligen Rücknahmepreis multipliziert mit der Anzahl der verkauften bzw. der zurückgenommenen Anteile. In dem Rücknahmepreis sind die aufgelaufenen Erträge pro Anteil enthalten. Die Mittelzu- und -abflüsse werden daher um den **Ertragsausgleich** bzw. **Aufwandsausgleich** gekürzt und damit auf die Vermögensveränderung im Geschäftsjahr angerechnet. Im aktuellen Geschäftsjahr fand kein Mittelabsatz statt, da die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen im Zusammenhang mit der Auflösung des Sondervermögens ausgesetzt war.

Der **ordentliche Nettoertrag** ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.

Die **realisierten Gewinne** und **Verluste** stellen die Differenz aus Verkaufserlösen und steuerlichen Buchwerten bei Immobilien sowie den Unterschied zwischen Ankaufskursen und den Kursen bei Verkauf bzw. Fälligkeit von Liquiditätsanlagen dar.

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

Die **Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne** sowie die **Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste** ergeben sich bei den Immobilien und den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Verkehrswerte im Geschäftsjahr.

Die **Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne** ergibt sich bei den Liquiditätsanlagen aus den Kurswertänderungen der Investmentanteile.

Bei **Währungskursveränderung** ist die Differenz der Bewertung der Vermögensgegenstände in Fremdwährung zum Kurs zu Beginn und ohne das Ergebnis der Wertfortschreibungen zum Kurs am Ende der Berichtsperiode angegeben. Das Ergebnis der Wertfortschreibungen ist, bewertet mit dem Berichtsperiodenendkurs, in der Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne und Verluste bei Immobilien, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und Liquiditätsanlagen enthalten.

Des Weiteren werden hier Gewinne und Verluste aus der Abwicklung laufender Transaktionen über Fremdwährungsverrechnungskonten berücksichtigt sowie Wertschwankungen bei Devisentermingeschäften auf Fremdwährungen, die zum Berichtsstichtag noch nicht geschlossen sind.

Zusammengefasste Vermögensaufstellung

zum 30. Juni 2014

	in EUR	in EUR	Anteil am Fondsvermögen in %	davon in Fremdwährung in EUR
I. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (siehe Seite 24)				
1. Mehrheitsbeteiligungen	7.408.298,24		15,6	3.136.556,93
Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		7.408.298,24	15,6	3.136.556,93
II. Liquiditätsanlagen				
1. Bankguthaben	19.555.469,38		41,2	0,00
Summe der Liquiditätsanlagen		19.555.469,38	41,2	0,00
III. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung	175.875,04		0,4	0,00
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften	13.150.000,00		27,7	0,00
3. Zinsansprüche	3.613.112,13		7,6	0,00
4. Andere	9.372.626,42		19,8	0,00
Summe der sonstigen Vermögensgegenstände		26.311.613,59	55,5	0,00
Summe I.–III.		53.275.381,21	112,3	3.136.556,93
IV. Verbindlichkeiten aus				
1. Grundstücksbewirtschaftung	531.854,90		1,1	0,00
2. anderen Gründen	86.784,50		0,2	0,00
Summe der Verbindlichkeiten		618.639,40	1,3	0,00
V. Rückstellungen		5.204.292,30	11,0	0,00
Summe IV.–V.		5.822.931,70	12,3	0,00
VI. Fondsvermögen		47.452.449,51	100,0	

Vermögensaufstellung, Teil I

Immobilienverzeichnis zum 30. Juni 2014

III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung			Kroatien	Rumänien
Laufende Nummer			1	2
Objektname			–	Phoenix Tower
PLZ			10090	0031286
Ort			Zagreb-Jankomir	Bukarest
Straße			Škorpikova 34	Calea Vitan 6–6a
Internetadresse			–	–
Immobilieninformationen				
Objektart/Hauptnutzungsart			E	B
Art der Nutzung ¹⁾	in % der Mietfläche		–	–
Geschosszahl			1–2	15
Erwerbsdatum der Beteiligung	im Bestand seit		6/2006 ⁶⁾	10/2007
Übergang Nutzen und Lasten			6/2006	10/2007
Bau-/Umbaujahr			2002	2003
Restnutzungsdauer ²⁾	in Jahren		38	49
Grundstücksgröße (direktes Eigentum)	in m ²		–	–
Grundstücksgröße (Teileigentumsfläche)	in m ²		40.762	–
Grundstücksgröße (Erbbaufäche)	in m ²		–	2.365
Nutzfläche Gewerbe	in m ²		17.368	10.072
Nutzfläche Wohnen	in m ²		–	–
Ausstattungsmerkmale				
Garage/Stellplätze			Ja	Ja
Klimaanlage			Ja	Ja
Lift			Nein	Ja
Vermietungsinformationen				
Vermietungsquote ³⁾	in %		62,4	59,0
Restlaufzeiten der Mietverträge	in Jahren		1,2	3,7
Auslaufende Mietverträge im Geschäftsjahr 2015 ⁴⁾	in %		64,3	0,0
Mietertrag im Geschäftsjahr 2014 ⁴⁾	in TEUR		515,6	676,4
Prognostizierter Mietertrag im Geschäftsjahr 2015 ⁴⁾	in TEUR		1.049,6	801,4
Prognostizierter Mietertrag im Geschäftsjahr 2015 inkl. Leerstand ^{4) 5)}	in TEUR		1.263,0	801,4
Gutachterinformationen				
Gutachterliche Bewertungsmiete ²⁾	in TEUR		1.512,6	1.345,2
Gutachterlicher Verkehrswert ²⁾	in TEUR		11.900,0	11.400,0
Investmentinformationen				
Investitionsart			indirekt	indirekt
Fremdkapitalquote	in %		–	–
Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote				
Beteiligungsquote	in %		100,00000	99,99999 ⁸⁾
Gutachterlicher Verkehrswert	in TEUR		11.900,0	11.400,0
Gesellschaft			DEGI Jankomir d.o.o. ⁷⁾	DEGI PGV Tower SRL ⁹⁾
Sitz der Immobilien-Gesellschaft			Zagreb	Bukarest
Gesellschaftskapital			20.000,00 HRK	89.587.458,00 RON
Gesellschafterdarlehen			7.400.000,00 EUR	5.750.000,00 EUR
Wertansatz in Vermögensaufstellung			1.909.055,40 EUR	5.499.242,84 EUR



- ¹⁾ Es erfolgt keine Aufteilung bei einem Mietanteil der Hauptnutzungsart über 75 %.
- ²⁾ Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 30. Juni 2014.
- ³⁾ Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete der Immobilie per 30. Juni 2014.
- ⁴⁾ Aufgrund der Richtlinien des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. unterbleibt zum Schutz der Mieter der Ausweis der mietbezogenen Daten, sofern mehr als 75 % der Mieteinnahmen des Objekts von einem Mieter stammen oder die Zahl der Mieter weniger als fünf beträgt.
- ⁵⁾ Der prognostizierte Mietertrag des Geschäftsjahres 2014 inklusive Leerstand entspricht dem Mietertrag bei Vollvermietung.
- ⁶⁾ Die Gesellschaft wurde durch die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH gegründet, dann wurde die Immobilie durch die Gesellschaft erworben.
- ⁷⁾ d.o.o. = društvo s ograničenom odgovornošću (ist im deutschen Recht mit einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung vergleichbar).
- ⁸⁾ Zweiter Gesellschafter ist die DEGI Beteiligungs GmbH.
- ⁹⁾ SRL = Societata comercială cu răspundere limitată (ist im deutschen Recht mit einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung vergleichbar).

Objektart:
B = Bürogebäude
E = Einkaufszentrum

Verzeichnis der An- und Verkäufe von Immobilien

im Zeitraum 1. Juli 2013 bis 30. Juni 2014

I. Käufe ¹⁾			
1. Direkt gehaltene Immobilien			
keine			
2. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien			
keine			
3. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			
keine			
II. Verkäufe ²⁾			
1. Direkt gehaltene Immobilien		Belgien	Deutschland
Lage des Grundstücks	B-4000 Liège, Boulevard d'Avroy 35 – 39		61352 Bad Homburg, Justus-von-Liebig-Straße 1
Objektart		Bürogebäude	Bürogebäude
Nutzfläche		21.987 m ²	8.786 m ²
Übergang von Nutzen und Lasten		13. September 2013	2. Dezember 2013
Verkaufspreis der Immobilie ohne Nebenkosten		17.000 TEUR	19.300 TEUR
Verkaufsnebenkosten		568 TEUR	275 TEUR
Fortgeführte Anschaffungskosten der Immobilie inkl. Nebenkosten		29.863 TEUR	24.509 TEUR
Gutachterlicher Verkehrswert		20.000 TEUR	19.300 TEUR
2. Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften		Tschechien	Finnland
Lage des Grundstücks	CZ-14800 Prag 4, V Parku 2323/14		00240 Helsinki, Kyllikinportti 2
Objektart		Bürogebäude	Bürogebäude
Nutzfläche		13.594 m ²	14.203 m ²
Gesellschaft	SPC Prague Park 7 k.s.		DEGI Helsinki Kyllikinportti Oy
Sitz der Immobilien-Gesellschaft	Prag		Helsinki
Beteiligungsquote		99,90000 %	100,00000 %
Übergang von Nutzen und Lasten		18. Juli 2013	30. August 2013
Verkaufspreis der Beteiligung ohne Nebenkosten		24.497 TEUR	15.914 TEUR
Verkaufsnebenkosten		601 TEUR	504 TEUR
Fortgeführte Anschaffungskosten der Beteiligung inkl. Nebenkosten		32.743 TEUR	30.503 TEUR
Gutachterlicher Verkehrswert		37.500 TEUR	15.300 TEUR
Letzter Wertansatz in der Vermögensaufstellung		25.487 TEUR	21.100 TEUR
2. Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften		Luxemburg	Italien
Lage des Grundstücks	1347 Luxemburg, 6, Circuit de la Foire		72100 Brindisi, SS 7 Via Appia Ter KM 712
Objektart		Bürogebäude	Einkaufszentrum
Nutzfläche		8.888 m ²	14.083 m ²
Gesellschaft	DEGI Kirchberg S.A.		DEGI Brindisi S.r.l
Sitz der Immobilien-Gesellschaft	Luxemburg		Italien
Beteiligungsquote		100,00000 %	100,00000 %
Übergang von Nutzen und Lasten		2. Dezember 2013	22. Mai 2014
Verkaufspreis der Beteiligung ohne Nebenkosten		26.632 TEUR	9.128 TEUR
Verkaufsnebenkosten		706 TEUR	455 TEUR
Fortgeführte Anschaffungskosten der Beteiligung inkl. Nebenkosten		23.695 TEUR	47.602 TEUR
Gutachterlicher Verkehrswert		48.100 TEUR	34.200 TEUR
Letzter Wertansatz in der Vermögensaufstellung		24.886 TEUR	10.502 TEUR

¹⁾ Berücksichtigt werden nur die dem Fonds im Berichtszeitraum zugegangenen Immobilien.

²⁾ Berücksichtigt werden nur die dem Fonds im Berichtszeitraum abgegangenen Immobilien.

Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2014, Teil II

Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	in EUR	in EUR	Anteil am Fondsvermögen in %	davon in Fremdwährung in EUR
III. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		175.875,04	0,4	0,00
davon Betriebskostenvorlagen	175.875,04			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		13.150.000,00	27,7	0,00
3. Zinsansprüche		3.613.112,13	7,6	0,00
4. Andere		9.372.626,42	19,8	0,00
Summe Sonstige Vermögensgegenstände		26.311.613,59	55,5	0,00
IV. Verbindlichkeiten aus				
1. Grundstücksbewirtschaftung		531.854,90	1,1	0,00
2. Anderen Gründen		86.784,50	0,2	0,00
Summe der Verbindlichkeiten		618.639,40	1,3	0,00
V. Rückstellungen		5.204.292,30	11,0	0,00
Summe IV.–V.		5.822.931,70	12,3	0,00
Fondsvermögen		47.452.449,51	100,0	
Anteilwert		14,14		
Umlaufende Anteile		3.356.533,086		EUR Stück

Erläuterungen zu den Bewertungsverfahren

1. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände werden zu dem unter Zugrundelegung des Morning-Fixings der Thomson Reuters um 10.00 Uhr ermittelten Devisenkurs der Währung in EUR taggleich umgerechnet. Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-EUR-Positionen zu verstehen.

Devisenmittelkurse per 30.6.2014:

Kroatische Kuna (HRK)	1 HRK = 0,13203 EUR	1 EUR = 7,57412 HRK
Rumänische Leu (RON)	1 RON = 0,22796 EUR	1 EUR = 4,38678 RON

2. Bankguthaben werden zum Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet. Festgelder werden zum Nominalwert angesetzt, sofern das Festgeld kündbar ist und die Rückzahlung bei einer Kündigung nicht zum Nennwert zuzüglich Zinsen erfolgt.

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

Fondsvermögen

Das **Fondsvermögen** verminderte sich im Berichtszeitraum (1. Juli 2013 bis 30. Juni 2014) von 171,7 Mio. EUR auf 47,5 Mio. EUR. Es wurden weder Anteile abgesetzt noch zurückgenommen. Bei einem Anteilumlauf von 3.356.533,086 Stück errechnet sich zum 30. Juni 2014 ein Anteilwert in Höhe von 14,14 EUR.

Immobilien

Im Berichtszeitraum wurden zwei Immobilien im Direkteigentum veräußert (Belgien, Liège und Deutschland, Bad Homburg).

Demnach verfügt der Fonds zum Berichtsstichtag über keine direkt gehaltenen Immobilien mehr.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum 30. Juni 2014 beteiligte sich der Fonds mehrheitlich an insgesamt zwei Immobilien-Gesellschaften im Wert von insgesamt 7,4 Mio. EUR.

Detaillierte Angaben zu den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften entnehmen Sie bitte dem Immobilienverzeichnis auf Seite 24.

Liquiditätsanlagen

Die **Liquiditätsanlagen** bestehen aus Bankguthaben und betragen zum Berichtsstichtag 19,6 Mio. EUR. Der Anteil der Liquiditätsanlagen am Netto-Fondsvermögen beläuft sich damit auf 41,2 %.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** betragen zum Berichtsstichtag 26,3 Mio. EUR.

Bei den **Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung** in Höhe von 0,2 Mio. EUR handelt es sich im Wesentlichen um Forderungen aus noch nicht abgerechneten Umlagen.

Die **Forderungen an Immobilien-Gesellschaften** belaufen sich insgesamt auf 13,1 Mio. EUR. Sie bestehen aufgrund der Vergabe von Gesellschafterdarlehen an „DEGI PGV Tower S.r.l.“ (5,7 Mio. EUR) und an „DEGI Jankomir d.o.o.“ (7,4 Mio. EUR).

Bei den **Zinsansprüchen** in Höhe von 3,6 Mio. EUR handelt es sich im Wesentlichen um Zinsansprüche aus der Vergabe von Gesellschafterdarlehen.

Bei dem Posten **Andere** in Höhe von 9,4 Mio. EUR handelt es sich im Wesentlichen um Forderungen aus dem Verkauf der Immobilien-Gesellschaften DEGI Kirchberg S.A. (2,7 Mio. EUR), DEGI Brindisi S.r.l. (3,5 Mio. EUR) sowie des Objekts Bad Homburg (0,2 Mio. EUR), Forderungen gegenüber Finanzbehörden (2,4 Mio. EUR) und sonstige Forderungen (0,6 Mio. EUR).

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten** weisen zum 30. Juni 2014 einen Stand in Höhe von 0,6 Mio. EUR auf.

Die **Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung** in Höhe von 0,5 Mio. EUR bestehen im Wesentlichen aus Umlagekostenvorauszahlungen (0,3 Mio. EUR) und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (0,2 Mio. EUR).

Die **Verbindlichkeiten aus anderen Gründen** betragen 0,1 Mio. EUR und setzen sich im Wesentlichen zum Stichtag aus Verbindlichkeiten aus der Fondsverwaltung gegenüber der Aberdeen Asset Management Deutschland AG und Verbindlichkeiten gegenüber der Depotbank zusammen.

Rückstellungen

Es bestehen zum Stichtag **Rückstellungen** in Höhe von 5,2 Mio. EUR.

Die Rückstellungen wurden insbesondere für Verkaufsnebenkosten (0,2 Mio. EUR), für Bauleistungen und Instandhaltungsmaßnahmen (3,4 Mio. EUR) sowie für sonstige Kosten (1,6 Mio. EUR) gebildet.

Ertrags- und Aufwandsrechnung

für den Zeitraum vom 1. Juli 2013 bis 30. Juni 2014

	in EUR	in EUR	davon in Fremdwährung in EUR
I. Erträge			
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland		10.934,97	10,64
2. Erträge aus Investmentanteilen		42.935,81	0,00
3. Abzug ausländischer Quellensteuer		-95.083,12	0,00
4. Sonstige Erträge		2.812.329,49	1.560,93
5. Erträge aus Immobilien		1.789.028,19	0,00
6. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften		233.184,48	0,00
Summe der Erträge		4.793.329,82	1.571,57
II. Aufwendungen			
1. Bewirtschaftungskosten		2.025.337,30	0,00
a) davon Betriebskosten	1.086.062,75		
b) davon Instandhaltungskosten	23.872,27		
c) davon Kosten der Immobilienverwaltung	45.802,77		
d) davon Sonstige Kosten	869.599,51		
2. Zinsen aus Kreditaufnahmen		458.451,58	0,00
3. Verwaltungsvergütung ¹⁾		450.112,06	0,00
4. Depotbankvergütung		71.417,78	0,00
5. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		72.676,19	0,00
6. Sonstige Aufwendungen		2.253.991,90	-5.324,41
davon Sachverständigenkosten	64.251,17		
Summe der Aufwendungen		5.331.986,81	-5.324,41
III. Ordentlicher Nettoertrag		-538.656,99	6.895,98
IV. Veräußerungsgeschäfte			
1. Realisierte Gewinne			
a) aus Sonstiges		81.369,52	81.369,52
Summe der realisierten Gewinne		81.369,52	81.369,52
2. Realisierte Verluste			
a) aus Immobilien		-14.510.585,97	0,00
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		-63.434.340,90	0,00
c) aus Liquiditätsanlagen		-451.312,22	0,00
Summe der realisierten Verluste		-78.396.239,09	0,00
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften		-78.314.869,57	81.369,52
Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich		0,00	0,00
(bezogen auf den ordentlichen Nettoertrag und Veräußerungsgeschäfte)			
V. Ergebnis des Geschäftsjahres		-78.853.526,56	88.265,50
Total Expense Ratio (TER)²⁾ (Gesamtkostenquote)		0,72 %	
Erfolgsabhängige Vergütung		0,00 %	
Transaktionsabhängige Vergütung³⁾		1,36 %	

¹⁾ Die Kapitalanlagegesellschaft gewährt aus der an sie gezahlten Verwaltungsvergütung an Vermittler, z. B. Kreditinstitute, wiederkehrend – meist jährlich – gezahlte Vermittlungsentgelte als sogenannte Vermittlungsprovisionen.

²⁾ Die Total Expense Ratio (TER) drückt die Summe der Kosten und Gebühren als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvolumens innerhalb eines Geschäftsjahres aus und umfasst damit alle im Zusammenhang mit der Fondsanlage anfallenden Gebühren und Kosten, jedoch nicht die sogenannten Transaktionskosten und den möglicherweise anfallenden Ausgabeaufschlag.

³⁾ Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent drückt die Gebühren, die die Gesellschaft gemäß § 11 Abs. 2 der Besonderen Vertragsbedingungen (BVB) erhalten hat, als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens aus. Unter anderem aufgrund der unterschiedlichen Investitionstätigkeit kann diese Kennzahl deutlich schwanken. Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent lässt keinen Schluss auf die zukünftige Performance des Fonds zu.

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Erträge

Die Summe der **Erträge** verminderte sich von 9,6 Mio. EUR im Vorjahr um 4,8 Mio. EUR auf 4,8 Mio. EUR im Geschäftsjahr 2014.

Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland

Die **Zinsen aus Liquiditätsanlagen** bestehen aus Bankguthaben.

Erträge aus Investmentanteilen

Die **Erträge aus Investmentanteilen** betragen im Geschäftsjahr 0,1 Mio. EUR.

Sonstige Erträge

Die Sonstigen Erträge in Höhe von 2,8 Mio. EUR setzen sich im Wesentlichen aus Zinserträgen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 2,4 Mio. EUR, Erträgen aus der Auflösung von nicht mehr benötigten Rückstellungen in Höhe von 0,1 Mio. EUR sowie Erstattungen von Ertragssteuern in Höhe von 0,3 Mio. EUR zusammen.

Erträge aus Immobilien

Die **Erträge aus Immobilien** betragen 1,8 Mio. EUR. Im Vergleich zum Vorjahr sind diese somit um 3,1 Mio. EUR gesunken.

Aufwendungen

Die Summe der **Aufwendungen** veränderte sich von 5,8 Mio. EUR im Vorjahr auf 5,3 Mio. EUR im Berichtsjahr 2014.

Bewirtschaftungskosten

Die auf die Mieter nicht umlegbaren **Bewirtschaftungskosten** in Höhe von 2,0 Mio. EUR umfassen die Betriebskosten (1,1 Mio. EUR), die Instandhaltungskosten, die Kosten der Immobilienverwaltung und sonstige Kosten (0,9 Mio. EUR). Die nicht umlegbaren Kosten der Immobilienverwaltung stellen Kosten der externen Verwalter im Ausland dar.

Zinsen aus Kreditaufnahmen

Der Posten **Zinsen aus Kreditaufnahmen** in Höhe von 0,5 Mio. EUR enthält im Wesentlichen die angefallenen Darlehenszinsen für die Objektfinanzierungen der direkt gehaltenen Objekte in Höhe von 0,2 Mio. EUR und Darlehenszinsen für die Fremdfinanzierung von der Beteiligungsgesellschaft DEGI Prague Park 7 k.s. Ebenfalls enthalten sind die Vorfälligkeitsentschädigungen aus den Kreditrückführungen der Objekte in Belgien, Liège (0,1 Mio. EUR) und Deutschland, Bad Homburg (0,2 Mio. EUR).

Verwaltungsvergütung

Die **Vergütung der Fondsverwaltung** beträgt im Geschäftsjahr 0,5 Mio. EUR.

Depotbankvergütung

Die **Depotbankvergütung** beträgt 0,1 Mio. EUR und entspricht 0,05 % des durchschnittlichen Fondsvermögens des Berichtszeitraumes.

Prüfungs- und Veröffentlichungskosten

Die Kosten für die Abschlussprüfung und Veröffentlichungskosten betragen 0,1 Mio. EUR.

Sonstige Aufwendungen

Die **sonstigen Aufwendungen** in Höhe von 2,3 Mio. EUR beinhalten die Sachverständigenkosten (0,1 Mio. EUR) sowie sonstige Aufwendungen (2,2 Mio. EUR).

Ordentlicher Nettoertrag

Der **ordentliche Nettoertrag** in Höhe von –0,5 Mio. EUR ergibt sich aus der Differenz der Erträge und Aufwendungen.

Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften

Das **Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften** stellt die Summe der realisierten Gewinne und die Summe der realisierten Verluste dar. Das Veräußerungsergebnis beträgt im Betrachtungszeitraum insgesamt –78,3 Mio. EUR. Hierin sind enthalten das Veräußerungsergebnis aus Immobilien in Höhe von –14,5 Mio. EUR, aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von –63,4 Mio. EUR, aus Liquiditätsanlagen in Höhe von –0,5 Mio. EUR sowie das sonstige Veräußerungsergebnis von 0,1 Mio. EUR.

Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich

Der **Ertrags- bzw. Aufwandsausgleich** ist der Saldo aus dem Wert der Erträge bzw. Aufwendungen, der vom Anteilerwerber im Ausgabepreis als Ausgleich für aufgelaufene Erträge bzw. Aufwendungen gezahlt oder vom Fonds bei Anteilrücknahme im Rücknahmepreis vergütet wird.

Ergebnis des Geschäftsjahres

Das **Ergebnis des Geschäftsjahres** in Höhe von –78,9 Mio. EUR ergibt sich aus dem ordentlichen Nettoertrag und dem Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften.

Verwendungsrechnung zum 30. Juni 2014

	insgesamt in EUR	je Anteil in EUR ¹⁾
I. Berechnung der Ausschüttung		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	7.670.793,91	2,2853
2. Ergebnis des Geschäftsjahres (01.07.2013–30.06.2014)	-78.853.526,56	-23,4926
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	78.396.239,09	23,3563
II. Zur Ausschüttung verfügbar	7.213.506,44	2,1490
1. Einbehalt gemäß § 78 InvG ²⁾	0,00	0,0000
2. Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,0000
III. Gesamtausschüttung	7.213.506,44	2,1490
1. Zwischenausschüttung	6.872.703,12	2,0475
a) Barausschüttung	6.872.703,12	2,0475
2. Zwischenausschüttung	137.951,95	0,0411
a) Barausschüttung	137.951,95	0,0411
3. Endausschüttung	202.851,37	0,0604
a) Barausschüttung	202.851,37	0,0604

Erläuterungen zur Verwendungsrechnung

Die Gesamtausschüttung des Fonds wird auf der Grundlage des Vortrags aus dem Vorjahr in Höhe von 7,7 Mio. EUR, des Ergebnisses des Geschäftsjahres von -78,9 Mio. EUR und der Zuführung aus dem Sondervermögen von 78,4 Mio. EUR ermittelt. Die Zuführung aus dem Sondervermögen in Höhe von 78,4 Mio. EUR entspricht den im Geschäftsjahr 2013/2014 realisierten Veräußerungsverlusten aus Immobilien, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und Liquiditätsanlagen.

Damit stehen 7,2 Mio. EUR zur Ausschüttung zur Verfügung. Im Hinblick auf die eingeleitete Auflösung des Sondervermögens wird kein Einbehalt gemäß § 78 InvG in Verbindung mit § 12 Abs. 2 BVB mehr vorgenommen. Es ergibt sich eine Gesamtausschüttung von 7,2 Mio. EUR, von der insg. 7,0 Mio. EUR auf die Zwischenausschüttungen im März und Juni 2014 entfallen. Die Endausschüttung beläuft sich somit auf insgesamt 0,2 Mio. EUR bzw. 0,0604 EUR pro Anteil. Die Endausschüttung für das Geschäftsjahr 2013/2014 wird am 2. Oktober 2014 stattfinden. Auf Grundlage der Ausschüttung in voller Höhe werden keine Erträge auf neue Rechnung vorgetragen.

	Substanzauszahlung* in EUR	je Anteil in EUR	Ertragsauszahlung in EUR	je Anteil in EUR	insgesamt in EUR	je Anteil in EUR
Darstellung der Auszahlung am 6. März 2014	47.503.132,87	14,1525	6.872.703,12	2,0475	54.375.835,99	16,2000
Darstellung der Auszahlung am 27. Juni 2014	27.553.446,01	8,2089	137.951,95	0,0411	27.691.397,96	8,2500
Darstellung der Auszahlung am 2. Oktober 2014	3.153.681,72	0,9396	202.851,37	0,0604	3.356.533,09	1,0000

* Investmentrechtliche Substanzauszahlung.

Erläuterungen zu den Auszahlungen

Neben der oben dargestellten Endausschüttung von 0,0604 EUR je Anteil erfolgt auch eine investmentrechtliche Substanzauszahlung in Höhe von 0,9396 EUR je Anteil bzw. gesamt 3,2 Mio. EUR. Hierdurch wird im Rahmen der Auszahlung am 2. Oktober 2014 insgesamt 1,0000 EUR je Anteil bzw. ein Gesamtbetrag von 3,4 Mio. EUR (rund 7,1 % des Nettofondsvermögens per 30. Juni 2014) an die Anleger ausgezahlt.

Im Zusammenhang mit den oben erwähnten beiden Zwischenausschüttungen im März sowie Juni 2014 wurden auch Substanzauszahlungen im Gesamtbetrag von 75,1 Mio. EUR bzw. 22,3614 EUR je Anteil im Geschäftsjahr 2013/2014 durchgeführt.

Zusammen mit den Zwischenausschüttungen von gesamt 2,0886 EUR je Anteil, der Endausschüttung von 0,0604 EUR je Anteil sowie den Substanzauszahlungen von insg. 23,3010 EUR je Anteil ergibt sich für das Geschäftsjahr 2013/2014 eine Gesamtauszahlung von 25,45 EUR je Anteil bzw. 85,4 Mio. EUR.

¹⁾ Die Ausschüttung und der Betrag der ausgeschütteten Erträge sind laut § 5 Abs. 1 Nr. 1 Investmentgesetz (InvStG) mit mindestens vier Nachkommastellen anzugeben.

²⁾ Im Hinblick auf die eingeleitete Auflösung des Sondervermögens wird kein Einbehalt gemäß § 78 InvG mehr vorgenommen.

Besonderer Vermerk des Abschlussprüfers

*An die Aberdeen Asset Management Deutschland AG,
Frankfurt am Main*

Die Aberdeen Asset Management Deutschland AG, Frankfurt am Main hat uns beauftragt, gemäß § 44 Abs. 5 des Investmentgesetzes (InvG) den Auflösungsbericht des Sondervermögens DEGI GLOBAL BUSINESS für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2013 bis 30. Juni 2014 zu prüfen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die Aufstellung des Auflösungsberichtes nach den Vorschriften des InvG liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Kapitalanlagegesellschaft.

Verantwortung des Abschlussprüfers

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

Wir haben unsere Prüfung nach § 44 Abs. 5 InvG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Auflösungsbericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Sondervermögens sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und

die Nachweise für die Angaben im Auflösungsbericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze für den Auflösungsbericht und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter der Kapitalanlagegesellschaft. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Auflösungsbericht den gesetzlichen Vorschriften.

Frankfurt am Main, den 19. September 2014

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Schobel	Sträßer
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer

Steuerliche Hinweise für inländische Anleger

Die Ausschüttung des DEGI GLOBAL BUSINESS zum 30. Juni 2014 beträgt 1,0000 EUR je Anteil. Die Ausschüttung wurde am 5. September 2014 beschlossen und erfolgte am 2. Oktober 2014. Darüber hinaus wurde am 6. März 2014 eine Zwischenausschüttung in Höhe von 16,2000 EUR je Anteil und am 27. Juni 2014 eine Zwischenausschüttung in Höhe von 8,2500 EUR vorgenommen.

Die Zwischen- und Endausschüttung des Geschäftsjahres 2013/2014 werden steuerlich wie in den folgenden Tabellen dargestellt behandelt.

Dabei wird zwischen den folgenden Anlegergruppen unterschieden:

- Anteile werden im Privatvermögen gehalten (Privatvermögen).
- Anteile werden durch Einzelunternehmer oder Personengesellschaften im Betriebsvermögen gehalten (Betriebsvermögen I).
- Anteile werden durch Körperschaften im Betriebsvermögen gehalten, die § 8b Abs. 1 bis 6 KStG anwenden können (Betriebsvermögen II).
- Anteile werden von Körperschaften i. S. d. § 8b Abs. 7 oder 8 KStG im Betriebsvermögen gehalten, die § 8b Abs. 1 bis 6 KStG nicht anwenden können (Betriebsvermögen III).

Die Zwischenausschüttung am 6. März 2014 wird steuerlich wie folgt behandelt:

	Für Anteile im Privat- vermögen in EUR	Für Anteile im Betriebs- vermögen I in EUR	Für Anteile im Betriebs- vermögen II in EUR	Für Anteile im Betriebs- vermögen III in EUR
Ausschüttung je Anteil	16,2000	16,2000	16,2000	16,2000
zzgl. gezahlte ausl. Steuer/abzgl. erstattete ausländische Steuer	0,0198	0,0198	0,0198	0,0198
Betrag der Ausschüttung	16,2198	16,2198	16,2198	16,2198
davon nicht steuerbare Beträge	15,7599	15,7599	15,7599	15,7599
davon ausschüttungsgleiche Erträge aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon ausgeschüttete Erträge	0,4599	0,4599	0,4599	0,4599
ausschüttungsgleiche Erträge	0,0106	0,0106	0,0106	0,0106
Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge	0,4705	0,4705	0,4705	0,4705
davon steuerfrei:				
Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren (steuerfrei im Privatvermögen, steuerpflichtig im Betriebsvermögen)	0,0000	–	–	–
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8 b KStG steuerfrei (40 % steuerfrei im BV I)	–	0,0000	0,0000	–
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8 b KStG steuerpflichtig (60 % steuerpflichtig im BV I)	–	0,0000	0,0000	–
steuerfreie Gewinne aus dem An- und Verkauf inländischer und ausländischer Grundstücke außerhalb der 10-Jahres-Frist	0,0000	–	–	–
steuerfreie Erträge nach Doppelbesteuerungsabkommen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfrei/nicht steuerbar insgesamt ¹⁾	15,7599	15,7599	15,7599	15,7599
Steuerfrei/nicht steuerbar insgesamt InvR ¹⁾	15,7295	15,7295	15,7295	15,7295
Steuerpflichtige Erträge	0,4705	0,4705	0,4705	0,4705
Kapitalertragsteuerpflichtiger Teil ²⁾	0,4705	0,4705	0,4705	0,4705
Kapitalertragsteuer i. H. v. 25 % ³⁾	0,1176	0,1176	0,1176	0,1176
steuerfreier/nicht steuerbarer Anteil der Ausschüttung in %	97,10	97,10	97,10	97,10

¹⁾ Aufgrund von Abweichungen zwischen dem Betrag der investimentrechtlichen Ausschüttung und den investimentsteuerrechtlichen Werten weicht die Summe der investimentsteuerrechtlichen steuerfreien/nicht steuerbaren Beträge von dem steuerfreien/nicht steuerbaren Anteil in der investimentrechtlichen Ausschüttung ab. Der steuerfreie/nicht steuerbare Anteil bezogen auf die investimentrechtliche Ausschüttung beträgt im Privatvermögen 15,7295 EUR/Anteil (97,10 % der Ausschüttung) und im Betriebsvermögen 15,7295 EUR/Anteil (97,10 % der Ausschüttung).

²⁾ In die Bemessungsgrundlage für die Kapitalertragsteuer sind die nach Doppelbesteuerungsabkommen steuerfreien Erträge nicht mit einzubeziehen. Auch Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren, die vor dem 31. Dezember 2008 angeschafft wurden, und Veräußerungsgewinne aus Immobilien, die außerhalb der 10-jährigen Behaltfrist veräußert wurden, gehen nicht mit in die Kapitalertragsteuerbemessungsgrundlage ein.

³⁾ Ohne Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer.

Die Zwischenausschüttung am 27. Juni 2014 wird steuerlich wie folgt behandelt:

	Für Anteile im Privat- vermögen in EUR	Für Anteile im Betriebs- vermögen I in EUR	Für Anteile im Betriebs- vermögen II in EUR	Für Anteile im Betriebs- vermögen III in EUR
Ausschüttung je Anteil	8,2500	8,2500	8,2500	8,2500
zzgl. gezahlte ausl. Steuer/abzgl. erstattete ausländische Steuer	-0,0867	-0,0867	-0,0867	-0,0867
Betrag der Ausschüttung	8,1633	8,1633	8,1633	8,1633
davon nicht steuerbare Beträge	6,2533	6,2533	6,2533	6,2533
davon ausschüttungsgleiche Erträge aus Vorjahren	1,6429	1,6429	1,6429	1,6429
davon ausgeschüttete Erträge	0,2671	0,2671	0,2671	0,2671
ausschüttungsgleiche Erträge	0,0044	0,0044	0,0044	0,0044
Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge	0,2714	0,2714	0,2714	0,2714
davon steuerfrei:				
Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren (steuerfrei im Privatvermögen, steuerpflichtig im Betriebsvermögen)	0,0000	-	-	-
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8 b KStG steuerfrei (40 % steuerfrei im BV I)	-	0,0000	0,0000	-
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8 b KStG steuerpflichtig (60 % steuerpflichtig im BV I)	-	0,0000	0,0000	-
steuerfreie Gewinne aus dem An- und Verkauf inländischer und ausländischer Grundstücke außerhalb der 10-Jahres-Frist	0,0000	-	-	-
steuerfreie Erträge nach Doppelbesteuerungsabkommen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfrei/nicht steuerbar insgesamt ¹⁾	7,8962	7,8962	7,8962	7,8962
Steuerfrei/nicht steuerbar insgesamt InvR ¹⁾	7,9786	7,9786	7,9786	7,9786
Steuerpflichtige Erträge	0,2714	0,2714	0,2714	0,2714
Kapitalertragsteuerpflichtiger Teil ²⁾	0,2714	0,2714	0,2714	0,2714
Kapitalertragsteuer i. H. v. 25 % ³⁾	0,0679	0,0679	0,0679	0,0679
steuerfreier/nicht steuerbarer Anteil der Ausschüttung in %	96,71	96,71	96,71	96,71

¹⁾ Aufgrund von Abweichungen zwischen dem Betrag der investimentrechtlichen Ausschüttung und den investimentsteuerrechtlichen Werten weicht die Summe der investimentsteuerrechtlichen steuerfreien/nicht steuerbaren Beträge von dem steuerfreien/nicht steuerbaren Anteil in der investimentrechtlichen Ausschüttung ab. Der steuerfreie/nicht steuerbare Anteil bezogen auf die investimentrechtliche Ausschüttung beträgt im Privatvermögen 7,9786 EUR/Anteil (96,71 % der Ausschüttung) und im Betriebsvermögen 7,9786 EUR/Anteil (96,71 % der Ausschüttung).

²⁾ In die Bemessungsgrundlage für die Kapitalertragsteuer sind die nach Doppelbesteuerungsabkommen steuerfreien Erträge nicht mit einzubeziehen. Auch Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren, die vor dem 31. Dezember 2008 angeschafft wurden, und Veräußerungsgewinne aus Immobilien, die außerhalb der 10-jährigen Behaltfrist veräußert wurden, gehen nicht mit in die Kapitalertragsteuerbemessungsgrundlage ein.

³⁾ Ohne Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer.

Die Endausschüttung zum 30. Juni 2014 wird steuerlich wie folgt behandelt:

	Für Anteile im Privat- vermögen in EUR	Für Anteile im Betriebs- vermögen I in EUR	Für Anteile im Betriebs- vermögen II in EUR	Für Anteile im Betriebs- vermögen III in EUR
Ausschüttung je Anteil	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
zzgl. gezahlte ausl. Steuer/abzgl. erstattete ausländische Steuer	0,0020	0,0020	0,0020	0,0020
Betrag der Ausschüttung	1,0020	1,0020	1,0020	1,0020
davon nicht steuerbare Beträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon ausschüttungsgleiche Erträge aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon ausgeschüttete Erträge	1,0020	1,0020	1,0020	1,0020
ausschüttungsgleiche Erträge	1,5113	1,5113	1,5113	1,5113
Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge	2,5133	2,5133	2,5133	2,5133
davon steuerfrei:				
Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren (steuerfrei im Privatvermögen, steuerpflichtig im Betriebsvermögen)	0,3654	–	–	–
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8 b KStG steuerfrei (40 % steuerfrei im BV I)	–	0,8020	0,0000	–
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8 b KStG steuerpflichtig (60 % steuerpflichtig im BV I)	–	1,2030	0,0000	–
steuerfreie Gewinne aus dem An- und Verkauf inländischer und ausländischer Grundstücke außerhalb der 10-Jahres-Frist	0,0000	–	–	–
steuerfreie Erträge nach Doppelbesteuerungsabkommen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfrei/nicht steuerbar insgesamt ¹⁾	0,3654	0,8020	0,0000	0,0000
Steuerfrei/nicht steuerbar insgesamt InvR ¹⁾	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerpflichtige Erträge	2,1478	1,7112	2,5133	2,5133
Kapitalertragsteuerpflichtiger Teil ²⁾	2,1478	2,1478	2,1478	2,1478
Kapitalertragsteuer i. H. v. 25 % ³⁾	0,5370	0,5370	0,5370	0,5370
steuerfreier/nicht steuerbarer Anteil der Ausschüttung in %	0,00	0,00	0,00	0,00

¹⁾ Aufgrund von Abweichungen zwischen dem Betrag der investimentrechtlichen Ausschüttung und den investimentsteuerrechtlichen Werten weicht die Summe der investimentsteuerrechtlichen steuerfreien/nicht steuerbaren Beträge von dem steuerfreien/nicht steuerbaren Anteil in der investimentrechtlichen Ausschüttung ab. Der steuerfreie/nicht steuerbare Anteil bezogen auf die investimentrechtliche Ausschüttung beträgt im Privatvermögen 0,0000 EUR/Anteil (0,0 % der Ausschüttung) und im Betriebsvermögen 0,0000 EUR/Anteil (0,0 % der Ausschüttung).

²⁾ In die Bemessungsgrundlage für die Kapitalertragsteuer sind die nach Doppelbesteuerungsabkommen steuerfreien Erträge nicht mit einzubeziehen. Auch Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren, die vor dem 31. Dezember 2008 angeschafft wurden, und Veräußerungsgewinne aus Immobilien, die außerhalb der 10-jährigen Behaltfrist veräußert wurden, gehen nicht mit in die Kapitalertragsteuerbemessungsgrundlage ein.

³⁾ Ohne Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer.

Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften

Die Aussagen zu den steuerlichen Vorschriften gelten nur für Anleger, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. 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.

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

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer). Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gehören auch die vom Sondervermögen ausgeschütteten Erträge, die ausschüttungsgleichen Erträge, der Zwischengewinn sowie der Gewinn aus dem An- und Verkauf von Fondsanteilen, wenn diese nach dem 31. Dezember 2008 erworben wurden bzw. werden¹⁾.

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

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

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

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

kapitalertragsteuerpflichtigen Erträge eine differenzierte Betrachtung der Ertragsbestandteile.

Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)

Inländische Mieterträge, Zinsen, Dividenden (insb. aus Immobilienkapitalgesellschaften), sonstige Erträge und Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von zehn Jahren nach Anschaffung

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

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

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer NV-Bescheinigung.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hierunter fallen folgende Kapitalforderungen:

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

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

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

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften

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

Negative steuerliche Erträge

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

Substanzauskehrungen

Substanzauskehrungen (z. B. in Form von Bauzinsen) sind nicht steuerbar.

Substanzauskehrungen, die der Anleger während seiner Besitzzeit erhalten hat, sind allerdings dem steuerlichen Ergebnis aus der Veräußerung der Fondsanteile hinzuzurechnen, d. h., sie erhöhen den steuerlichen Gewinn.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Werden Anteile an einem Sondervermögen, die nach dem 31. Dezember 2008 erworben wurden, von einem Privatanleger veräußert, unterliegt der Veräußerungsgewinn dem Abgeltungssatz von 25 Prozent. Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden, nimmt die depotführende Stelle den Steuerabzug vor. Der Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) kann durch die Vorlage eines ausreichenden Freistellungsauftrages bzw. einer NV-Bescheinigung vermieden werden. Werden solche Anteile von einem Privatanleger mit Verlust veräußert, dann ist der Verlust mit anderen positiven Einkünften aus Kapitalvermögen verrechenbar. Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden und bei derselben depotführenden Stelle im selben Kalenderjahr positive Einkünfte aus Kapitalvermögen erzielt wurden, nimmt die depotführende Stelle die Verlustverrechnung vor.

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

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

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

Die Gesellschaft veröffentlicht den Immobiliengewinn bewertungstäglich als Prozentsatz des Werts des Investmentanteils.

Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)

Inländische Mieterträge und Zinserträge sowie zinsähnliche Erträge

Inländische Mieterträge, Zinsen und zinsähnliche Erträge sind beim Anleger grundsätzlich steuerpflichtig¹⁾. Dies gilt unabhängig davon, ob diese Erträge thesauriert oder ausgeschüttet werden.

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

Ausländische Mieterträge

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

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

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien

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

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

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

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

¹⁾ Die zu versteuernden Zinsen sind gemäß § 2 Abs. 2a InvStG im Rahmen der Zinsschrankenregelung nach § 4h EStG zu berücksichtigen.

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

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

Gewinne aus der Veräußerung von Aktien, eigenkapitalähnlichen Genussrechten und Investmentfondsanteilen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien sind beim Anleger steuerlich unbeachtlich, wenn sie thesauriert werden. Zudem werden die Gewinne aus der Veräußerung der nachfolgend genannten Kapitalforderungen beim Anleger nicht erfasst, wenn sie nicht ausgeschüttet werden:

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

Werden diese Gewinne ausgeschüttet, so sind sie steuerlich auf Anlegerebene zu berücksichtigen. Dabei sind Veräußerungsgewinne aus Aktien ganz¹⁾ (bei Anlegern, die Körperschaften sind) oder zu 40 Prozent (bei sonstigen betrieblichen Anlegern, z. B. Einzelunternehmern) steuerfrei (Teileinkünfteverfahren). Veräußerungsgewinne aus Renten/Kapitalforderungen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien sind hingegen in voller Höhe steuerpflichtig.

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

Ausgeschüttete Wertpapierveräußerungsgewinne, ausgeschüttete Termingeschäftsgewinne sowie ausgeschüttete Erträge aus Stillhalterprämien unterliegen grundsätzlich dem Steuerabzug (Kapitalertragsteuer 25 Prozent zuzüglich Solidaritätszuschlag). Dies gilt nicht für Gewinne aus der Veräußerung von vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Wertpapieren und für Gewinne aus vor dem 1. Januar 2009 eingegangenen Termingeschäften. Die auszahlende Stelle nimmt jedoch insbesondere dann keinen Steuerabzug vor, wenn der Anleger eine unbeschränkt steuerpflichtige Körperschaft ist oder diese

Kapitalerträge Betriebseinnahmen eines inländischen Betriebs sind und dies der auszahlenden Stelle vom Gläubiger der Kapitalerträge nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck erklärt wird.

In- und ausländische Dividenden (insbesondere aus Immobilienkapitalgesellschaften)

Vor dem 1. März 2013 dem Sondervermögen zugeflossene oder als zugeflossen geltende Dividenden in- und ausländischer (Immobilien-) Kapitalgesellschaften, die auf Anteile im Betriebsvermögen ausgeschüttet oder thesauriert werden, sind mit Ausnahme von Dividenden nach dem REITG bei Körperschaften grundsätzlich steuerfrei (5 Prozent der Dividenden gelten bei Körperschaften als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit letztlich doch steuerpflichtig). Aufgrund der Neuregelung zur Besteuerung von Streubesitzdividenden sind nach dem 28. Februar 2013 dem Sondervermögen aus der Direktanlage zugeflossene oder als zugeflossen geltende Dividenden in- und ausländischer (Immobilien-) Kapitalgesellschaften bei Körperschaften steuerpflichtig. Von Einzelunternehmern sind Dividenden – mit Ausnahme der Dividenden nach dem REITG – zu 60 Prozent zu versteuern (Teileinkünfteverfahren).

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

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

Bei gewerbesteuerpflichtigen Anlegern sind die zum Teil einkommensteuerfreien bzw. körperschaftsteuerfreien Dividendenerträge für Zwecke der Ermittlung des Gewerbeertrags wieder hinzuzurechnen, nicht aber wieder zu kürzen. Nach Auffassung der Finanzverwaltung können Dividenden von ausländischen (Immobilien-) Kapitalgesellschaften als sogenannte Schachteldividenden in vollem Umfang nur dann steuerfrei sein, wenn der Anleger eine (Kapital-) Gesellschaft i. S. d. entsprechenden Doppelbesteuerungsabkommens ist und, auf ihn durchgerechnet, eine genügend hohe (Schachtel-) Beteiligung entfällt.

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften sind steuerlich bereits mit Ende des Wirtschafts-

¹⁾ 5 % der Veräußerungsgewinne aus Aktien gelten bei Körperschaften als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit steuerpflichtig.

jahres der Personengesellschaft auf der Ebene des Sondervermögens zu erfassen. Sie sind nach allgemeinen steuerlichen Grundsätzen zu beurteilen.

Negative steuerliche Erträge

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

Substanzauskehrungen

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

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen im Betriebsvermögen sind für Körperschaften zudem grundsätzlich steuerfrei¹⁾, soweit die Gewinne aus noch nicht zugeflossenen oder noch nicht als zugeflossenen geltenden Dividenden und aus realisierten und nicht realisierten Gewinnen des Sondervermögens aus in- und ausländischen Aktien bzw. (Immobilien-)Kapitalgesellschaften herrühren und soweit diese Dividenden und Gewinne bei ihrer Zurechnung an den Anleger steuerfrei sind (sogenannter Aktiengewinn). Von Einzelunternehmen sind diese Veräußerungsgewinne zu 60 Prozent zu versteuern.

Die Gesellschaft veröffentlicht den Aktiengewinn (ab 1. März 2013 aufgrund der oben erwähnten Gesetzesänderung betreffend der Dividendenbesteuerung zwei Aktiengewinne getrennt für Körperschaften und Einzelunternehmer – ggf. erfolgt die getrennte Veröffentlichung erst nachträglich) bewertungstäglich als Prozentsatz des Werts des Investmentanteils.

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

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

Steuerausländer

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

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

Für inländische Dividenden und inländische Mieten erfolgt hingegen ein Steuerabzug. Inwieweit eine Anrechnung oder Erstattung dieses Steuerabzugs für den ausländischen Anleger möglich ist, hängt von dem zwischen dem Sitzstaat des Anlegers und der Bundesrepublik Deutschland bestehenden Doppelbesteuerungsabkommen ab. Eine DBA-Erstattung der Kapitalertragsteuer auf inländische Dividenden und inländische Mieten erfolgt über das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) in Bonn.

Solidaritätszuschlag

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

¹⁾ 5 % des steuerfreien Veräußerungsgewinnes gelten bei Körperschaften als nicht abzugsfähige Betriebsausgabe und sind somit steuerpflichtig.

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

Kirchensteuer

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

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

Ausländische Quellensteuer

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

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

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

Ertragsausgleich

Auf Erträge entfallende Teile des Ausgabepreises für ausgegebene Anteile, die zur Ausschüttung herangezogen werden können (Ertragsausgleichsverfahren), sind steuerlich so zu behandeln wie die Erträge, auf die diese Teile des Ausgabepreises entfallen.

Gesonderte Feststellung, Außenprüfung

Die Besteuerungsgrundlagen, die auf Ebene des Sondervermögens ermittelt werden, sind gesondert festzustellen. Hierzu hat die Gesellschaft beim zuständigen Finanzamt eine Feststellungserklärung abzugeben. Änderungen der Feststellungserklärungen, z. B. anlässlich einer Außenprüfung (§ 11 Abs. 3 InvStG) der Finanzverwaltung, werden für das Geschäftsjahr wirksam, in dem die geänderte Feststellung unanfechtbar geworden ist. Die steuerliche Zurechnung dieser geänderten Feststellung beim Anleger erfolgt dann zum Ende dieses Geschäftsjahres bzw. am Ausschüttungstag bei der Ausschüttung für dieses Geschäftsjahr.

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

Zwischengewinnbesteuerung

Zwischengewinne sind die im Verkaufs- oder Rückgabepreis enthaltenen Entgelte für vereinnahmte oder aufgelaufene Zinsen sowie Gewinne aus der Veräußerung von nicht in § 1 Abs. 3 Satz 3 Nr. 1 Buchstaben a) bis f) InvStG genannten Kapitalforderungen, die vom Fonds noch nicht ausgeschüttet oder thesauriert und infolgedessen beim Anleger noch nicht steuerpflichtig wurden (etwa Stückzinsen aus festverzinslichen Wertpapieren vergleichbar). Der vom Sondervermögen erwirtschaftete Zwischengewinn ist bei Rückgabe oder Verkauf der Anteile durch Steuerinländer einkommensteuerpflichtig. Der Steuerabzug auf den Zwischengewinn beträgt 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer).

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

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

Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen

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

Transparente, semitransparente und intransparente Besteuerung

Die oben genannten Besteuerungsgrundsätze (sog. transparente Besteuerung für Investmentfonds im Sinne des Investmentsteuergesetzes (nachfolgend „InvStG“)) gelten nur, wenn das Sondervermögen unter die Bestandsschutzregelung des InvStG¹⁾ fällt. Dafür muss das Sondervermögen vor dem 24. Dezember 2013 aufgelegt worden sein und die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem ehemaligen Investmentgesetz erfüllen. Alternativ bzw. spätestens nach Ablauf der Bestandsschutzzeit muss das Sondervermögen die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG – dies sind die Grundsätze, nach denen das Sondervermögen investieren darf, um steuerlich als Investmentfonds behandelt zu werden – erfüllen. In beiden Fällen müssen zudem sämtliche Besteuerungsgrundlagen nach der steuerlichen Bekanntmachungspflicht entsprechend den Vorgaben in § 5 Abs. 1 InvStG bekannt gemacht werden.²⁾ Hat der Fonds Anteile an anderen Investmentvermögen erworben,³⁾ so gelten die oben genannten Besteuerungsgrundsätze ebenfalls nur, wenn (i) der jeweilige Zielfonds entweder unter die Bestandsschutzregelungen des InvStG fällt oder die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG erfüllt und (ii) die Verwaltungsgesellschaft für diese Zielfonds den steuerlichen Bekanntmachungspflichten nachkommt.

Die Gesellschaft ist bestrebt, die steuerlichen Anlagebestimmungen bzw. im Falle des Bestandsschutzes die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem Investmentgesetz zu erfüllen und sämtliche Besteuerungsgrundlagen, die ihr zugänglich sind, bekannt zu machen. Die erforderliche Bekanntmachung kann jedoch nicht garantiert werden, insbesondere soweit das Sondervermögen Anteile an Investmentvermögen erworben hat und die jeweilige Verwaltungsgesellschaft für diese den steuerlichen Bekanntmachungspflichten nicht nachkommt. In diesem Fall werden die Ausschüttungen und der Zwischengewinn sowie 70 Prozent der Wertsteigerung im letzten Kalenderjahr bezogen auf die jeweiligen Anteile am Investmentvermögen (mindestens jedoch 6 Prozent des Rücknahmepreises) als steuerpflichtiger Ertrag auf der Ebene des Fonds angesetzt. Die Gesellschaft ist zudem bestrebt, andere Besteuerungsgrundlagen außerhalb der Anforderungen des § 5 Abs. 1 InvStG (insbesondere den Aktiengewinn, den Immobiliengewinn und den Zwischengewinn) bekannt zu machen.

Sofern die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem ehemaligen Investmentgesetz bzw. die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG nicht eingehalten werden, ist das Sondervermögen als Investitionsgesellschaft zu behandeln. Die Besteuerung richtet sich nach den Grundsätzen für Investitionsgesellschaften.⁴⁾

EU-Zinsrichtlinie/Zinsinformationsverordnung

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

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

Entsprechend werden grundsätzlich Zinserträge, die eine natürliche Person in Deutschland von einem ausländischen Kreditinstitut im europäischen Ausland oder in bestimmten Drittstaaten erhält, von dem ausländischen Kreditinstitut letztlich an das deutsche Wohnsitzfinanzamt gemeldet. Alternativ behalten einige ausländische Staaten Quellensteuern ein, die in Deutschland anrechenbar sind.

Konkret betroffen sind folglich die innerhalb der EU bzw. in den beigetretenen Drittstaaten ansässigen Privatanleger, die grenzüberschreitend in einem anderen EU-Land ihr Depot oder Konto führen und Zinserträge erwirtschaften.

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

Alternativ hat der Privatanleger die Möglichkeit, sich vom Steuerabzug im Ausland befreien zu lassen, indem er eine Ermächtigung zur freiwilligen Offenlegung seiner Zinserträge gegenüber dem ausländischen Kreditinstitut abgibt, die es dem Institut gestattet, auf den Steuerabzug zu verzichten und stattdessen die Erträge an die gesetzlich vorgegebenen Finanzbehörden zu melden.

Nach der ZIV ist von der Gesellschaft für jeden in- und ausländischen Fonds anzugeben, ob er der ZIV unterliegt (in scope) oder nicht (out of scope).

Für diese Beurteilung enthält die ZIV zwei wesentliche Anlagegrenzen.

¹⁾ § 22 Abs. 2 InvStG.

²⁾ § 5 Abs. 1 InvStG.

³⁾ § 10 InvStG.

⁴⁾ § 18 bzw. § 19 InvStG.

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

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

Grunderwerbsteuer

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

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. Einzelheiten zur Besteuerung der Erträge des Sondervermögens werden in den Jahresberichten veröffentlicht.

Rechtliches und steuerliches Risiko

Eine Änderung fehlerhaft festgestellter Besteuerungsgrundlagen des Fonds für vorangegangene Geschäftsjahre (z. B. aufgrund von steuerlichen Außenprüfungen) kann für den Fall einer für den Anleger steuerlich grundsätzlich nachteiligen Korrektur zur Folge haben, dass der Anleger die Steuerlast aus der Korrektur für vorangegangene Geschäftsjahre zu tragen hat, obwohl er unter Umständen zu diesem Zeitpunkt nicht in dem Sondervermögen investiert war. Umgekehrt kann für den Anleger der Fall eintreten, dass ihm eine steuerlich grundsätzlich vorteilhafte Korrektur für das aktuelle und für vorangegangene Geschäftsjahre, in denen er an dem Sondervermögen beteiligt war, durch die Rückgabe oder Veräußerung der Anteile vor Umsetzung der entsprechenden Korrektur nicht mehr zugutekommt.

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



Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvStG

für das Immobilienondervermögen DEGI GLOBAL BUSINESS
 ISIN: DE000A0ETSR6
 Geschäftsjahr vom 1. Juli 2013 bis 30. Juni 2014

Endausschüttung am 2. Oktober 2014
 Ausschüttungsbeschluss vom 5. September 2014
 Umlaufende Anteilscheine zum Geschäftsjahresende: 3.356.533

§ 5 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG	PV	BV I	BV II	BV III
Ausschüttung	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,0020	0,0020	0,0020	0,0020
abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 a) Betrag der Ausschüttung	1,0020	1,0020	1,0020	1,0020
1 a) aa) in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 a) bb) in der Ausschüttung enthaltene Substanzbeträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon echte Substanzbeträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2) Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	1,5113	1,5113	1,5113	1,5113
1 b) Betrag der ausgeschütteten Erträge	1,0020	1,0020	1,0020	1,0020
Summe der beim Anleger zufließenden Erträge	2,5133	2,5133	2,5133	2,5133
1 c) im Betrag der ausgeschütteten/ausschüttungsgleichen Erträge enthaltene				
1 c) aa) Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2 S. 1 InvStG i. V. m. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG	–	2,0051	–	–
1 c) bb) Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 2 S. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG	–	0,0000	0,0000	–
1 c) cc) Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2a InvStG (Zinsschranke)	–	0,1400	0,1400	0,1400
1 c) dd) steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 1 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung	0,3654	–	–	–
1 c) ee) Erträge i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 2 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung, soweit die Erträge nicht Kapitalerträge i. S. d. § 20 EStG sind	0,0000	0,0000	0,0000	–
1 c) ff) steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 InvStG in der am 1. Januar 2009 anzuwendenden Fassung	0,0000	–	–	–
1 c) gg) Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 1 InvStG, für die die Bundesrepublik Deutschland aufgrund eines DBA auf die Ausübung des Besteuerungsrechts verzichtet hat	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) hh) in 1 c) gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	–	0,0000	–	–
1 c) ii) ausländische Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, auf die tatsächlich ausländische Quellensteuer einbehalten wurde oder als einbehalten gilt, sofern die ausländ. Quellensteuern nicht nach § 4 Abs. 4 InvStG als Werbungskosten abgezogen wurden	0,0279	0,0279	0,0279	0,0279
1 c) jj) in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG bzw. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 c) kk) in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden (fiktiven) Steuer auf die Einkommensteuer oder Körperschaftsteuer berechtigten	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) ll) in 1 c) kk) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–

§ 5 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG		PV	BV I	BV II	BV III
1 d)	den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung	2,1478	2,1478	2,1478	2,1478
1 d) aa)	i. S. d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	2,1478	2,1478	2,1478	2,1478
1 d) bb)	i. S. d. § 7 Abs. 3 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	davon Erträge i. S. d. § 7 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (inländische Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilienvermögen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 d) cc)	i. S. d. § 7 Abs. 1 S. 4 InvStG, soweit in 1 d) aa) enthalten	2,0051	2,0051	2,0051	2,0051
1 e)	(weggefallen)				
1 f)	den Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und				
1 f) aa)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs. 1 EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde ¹⁾	0,0020	0,0020	0,0020	0,0020
1 f) bb)	in 1 f) aa) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 f) cc)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 34c Abs. 3 EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) dd)	in 1 f) cc) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 f) ee)	der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. diesem Abkommen fiktiv anrechenbar ist ¹⁾	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) ff)	in 1 f) ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 des KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 g)	den Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung	0,0014	0,0014	0,0014	0,0014
1 h)	die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres	0,0020	0,0020	0,0020	0,0020
1 i)	nicht abzugsfähige Werbungskosten i. S. d. § 3 Abs. 3 S. 2 Nr. 2 InvStG (in Abs. 1 Nr. 2 enthalten)	0,0030	0,0030	0,0030	0,0030
Zusatz	durch AfA aus Vorjahren gedeckter Betrag der Substanzausschüttung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

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

Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvStG

für das Immobilienondervermögen DEGI GLOBAL BUSINESS
 ISIN: DE000A0ETSR6
 Geschäftsjahr vom 1. Juli 2013 bis 30. Juni 2014

Zweite Zwischenausschüttung am 27. Juni 2014
 Ausschüttungsbeschluss am 24. Juni 2014
 Umlaufende Anteilsscheine zum Stichtag: 3.356.533

§ 5 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG	PV	BV I	BV II	BV III
Ausschüttung	8,2500	8,2500	8,2500	8,2500
zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,0109	0,0109	0,0109	0,0109
abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0976	0,0976	0,0976	0,0976
1 a) Betrag der Ausschüttung	8,1633	8,1633	8,1633	8,1633
1 a) aa) in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	1,6429	1,6429	1,6429	1,6429
1 a) bb) in der Ausschüttung enthaltene Substanzbeträge	6,2533	6,2533	6,2533	6,2533
davon echte Substanzbeträge	6,2533	6,2533	6,2533	6,2533
davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2) Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0044	0,0044	0,0044	0,0044
1 b) Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,2671	0,2671	0,2671	0,2671
Summe der beim Anleger zufließenden Erträge	0,2714	0,2714	0,2714	0,2714
1 c) im Betrag der ausgeschütteten/ausschüttungsgleichen Erträge enthaltene				
1 c) aa) Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2 S. 1 InvStG i. V. m. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG	–	0,0000	–	–
1 c) bb) Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 2 S. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG	–	0,0000	0,0000	–
1 c) cc) Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2a InvStG (Zinsschranke)	–	0,2537	0,2537	0,2537
1 c) dd) steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 1 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung	0,0000	–	–	–
1 c) ee) Erträge i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 2 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung, soweit die Erträge nicht Kapitalerträge i. S. d. § 20 EStG sind	0,0000	0,0000	0,0000	–
1 c) ff) steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 InvStG in der am 1. Januar 2009 anzuwendenden Fassung	0,0000	–	–	–
1 c) gg) Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 1 InvStG, für die die Bundesrepublik Deutschland aufgrund eines DBA auf die Ausübung des Besteuerungsrechts verzichtet hat	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) hh) in 1 c) gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	–	0,0000	–	–
1 c) ii) ausländische Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, auf die tatsächlich ausländische Quellensteuer einbehalten wurde oder als einbehalten gilt, sofern die ausländ. Quellensteuern nicht nach § 4 Abs. 4 InvStG als Werbungskosten abgezogen wurden	0,1042	0,1042	0,1042	0,1042
1 c) jj) in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG bzw. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 c) kk) in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden (fiktiven) Steuer auf die Einkommensteuer oder Körperschaftsteuer berechtigten	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) ll) in 1 c) kk) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–

§ 5 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG		PV	BV I	BV II	BV III
1 d)	den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung	0,2714	0,2714	0,2714	0,2714
1 d) aa)	i. S. d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,2714	0,2714	0,2714	0,2714
1 d) bb)	i. S. d. § 7 Abs. 3 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	davon Erträge i. S. d. § 7 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (inländische Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilienvermögen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 d) cc)	i. S. d. § 7 Abs. 1 S. 4 InvStG, soweit in 1 d) aa) enthalten	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 e)	(weggefallen)				
1 f)	den Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und				
1 f) aa)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs. 1 EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde ¹⁾	0,0109	0,0109	0,0109	0,0109
1 f) bb)	in 1 f) aa) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 f) cc)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 34c Abs. 3 EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) dd)	in 1 f) cc) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 f) ee)	der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. diesem Abkommen fiktiv anrechenbar ist ¹⁾	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) ff)	in 1 f) ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 des KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 g)	den Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 h)	die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres	–0,0867	–0,0867	–0,0867	–0,0867
1 i)	nicht abzugsfähige Werbungskosten i. S. d. § 3 Abs. 3 S. 2 Nr. 2 InvStG (in Abs. 1 Nr. 2 enthalten)	0,0044	0,0044	0,0044	0,0044
Zusatz	durch AfA aus Vorjahren gedeckter Betrag der Substanzausschüttung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

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

Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvStG

für das Immobiliensondervermögen DEGI GLOBAL BUSINESS
 ISIN: DE000A0ETSR6
 Geschäftsjahr vom 1. Juli 2013 bis 30. Juni 2014

Zwischenausschüttung am 6. März 2014
 Ausschüttungsbeschluss vom 27. Februar 2014
 Umlaufende Anteilsscheine zum Geschäftsjahresende: 3.356.533

§ 5 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG	PV	BV I	BV II	BV III
Ausschüttung	16,2000	16,2000	16,2000	16,2000
zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,0198	0,0198	0,0198	0,0198
abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 a) Betrag der Ausschüttung	16,2198	16,2198	16,2198	16,2198
1 a) aa) in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 a) bb) in der Ausschüttung enthaltene Substanzbeträge	15,7599	15,7599	15,7599	15,7599
davon echte Substanzbeträge	11,8422	11,8422	11,8422	11,8422
davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	3,9177	3,9177	3,9177	3,9177
2) Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0106	0,0106	0,0106	0,0106
1 b) Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,4599	0,4599	0,4599	0,4599
Summe der beim Anleger zufließenden Erträge	0,4705	0,4705	0,4705	0,4705
1 c) im Betrag der ausgeschütteten/ausschüttungsgleichen Erträge enthaltene				
1 c) aa) Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2 S. 1 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG	–	0,0000	0,0000	–
1 c) bb) Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 2 S. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG	–	0,0000	0,0000	–
1 c) cc) Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2a InvStG (Zinsschranke)	–	0,4146	0,4146	0,4146
1 c) dd) steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 1 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung	0,0000	–	–	–
1 c) ee) Erträge i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 2 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung, soweit die Erträge nicht Kapitalerträge i. S. d. § 20 EStG sind	0,0000	0,0000	0,0000	–
1 c) ff) steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 InvStG in der am 1. Januar 2009 anzuwendenden Fassung	0,0000	–	–	–
1 c) gg) Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 1 InvStG, für die die Bundesrepublik Deutschland aufgrund eines DBA auf die Ausübung des Besteuerungsrechts verzichtet hat	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) hh) in 1 c) gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	0,0000	0,0000	–	–
1 c) ii) ausländische Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, auf die tatsächlich ausländische Quellensteuer einbehalten wurde oder als einbehalten gilt, sofern die ausländ. Quellensteuern nicht nach § 4 Abs. 4 InvStG als Werbungskosten abgezogen wurden	0,1402	0,1402	0,1402	0,1402
1 c) jj) in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 und 2 KStG bzw. § 3 Nr. 40 EStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 c) kk) in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden (fiktiven) Steuer auf die Einkommensteuer oder Körperschaftsteuer berechtigten	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) ll) in 1 c) kk) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 und 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–

§ 5 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG		PV	BV I	BV II	BV III
1 d)	den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung	0,4705	0,4705	0,4705	0,4705
1 d) aa)	i. S. d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,4705	0,4705	0,4705	0,4705
1 d) bb)	i. S. d. § 7 Abs. 3 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	davon Erträge i. S. d. § 7 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (inländische Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilienvermögen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 d) cc)	i. S. d. § 7 Abs. 1 S. 4 InvStG, soweit in 1 d) aa) enthalten	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 e)	(weggefallen)				
1 f)	den Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und				
1 f) aa)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs. 1 EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde ¹⁾	0,0155	0,0155	0,0155	0,0155
1 f) bb)	in 1 f) aa) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 und 2 des KStG oder § 3 Nr. 40 EStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 f) cc)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 34c Abs. 3 EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) dd)	in 1 f) cc) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 und 2 des KStG oder § 3 Nr. 40 EStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 f) ee)	der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. diesem Abkommen fiktiv anrechenbar ist ¹⁾	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) ff)	in 1 f) ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 und 2 des KStG oder § 3 Nr. 40 EStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 g)	den Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung	0,1226	0,1226	0,1226	0,1226
1 h)	die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres	0,0198	0,0198	0,0198	0,0198
1 i)	nicht abzugsfähige Werbungskosten i. S. d. § 3 Abs. 3 S. 2 Nr. 2 InvStG (in Abs. 1 Nr. 2 enthalten)	0,0106	0,0106	0,0106	0,0106
Zusatz	durch AfA aus Vorjahren gedeckter Betrag der Substanzausschüttung	3,7950	3,7950	3,7950	3,7950

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

Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG) über die Erstellung der steuerlichen Angaben

für das Publikums-Investmentvermögen DEGI GLOBAL BUSINESS
für den Zeitraum vom 1. Juli 2013 bis 30. Juni 2014

An die Aberdeen Asset Management Deutschland AG (nachfolgend: die Gesellschaft):

Die Gesellschaft hat uns beauftragt, auf der Grundlage der von einem Abschlussprüfer geprüften Buchführung/den Aufzeichnungen und dem Jahresbericht nach § 44 Abs. 1 InvG bzw. § 101 Abs. 1 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für das Investmentvermögen für den genannten Zeitraum die steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 Investmentsteuergesetz (InvStG) zu ermitteln und gemäß § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 InvStG eine Bescheinigung darüber abzugeben, ob die steuerlichen Angaben mit den Regeln des deutschen Steuerrechts übereinstimmen.

Unsere Aufgabe ist es, ausgehend von der Buchführung/den Aufzeichnungen und den sonstigen Unterlagen der Gesellschaft für das Investmentvermögen die Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG nach den Regeln des deutschen Steuerrechts zu ermitteln. Eine Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit dieser Unterlagen und der Angaben des Unternehmens war nicht Gegenstand unseres Auftrags.

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

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

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

Frankfurt am Main, den 23. September 2014

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

	ppa.
Marco Müth	Daniel Kai Fischer
Steuerberater	Steuerberater



Aktien-, Immobilien- und Zwischengewinn

für den Zeitraum vom 1. Juli 2013 bis 30. Juni 2014

Datum	Fonds-Aktien-gewinn 1	Fonds-Aktien-gewinn 2	Fonds-Immobilien-gewinn	Zwischen-gewinn/ EU-Zwischen-gewinn	Datum	Fonds-Aktien-gewinn 1	Fonds-Aktien-gewinn 2	Fonds-Immobilien-gewinn	Zwischen-gewinn/ EU-Zwischen-gewinn	Datum	Fonds-Aktien-gewinn 1	Fonds-Aktien-gewinn 2	Fonds-Immobilien-gewinn	Zwischen-gewinn/ EU-Zwischen-gewinn
	pro Anteil in %	pro Anteil in %	pro Anteil in %	pro Anteil in EUR		pro Anteil in %	pro Anteil in %	pro Anteil in %	pro Anteil in EUR		pro Anteil in %	pro Anteil in %	pro Anteil in %	pro Anteil in EUR
1.7.2013	-77,85	-77,66	-13,06	0,89	18.9.2013	-88,57	-88,32	-16,45	1,10	9.12.2013	-107,68	-107,55	-26,37	0,42
2.7.2013	-77,84	-77,66	-13,05	0,90	19.9.2013	-88,56	-88,32	-16,44	1,10	10.12.2013	-107,68	-107,55	-26,37	0,42
3.7.2013	-77,85	-77,66	-13,04	0,90	20.9.2013	-90,94	-90,70	-16,65	1,10	11.12.2013	-107,69	-107,56	-26,37	0,42
4.7.2013	-77,84	-77,66	-13,03	0,90	23.9.2013	-90,95	-90,71	-16,65	1,11	12.12.2013	-107,68	-107,56	-26,37	0,42
5.7.2013	-77,85	-77,66	-13,02	0,90	24.9.2013	-90,96	-90,71	-16,65	1,12	13.12.2013	-107,68	-107,55	-26,37	0,43
8.7.2013	-77,83	-77,65	-13,00	0,91	25.9.2013	-90,97	-90,72	-16,65	1,12	16.12.2013	-107,68	-107,55	-26,37	0,43
9.7.2013	-77,84	-77,65	-12,99	0,91	26.9.2013	-90,97	-90,73	-16,65	1,12	17.12.2013	-107,68	-107,55	-26,37	0,43
10.7.2013	-77,83	-77,65	-12,98	0,92	27.9.2013	-90,98	-90,73	-16,65	1,13	18.12.2013	-107,68	-107,55	-26,37	0,43
11.7.2013	-77,83	-77,65	-12,97	0,92	30.9.2013	-94,22	-93,96	-16,99	1,13	19.12.2013	-107,68	-107,55	-26,37	0,44
12.7.2013	-77,83	-77,64	-12,96	0,92	1.10.2013	-94,22	-93,96	-16,99	1,13	20.12.2013	-107,68	-107,55	-26,37	0,44
15.7.2013	-77,83	-77,64	-12,94	0,93	2.10.2013	-94,23	-93,96	-16,99	1,14	23.12.2013	-107,67	-107,54	-26,37	0,44
16.7.2013	-77,82	-77,63	-12,93	0,93	4.10.2013	-94,23	-93,97	-16,99	1,14	27.12.2013	-107,67	-107,53	-26,37	0,45
17.7.2013	-77,82	-77,63	-12,92	0,93	7.10.2013	-94,24	-93,97	-16,99	1,15	30.12.2013	-107,59	-107,43	-26,39	0,45
18.7.2013	-77,82	-77,63	-12,92	0,94	8.10.2013	-94,24	-93,98	-16,99	1,15	2.1.2014	-107,59	-107,43	-26,39	0,46
19.7.2013	-79,62	-79,42	-13,21	0,94	9.10.2013	-94,25	-93,98	-16,99	1,16	3.1.2014	-107,59	-107,44	-26,39	0,46
22.7.2013	-79,61	-79,42	-13,20	0,95	10.10.2013	-94,25	-93,99	-16,99	1,16	6.1.2014	-107,59	-107,43	-26,39	0,47
23.7.2013	-79,61	-79,42	-13,19	0,95	11.10.2013	-94,32	-94,26	-23,21	1,16	7.1.2014	-107,59	-107,43	-26,39	0,47
24.7.2013	-79,61	-79,41	-13,19	0,95	14.10.2013	-94,33	-94,27	-23,21	1,17	8.1.2014	-107,59	-107,43	-26,39	0,47
25.7.2013	-79,60	-79,41	-13,18	0,95	15.10.2013	-94,33	-94,27	-23,21	1,17	9.1.2014	-107,59	-107,43	-26,39	0,47
26.7.2013	-79,60	-79,41	-13,17	0,95	16.10.2013	-94,33	-94,27	-23,21	1,18	10.1.2014	-107,59	-107,43	-26,39	0,47
29.7.2013	-79,60	-79,41	-13,16	0,96	17.10.2013	-94,34	-94,27	-23,21	1,18	13.1.2014	-107,60	-107,44	-26,39	0,48
30.7.2013	-79,60	-79,40	-13,15	0,96	18.10.2013	-94,34	-94,28	-23,21	1,18	14.1.2014	-107,59	-107,43	-26,39	0,48
31.7.2013	-79,51	-79,31	-13,23	0,97	21.10.2013	-94,35	-94,29	-23,21	1,19	15.1.2014	-107,57	-107,41	-26,39	0,48
1.8.2013	-79,51	-79,31	-13,23	0,97	22.10.2013	-94,35	-94,29	-23,21	1,19	16.1.2014	-107,57	-107,41	-26,39	0,48
2.8.2013	-79,51	-79,31	-13,23	0,97	23.10.2013	-94,36	-94,29	-23,21	1,19	17.1.2014	-107,57	-107,41	-26,39	0,48
5.8.2013	-79,51	-79,31	-13,23	0,98	24.10.2013	-94,36	-94,30	-23,21	1,20	20.1.2014	-107,56	-107,40	-26,39	0,49
6.8.2013	-79,51	-79,30	-13,23	0,98	25.10.2013	-94,37	-94,30	-23,21	1,20	21.1.2014	-107,56	-107,40	-26,39	0,49
7.8.2013	-79,50	-79,30	-13,23	0,98	28.10.2013	-94,38	-94,31	-23,21	1,21	22.1.2014	-107,56	-107,40	-26,39	0,49
8.8.2013	-79,51	-79,30	-13,23	0,98	29.10.2013	-94,38	-94,32	-23,21	1,21	23.1.2014	-107,55	-107,39	-26,39	0,49
9.8.2013	-79,51	-79,30	-13,23	0,99	30.10.2013	-105,95	-105,88	-26,06	0,32	24.1.2014	-107,56	-107,39	-26,39	0,50
12.8.2013	-79,51	-79,30	-13,23	0,99	31.10.2013	-105,94	-105,84	-26,07	0,32	27.1.2014	-107,55	-107,38	-26,39	0,50
13.8.2013	-79,51	-79,30	-13,24	1,00	1.11.2013	-105,95	-105,85	-26,07	0,33	28.1.2014	-107,54	-107,38	-26,39	0,50
14.8.2013	-79,51	-79,30	-13,24	1,00	4.11.2013	-105,96	-105,86	-26,07	0,33	29.1.2014	-107,54	-107,38	-26,39	0,51
15.8.2013	-79,51	-79,30	-13,24	1,00	5.11.2013	-105,96	-105,86	-26,07	0,34	30.1.2014	-107,54	-107,37	-26,39	0,51
16.8.2013	-79,51	-79,30	-13,24	1,00	6.11.2013	-105,96	-105,86	-26,07	0,34	31.1.2014	-107,57	-107,40	-26,07	0,51
19.8.2013	-79,51	-79,30	-13,24	1,01	7.11.2013	-105,97	-105,87	-26,08	0,34	3.2.2014	-107,56	-107,39	-26,07	0,52
20.8.2013	-79,55	-79,34	-13,24	1,01	8.11.2013	-105,98	-105,88	-26,08	0,34	4.2.2014	-107,55	-107,38	-26,07	0,52
21.8.2013	-79,56	-79,34	-13,24	1,02	11.11.2013	-105,99	-105,88	-26,08	0,35	5.2.2014	-107,55	-107,37	-26,07	0,52
22.8.2013	-86,20	-85,98	-13,73	1,03	12.11.2013	-105,98	-105,87	-26,08	0,36	6.2.2014	-110,18	-109,99	-26,40	0,52
23.8.2013	-86,20	-85,98	-13,73	1,03	13.11.2013	-105,98	-105,87	-26,08	0,36	7.2.2014	-110,17	-109,99	-26,40	0,52
26.8.2013	-86,21	-85,99	-13,73	1,04	14.11.2013	-105,98	-105,87	-26,08	0,36	10.2.2014	-110,21	-109,98	-26,36	0,53
27.8.2013	-86,22	-85,99	-13,73	1,04	15.11.2013	-105,98	-105,87	-26,08	0,36	11.2.2014	-110,20	-109,98	-26,36	0,53
28.8.2013	-86,22	-86,00	-13,73	1,04	18.11.2013	-105,99	-105,88	-26,08	0,37	12.2.2014	-110,20	-109,97	-26,36	0,53
29.8.2013	-86,22	-86,00	-13,73	1,04	19.11.2013	-105,99	-105,88	-26,09	0,37	13.2.2014	-110,20	-109,98	-26,36	0,53
30.8.2013	-86,37	-86,13	-13,65	1,05	20.11.2013	-105,99	-105,88	-26,09	0,38	14.2.2014	-110,20	-109,97	-26,36	0,53
2.9.2013	-86,37	-86,14	-13,65	1,05	21.11.2013	-105,99	-105,88	-26,09	0,38	17.2.2014	-110,19	-109,96	-26,36	0,54
3.9.2013	-86,38	-86,14	-13,65	1,06	22.11.2013	-105,99	-105,88	-26,09	0,38	18.2.2014	-110,19	-109,96	-26,36	0,54
4.9.2013	-86,38	-86,15	-13,65	1,06	25.11.2013	-105,99	-105,88	-26,09	0,39	19.2.2014	-110,18	-109,95	-26,36	0,54
5.9.2013	-86,39	-86,15	-13,65	1,06	26.11.2013	-106,00	-105,88	-26,09	0,39	20.2.2014	-110,19	-109,96	-26,36	0,54
6.9.2013	-86,39	-86,15	-13,65	1,07	27.11.2013	-106,00	-105,89	-26,09	0,40	21.2.2014	-110,18	-109,95	-26,36	0,54
9.9.2013	-86,41	-86,17	-13,65	1,07	28.11.2013	-106,00	-105,89	-26,09	0,40	24.2.2014	-110,18	-109,94	-26,36	0,55
10.9.2013	-86,41	-86,17	-13,65	1,08	29.11.2013	-105,78	-105,66	-26,12	0,40	25.2.2014	-110,17	-109,94	-26,36	0,55
11.9.2013	-86,41	-86,17	-13,65	1,08	2.12.2013	-105,78	-105,66	-26,12	0,41	26.2.2014	-110,17	-109,94	-26,36	0,55
12.9.2013	-86,41	-86,18	-13,65	1,08	3.12.2013	-107,69	-107,56	-26,37	0,41	27.2.2014	-110,17	-109,93	-26,36	0,55
13.9.2013	-86,42	-86,18	-13,65	1,08	4.12.2013	-107,69	-107,56	-26,37	0,41	28.2.2014	-110,23	-109,99	-26,36	0,55
16.9.2013	-88,56	-88,31	-16,45	1,09	5.12.2013	-107,68	-107,56	-26,37	0,41	3.3.2014	-110,22	-109,98	-26,36	0,56
17.9.2013	-88,56	-88,32	-16,45	1,10	6.12.2013	-107,68	-107,55	-26,37	0,41	4.3.2014	-110,22	-109,98	-26,36	0,56

Datum	Fonds- Aktien- gewinn 1	Fonds- Aktien- gewinn 2	Fonds- Immo- bilien- gewinn	Zwischen- gewinn/ EU-Zwischen- gewinn
	pro Anteil in %	pro Anteil in %	pro Anteil in %	pro Anteil in EUR
5.3.2014	-110,22	-109,97	-26,36	0,56
6.3.2014	-185,24	-184,82	-44,31	0,12
7.3.2014	-185,23	-184,82	-44,31	0,12
10.3.2014	-185,22	-184,80	-44,31	0,12
11.3.2014	-185,20	-184,79	-44,30	0,12
12.3.2014	-185,20	-184,79	-44,30	0,12
13.3.2014	-185,20	-184,79	-44,30	0,13
14.3.2014	-185,20	-184,79	-44,30	0,13
17.3.2014	-196,32	-195,89	-46,03	0,13
18.3.2014	-196,31	-195,88	-46,03	0,13
19.3.2014	-196,29	-195,86	-46,02	0,13
20.3.2014	-196,29	-195,86	-46,02	0,14
21.3.2014	-196,27	-195,83	-46,02	0,14
24.3.2014	-196,26	-195,82	-46,02	0,14
25.3.2014	-196,24	-195,80	-46,02	0,14
26.3.2014	-196,24	-195,80	-46,02	0,15
27.3.2014	-196,24	-195,80	-46,02	0,15
28.3.2014	-196,22	-195,77	-46,01	0,15
31.3.2014	-195,96	-195,50	-46,02	0,15
1.4.2014	-195,95	-195,49	-46,02	0,15
2.4.2014	-195,95	-195,49	-46,02	0,16
3.4.2014	-195,95	-195,49	-46,02	0,16
4.4.2014	-195,94	-195,48	-46,02	0,16
7.4.2014	-195,93	-195,46	-46,02	0,16
8.4.2014	-195,92	-195,45	-46,02	0,16
9.4.2014	-195,91	-195,44	-46,02	0,17
10.4.2014	-195,91	-195,43	-46,01	0,17
11.4.2014	-195,90	-195,43	-46,01	0,17
14.4.2014	-195,89	-195,42	-46,01	0,17
15.4.2014	-195,88	-195,41	-46,01	0,17
16.4.2014	-195,88	-195,41	-46,01	0,18
17.4.2014	-195,88	-195,40	-46,01	0,18
22.4.2014	-195,84	-195,35	-46,00	0,19
23.4.2014	-195,82	-195,34	-46,00	0,19
24.4.2014	-195,82	-195,33	-46,00	0,19
25.4.2014	-195,81	-195,33	-46,00	0,19
28.4.2014	-195,80	-195,31	-46,00	0,19
29.4.2014	-195,78	-195,28	-45,99	0,20
30.4.2014	-195,47	-194,97	-46,00	0,20
2.5.2014	-195,46	-194,95	-46,00	0,20
5.5.2014	-195,43	-194,92	-45,99	0,20
6.5.2014	-195,42	-194,91	-45,99	0,21
7.5.2014	-195,41	-194,90	-45,99	0,21
8.5.2014	-195,40	-194,88	-45,99	0,21
9.5.2014	-195,40	-194,88	-45,99	0,21
12.5.2014	-195,38	-194,86	-45,99	0,22
13.5.2014	-195,37	-194,86	-45,98	0,22
14.5.2014	-195,36	-194,84	-45,98	0,22
15.5.2014	-195,36	-194,84	-45,98	0,22
16.5.2014	-195,35	-194,82	-45,98	0,22
19.5.2014	-195,34	-194,81	-45,98	0,22
20.5.2014	-195,34	-194,81	-45,98	0,22
21.5.2014	-195,36	-194,83	-45,98	0,22
22.5.2014	-195,34	-194,81	-45,98	0,23
23.5.2014	-202,68	-202,14	-47,12	0,23

Datum	Fonds- Aktien- gewinn 1	Fonds- Aktien- gewinn 2	Fonds- Immo- bilien- gewinn	Zwischen- gewinn/ EU-Zwischen- gewinn
	pro Anteil in %	pro Anteil in %	pro Anteil in %	pro Anteil in EUR
26.5.2014	-202,71	-202,16	-47,13	0,23
27.5.2014	-202,70	-202,16	-47,13	0,23
28.5.2014	-202,72	-202,17	-47,13	0,23
30.5.2014	-202,86	-202,29	-47,16	0,23
2.6.2014	-202,87	-202,30	-47,16	0,23
3.6.2014	-202,88	-202,31	-47,16	0,23
4.6.2014	-202,90	-202,33	-47,17	0,23
5.6.2014	-202,90	-202,33	-47,17	0,23
6.6.2014	-202,92	-202,34	-47,17	0,23
10.6.2014	-202,95	-202,37	-47,18	0,24
11.6.2014	-202,97	-202,39	-47,18	0,24
12.6.2014	-202,98	-202,40	-47,18	0,24
13.6.2014	-202,99	-202,41	-47,19	0,24
16.6.2014	-203,02	-202,44	-47,20	0,24
17.6.2014	-203,04	-202,45	-47,20	0,24
18.6.2014	-203,05	-202,46	-47,20	0,24
20.6.2014	-203,07	-202,47	-47,20	0,24
23.6.2014	-203,10	-202,51	-47,21	0,24
24.6.2014	-203,11	-202,51	-47,21	0,24
25.6.2014	-203,12	-202,52	-47,22	0,25
26.6.2014	-203,13	-202,53	-47,22	0,25
27.6.2014	-321,69	-320,74	-74,78	0,05
30.6.2014	-321,92	-320,96	-74,79	0,05

Die oben stehend ausgewiesene Immobilien-/Aktiengewinne je Handelstag berücksichtigen die zwischen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) und dem Bundesverband Investment und Asset Management e.V. (BVI) abgestimmte Berechnungsmethode.

Corporate Governance und BVI-Wohlverhaltensregeln

Der Spitzenverband der Investmentfondsbranche BVI (Bundesverband Investment und Asset Management e. V.) hat – in Zusammenarbeit mit seinen Mitgliedern – zum Schutze der Fondsanleger die BVI-Wohlverhaltensregeln, welche sich an der Corporate Governance orientieren, formuliert. Diese Selbstverpflichtungen gehen über die ohnehin schon sehr strengen gesetzlichen Bestimmungen hinaus und können unter www.bvi.de eingesehen werden.

Die BVI-Wohlverhaltensregeln werden von der Kapitalanlagegesellschaft konsequent für die von ihr verwalteten Fonds umgesetzt. Die Erfüllung der BVI-Wohlverhaltensregeln unterliegt einer permanenten internen Kontrolle.

Im Rahmen der Umsetzung dieses Regelwerkes möchten wir an dieser Stelle ausdrücklich darauf hinweisen, dass sich die Gesellschaft bei dem Management der Fonds zusätzlich auch durch externe Spezialisten (u. a. Anwälte, Steuerberater, Immobilienanalysten etc.) beraten lässt.

Im Ergebnis stellten die Wirtschaftsprüfer fest, dass die Aberdeen Asset Management Deutschland AG über ein schriftlich fixiertes Regelwerk verfügt, das grundsätzlich dazu geeignet ist, für die zugrunde gelegten Sondervermögen Standards vorzugeben, um die Interessen der Anleger zu wahren und zu fördern. Die Beurteilung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Verkaufsprospekt

einschließlich Vertragsbedingungen
gültig ab 1. Juli 2013

des DEGI GLOBAL BUSINESS

der Aberdeen Asset Management
Deutschland AG¹⁾

Stand: Januar 2013

¹⁾ Die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH wurde mit Wirkung zum 15. Mai 2013 formwechselnd umgewandelt und umbenannt in Aberdeen Asset Management Deutschland AG.

Änderung der Besonderen Vertragsbedingungen mit Wirkung zum 1. Juli 2013

Aberdeen Asset Management Deutschland AG
(bis 15. Mai 2013: Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH),
Frankfurt am Main

Bekanntmachung zu dem Immobilien-Sondervermögen
DEGI GLOBAL BUSINESS

(WKN AOETSR / ISIN DE 000AOETSR6)

Die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH wurde formwechselnd in die Aberdeen Asset Management Deutschland AG umgewandelt.

Die Aberdeen Asset Management Deutschland AG ändert mit Wirkung zum **1. Juli 2013** mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) und mit Zustimmung ihres Aufsichtsrates die Besonderen Vertragsbedingungen für das Immobilien-Sondervermögen DEGI GLOBAL BUSINESS.

Die Änderungen betreffen die Kostenklausel der Besonderen Vertragsbedingungen. Aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen des Investmentgesetzes, bedürfen die Kostenregelungen für Sondervermögen nunmehr der Genehmigung der BaFin. Die BaFin prüft im Rahmen des Genehmigungsverfahrens, ob dem Anleger unangemessene Kosten

und Gebührenstrukturen auferlegt werden, nicht jedoch die Höhe der Verwaltungsvergütung sowie der erfolgsabhängigen Vergütung der Kapitalanlagegesellschaft. Die Änderungen der Kostenklausel der Besonderen Vertragsbedingungen im Vergleich zu der noch bis zum 30. Juni 2013 geltenden Fassung sind in der nachstehenden Änderungsfassung hervorgehoben. Die Änderungen stellen zum überwiegenden Teil Anpassungen an die Musterklauseln dar, die zwischen BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. und BaFin abgestimmt wurden.

Aberdeen Asset Management Deutschland AG

Der Vorstand

Der Kauf von Anteilen erfolgt auf der Grundlage dieses Prospektes und der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ in Verbindung mit den „Besonderen Vertragsbedingungen“.

Dieser Verkaufsprospekt ist eine gesetzlich vorgeschriebene Verkaufsunterlage und ist dem am Erwerb eines Anteils Interessierten zusammen mit dem letzten Jahres- und Halbjahresbericht vor Vertragsabschluss anzubieten.

Abweichende Auskünfte oder Erklärungen über den Inhalt dieses Verkaufsprospektes hinaus dürfen nicht abgegeben werden. Jeder Kauf von Anteilen auf der Basis von Auskünften oder Erklärungen, welche nicht in diesem Prospekt enthalten sind, erfolgt ausschließlich auf Risiko des Käufers.

Der jeweils gültige Jahresbericht bzw. Halbjahresbericht enthält aktuelle Angaben über die Gremien und das haftende Eigenkapital der Kapitalanlagegesellschaft, das haftende Eigenkapital der Depotbank sowie die Angabe über die für die Prüfung des Sondervermögens bestellte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

Die in diesem Verkaufsprospekt genannten Informationen und das Sondervermögen DEGI GLOBAL BUSINESS sind aufgrund US-aufsichtsrechtlicher Beschränkungen nicht für den Vertrieb in den USA oder an US-Bürger bestimmt. Mit US-Bürgern sind Personen gemeint, die Staatsangehörige der USA sind oder dort ihren Wohnsitz haben und/oder dort steuerpflichtig sind. US-Bürger können auch Personen- oder Kapitalgesellschaften sein, die gemäß den Gesetzen der USA bzw. eines US-Bundesstaats, Territoriums oder einer US-Besitzung gegründet werden.

Die in diesem Verkaufsprospekt genannten Informationen und das Sondervermögen DEGI GLOBAL BUSINESS sind nicht für den Vertrieb an natürliche oder juristische Personen bestimmt, die in Frankreich ansässig sind.

Dem Vertragsverhältnis zwischen Kapitalanlagegesellschaft und Anleger sowie den vorvertraglichen Beziehungen wird deutsches Recht zugrunde gelegt. Gemäß § 18 Abs. 2 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ ist der Sitz der Kapitalanlagegesellschaft Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis, sofern der Anleger keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat. Laut §123 InvG sind sämtliche Verkaufsunterlagen in deutscher Sprache abzufassen.

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

Der Verkaufsprospekt, die Vertragsbedingungen sowie die aktuellen Jahres- und Halbjahresberichte sind kostenlos erhältlich bei der Kapitalanlagegesellschaft.

Zusätzliche Informationen über die Anlagegrenzen des Risikomanagements dieses Sondervermögens, die Risikomanagementmethoden und die jüngsten Entwicklungen bei den Risiken und Renditen sind in schriftlicher Form auf Anfrage ebenfalls bei der Kapitalanlagegesellschaft erhältlich.

Verkaufsprospekt	61		
Kapitalanlagegesellschaft	61	Wertpapier-Darlehen	73
Depotbank	61	Wertpapier-Pensionsgeschäfte	73
Sachverständigenausschuss und Bewertungsverfahren	61	Wertentwicklung	74
Bewertung vor Ankauf	62	Börsen und Märkte	74
Bewertungsmethode	62	Verwaltungs- und sonstige Kosten gültig bis 30. Juni 2013	74
Sondervermögen	62	Verwaltungs- und sonstige Kosten gültig ab 1. Juli 2013	75
Profil des typischen Anlegers	63	Besonderheiten im Zusammenhang mit dem Erwerb von Investmentanteilen	76
Beschreibung der Anlageziele und der Anlagepolitik	63	Angabe einer Gesamtkostenquote – TER	76
Immobilien	64	Teilfonds	76
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	64	Anteilklassen	76
Belastung mit einem Erbbaurecht	65	Anteile	77
Risiken der Immobilieninvestitionen, der Beteiligung an Immobilien- Gesellschaften und der Belastung mit einem Erbbaurecht	65	Ausgabe von Anteilen, Mindestanlagebetrag	77
Liquiditätsanlagen	67	Rücknahme von Anteilen, Ankündigungsfrist	77
Bankguthaben	67	Order-Aannahmeschluss	77
Geldmarktinstrumente	67	Bewertung/Ausgabe- und Rücknahmepreis	78
Anlagegrenzen für Wertpapiere und Geldmarktinstrumente	67	Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände	78
Mindestliquidität	67	Derivate	78
Risiken bei Liquiditätsanlagen	68	Ausgabeaufschlag und Rücknahmeabschlag	79
Kreditaufnahme und Belastung von Vermögensgegenständen	69	Veröffentlichung der Ausgabe- und Rücknahmepreise	79
Derivate zu Absicherungszwecken	69	Kosten bei Ausgabe und Rücknahme der Anteile	79
Optionsgeschäfte	70	Rücknahmeaussetzung	79
Terminkontrakte	71	Ermittlung der Erträge	80
Swaps	71	Ertragsausgleichsverfahren	80
Swaptions	71	Verwendung der Erträge	81
Credit Default Swaps	71	Wirkung der Ausschüttung auf den Anteilwert	81
In Wertpapieren verbriefte Derivate	72	Gutschrift der Ausschüttungen	81
Notierte und nicht notierte Derivate	72	Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften	81
Immobilien als Basiswert für Derivatgeschäfte	72	Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)	82
Währungsrisiken und Derivatgeschäfte zu deren Absicherung	72	Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)	84
Zusammenfassung der Verlustrisiken bei Derivatgeschäften	72	Steuerausländer	86
		Solidaritätszuschlag	86
		Kirchensteuer	86
		Ausländische Quellensteuer	87

Gesonderte Feststellung, Außenprüfung	87	§ 14 Kosten	96
Zwischengewinnbesteuerung	87	§ 15 Rechnungslegung	96
Transparente, semitransparente und intransparente Besteuerung	87	§ 16 Kündigung und Abwicklung des Sondervermögens	96
EU-Zinsrichtlinie/Zinsinformationsverordnung	87	§ 17 Änderungen der Vertragsbedingungen	96
Grunderwerbsteuer	88	§ 18 Erfüllungsort, Gerichtsstand	97
3 %-Steuer in Frankreich	88	Besondere Vertragsbedingungen	
Beratung und Auslagerung	89	§ 1 Depotbank	98
Voraussetzungen für die Auflösung des Sondervermögens	89	§ 2 Immobilien	98
Verfahren bei Auflösung des Sondervermögens	89	§ 3 Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	98
Übertragung aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens	90	§ 4 Belastung mit einem Erbbaurecht	98
Verfahren bei der Übertragung aller Vermögensgegenstände eines Sondervermögens	90	§ 5 Höchstliquidität	99
Weitere Sondervermögen, die von der Kapitalanlagegesellschaft verwaltet werden	90	§ 6 Währungsrisiko	99
		§ 7 Derivate mit Absicherungszweck	99
Widerrufsrecht des Käufers von Anteilen gemäß § 126 Investmentgesetz	91	§ 8 Wertpapier-Darlehen und Wertpapier-Pensionsgeschäfte	100
		§ 9 Anteilklassen	100
Allgemeine Vertragsbedingungen	92	§ 10 Ausgabe- und Rücknahmepreis	100
§ 1 Grundlagen	92	§ 11 Kosten gültig bis 30. Juni 2013	100
§ 2 Depotbank	92	§ 11 Kosten gültig ab 1. Juli 2013	101
§ 3 Sachverständige	92	§ 12 Ausschüttung	102
§ 4 Fondsverwaltung	92	§ 13 Geschäftsjahr	102
§ 5 Anlagegrundsätze	93		
§ 6 Liquidität, Anlage- und Ausstellergrenzen	93		
§ 7 Wertpapier-Darlehen	94		
§ 8 Wertpapier-Pensionsgeschäfte	94		
§ 9 Kreditaufnahme und Belastung von Immobilien	94		
§ 10 Übertragung aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens in ein anderes Sondervermögen	94		
§ 11 Anteilscheine	95		
§ 12 Ausgabe und Rücknahme von Anteilscheinen, Rücknahmeaussetzung	95		
§ 13 Ausgabe- und Rücknahmepreis	96		



Verkaufsprospekt

Kapitalanlagegesellschaft

Kapitalanlagegesellschaft für das in diesem Verkaufsprospekt näher beschriebene Immobilien-Sondervermögen (nachstehend „Sondervermögen“ genannt) ist die Aberdeen Asset Management Deutschland AG¹⁾ (nachstehend „Kapitalanlagegesellschaft“ genannt) mit Sitz in Frankfurt am Main.

Angaben über die Kapitalanlagegesellschaft, die Zusammensetzung der Geschäftsführung, des Aufsichtsrates, des Sachverständigenausschusses und über die Gesellschafter sowie über das gezeichnete und eingezahlte Kapital und das haftende Eigenkapital der Kapitalanlagegesellschaft und der Depotbank sind in der tabellarischen Aufstellung im Abschnitt „Gremien und Eigenkapitalausstattung“ dargestellt.

Depotbank

Für den DEGI GLOBAL BUSINESS hat die Commerzbank AG mit Sitz in Frankfurt am Main das Amt der Depotbank übernommen. Sie ist Kreditinstitut nach deutschem Recht. Ihre Haupttätigkeit sind das Giro-, Einlagen- und Kreditgeschäft sowie das Wertpapiergeschäft.

Die Depotbank ist mit der laufenden Überwachung des Bestandes an Immobilien, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und der sonstigen nicht verwerflichen Vermögensgegenstände und 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 InvG, das eine Trennung der Verwaltung und Verwahrung des Sondervermögens vorsieht.

Die Wertpapiere und Einlagezertifikate des Sondervermögens werden von der Depotbank in Sperrdepots verwahrt, soweit sie nicht bei anderen Verwahrern in Sperrdepots verwahrt werden. Die Bankguthaben des Sondervermögens werden von der Depotbank auf Sperrkonten gehalten, soweit sie nicht bei anderen Kreditinstituten auf Sperrkonten verwahrt werden. Zur Sicherung der Interessen der Anleger ist bei jeder Veräußerung oder Belastung einer Immobilie die Zustimmung der Depotbank erforderlich. Die Depotbank hat darüber hinaus zu prüfen, ob die Anlage auf Sperrkonten eines anderen Kreditinstitutes mit dem InvG und den Vertragsbedingungen 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 Depotbank eingetragen. Verfügungen über Immobilien ohne Zustimmung der Depotbank sind deshalb ausgeschlossen. Sofern bei ausländischen Immobilien die Eintragung der Verfügungsbeschränkung in ein Grundbuch oder ein vergleichbares Register nicht möglich ist, wird die Kapitalanlagegesellschaft die Wirksamkeit der Verfügungsbeschränkung in anderer geeigneter Form sicherstellen.

Weiterhin hat die Depotbank bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, wie sie nachfolgend dargestellt sind, zu überwachen. Verfügungen der Kapitalanlagegesellschaft über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften bedürfen der Zustimmung der Depotbank.

Verfügungen der Immobilien-Gesellschaft über Immobilien sowie Änderungen des Gesellschaftsvertrages bzw. der Satzung der Immobilien-Gesellschaft bedürfen der Zustimmung der Depotbank, sofern die Kapitalanlagegesellschaft eine Mehrheitsbeteiligung an der Immobilien-Gesellschaft hält.

Die Depotbank hat die Ausgabe und die Rücknahme von Anteilen vorzunehmen sowie die Ermittlung des Wertes des Sondervermögens und des Anteils durch die Kapitalanlagegesellschaft zu kontrollieren. Sie hat dafür zu sorgen, dass bei den für gemeinschaftliche Rechnung der Anteilhaber getätigten Geschäften der Gegenwert innerhalb der üblichen Fristen in ihre Verwahrung gelangt. Des Weiteren hat die Depotbank dafür zu sorgen, dass die Erträge des Sondervermögens gemäß den Vorschriften dieses Gesetzes und den Vertragsbedingungen verwendet werden, und die zur Ausschüttung bestimmten Erträge auszuzahlen.

Sachverständigenausschuss und Bewertungsverfahren

Die Kapitalanlagegesellschaft hat für die Bewertung der Immobilien mindestens einen Sachverständigenausschuss zu bestellen, der aus drei Mitgliedern und einem Ersatzmitglied besteht. Jedes Mitglied des Sachverständigenausschusses 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 Kapitalanlagegesellschaft hat einen Ausschuss bestellt, der die gesamten Immobilien des Sondervermögens bewertet. Die Zusammensetzung des Ausschusses ist im Kapitel „Gremien und Eigenkapitalausstattung“ dieses Berichts dargestellt. Die erstmalige Bestellung jedes Sachverständigen erfolgt grundsätzlich für zwei Jahre mit der Möglichkeit der Wiederwahl. Ein Sachverständiger darf für die Kapitalanlagegesellschaft in einem Ausschuss nur bis zum Ablauf des zweiten auf seine Bestellung folgenden Kalenderjahres ununterbrochen tätig sein. Dieser Zeitraum kann von der Kapitalanlagegesellschaft anschließend dreimal um jeweils ein weiteres Jahr verlängert werden, wenn die Einnahmen des Sachverständigen aus seiner Tätigkeit als Mitglied des Ausschusses oder aus anderen Tätigkeiten für die Kapitalanlagegesellschaft in dem vorletzten Jahr des jeweils erlaubten Tätigkeitszeitraumes 30 % seiner Gesamteinnahmen nicht überschritten haben und der Sachverständige dies der Kapitalanlagegesellschaft durch eine entsprechende Erklärung im letzten Jahr des erlaubten Tätigkeitszeitraumes bestätigt hat. Nach dem Ablauf des gesetzlich erlaubten Beststellungszeitraumes darf ein Sachverständiger zwei Jahre lang nicht Mitglied eines Sachverständigenausschusses sein. Anschließend kann er erneut bestellt werden. Eine Geschäftsordnung regelt

¹⁾ Die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH wurde mit Wirkung zum 15. Mai 2013 formwechselnd umgewandelt und umbenannt in Aberdeen Asset Management Deutschland AG.

die Tätigkeit der von der Kapitalanlagegesellschaft bestellten Sachverständigenausschüsse. Die Gutachten werden nach der Maßgabe der Geschäftsordnung vom jeweiligen Ausschuss erstellt.

Der Sachverständigenausschuss hat insbesondere zu bewerten:

- spätestens alle zwölf Monate die zum Sondervermögen gehörenden bzw. im Eigentum einer Immobilien-Gesellschaft stehenden Immobilien;
- die zur Veräußerung durch die Kapitalanlagegesellschaft oder durch eine Immobilien-Gesellschaft vorgesehenen Immobilien, soweit das jährlich angefertigte Gutachten nicht mehr als aktuell anzusehen ist.

Ferner hat der Sachverständigenausschuss 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 einem Sachverständigen im Sinne des § 77 Abs. 2 Satz 2 InvG, der nicht einem von der Kapitalanlagegesellschaft gebildeten Sachverständigenausschuss angehört, bewertet wurde und die aus dem Sondervermögen zu erbringende Gegenleistung den ermittelten Wert nicht oder nur unwesentlich übersteigt.

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 Sachverständigen im Sinne des § 77 Abs. 2 Satz 2 InvG, der nicht einem von der Kapitalanlagegesellschaft gebildeten Sachverständigenausschuss angehört, bewertet wurden.

Eine zum Sondervermögen gehörende Immobilie darf nur mit einem Erbbaurecht belastet werden, wenn die Angemessenheit des Erbbauzinses zuvor von einem Sachverständigen im Sinne des § 77 Abs. 2 Satz 2 InvG, der nicht einem von der Kapitalanlagegesellschaft gebildeten Sachverständigenausschuss angehört, bestätigt wurde.

Bewertungsmethode

Der Sachverständigenausschuss oder der für die Ankaufsbewertung zuständige Sachverständige hat den Verkehrswert der Immobilie festzustellen, der nach einem Wertermittlungsverfahren ermittelt wird, das am jeweiligen Immobilienmarkt anerkannt ist. Zur Plausibilisierung können auch weitere am jeweiligen Immobilienmarkt anerkannte Bewertungsverfahren hinzugezogen werden, wenn dies für eine sachgerechte Bewertung der Immobilie nach Auffassung des Ausschusses erforderlich und/oder zweckmäßig erscheint.

Im Regelfall wird der Verkehrswert anhand des Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung bestimmt. Bei diesem Verfahren kommt es in erster Linie auf die marktüblich erzielbaren Mieterträge an, wobei auch die tatsächlich zum Stichtag erzielten Mieterträge und die marktüblich erzielbaren Mieterträge getrennt berücksichtigt werden können. 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. Besonders, den Wert einer Immobilie beeinflussenden Faktoren kann durch Zu- oder Abschläge Rechnung getragen werden.

Im Zusammenhang mit der Verwendung von landesspezifischen Bewertungsmethoden im Ausland können insbesondere auch folgende Methoden zur Anwendung kommen:

1. Discounted-Cashflow-Verfahren (DCF-Verfahren)

Ermittlung des Verkehrswertes anhand eines bestimmten Ertragswertverfahrens, des Discounted-Cashflow-Verfahrens (DCF). 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.

2. Investment-Methode (Investment Method)

Ermittlung des Verkehrswertes anhand eines bestimmten Ertragswertverfahrens, der sogenannten Investment-Methode. Hierbei werden künftig erwartete Ertragsüberschüsse der Immobilie als ewige Rente mit einem Zinssatz kapitalisiert, der in der Regel anhand von Vergleichstransaktionen ermittelt wird. Dies ergibt den Kapitalwert des Objektes, aus dem der Verkehrswert abgeleitet wird.

3. Direct-Value-Comparision-Methode

Ermittlung des Verkehrswertes anhand der Vergleichswert- oder Direct-Value-Comparision-Methode. Dabei werden bestimmte Eigenschaften der Immobilie mit Daten anderer Objekte aus demselben Markt verglichen und mittels Übertragung der Vergleichsdaten auf das Objekt der Verkehrswert festgestellt.

Sondervermögen

Das Sondervermögen trägt die Bezeichnung DEGI GLOBAL BUSINESS. Es wurde am 1. November 2005 für unbegrenzte Dauer aufgelegt. Die zum Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände stehen im Eigentum der Kapitalanlagegesellschaft, die diese treuhänderisch für die Anleger verwaltet.

Profil des typischen Anlegers

Das Sondervermögen richtet sich insbesondere an institutionelle Anleger, an vermögende Privatanleger sowie an Vermögensverwalter (z. B. Family Offices). Es richtet sich sowohl an erfahrene Anleger, die das Sondervermögen als Anlageprodukt in internationale Immobilienwerte nutzen wollen, als auch an solche Anleger, die mit der Kapitalanlage in Immobilienwerten nicht vertraut sind. Erfahrungen mit Immobilienanlagen und Kapitalmarkterfahrung sind somit nicht zwingend erforderlich. Der Anlagehorizont sollte mindestens fünf Jahre betragen; der Anleger sollte in der Lage sein, leichte vorübergehende Verluste hinnehmen zu können. Das Sondervermögen verfolgt eine international ausgerichtete Investitionspolitik.

Beschreibung der Anlageziele und der Anlagepolitik

DEGI GLOBAL BUSINESS ist ein global investierender Offener Immobilienfonds mit Anlageschwerpunkt in immobilienwirtschaftlich herausragenden Standorten und Dienstleistungsbranchen der Welt mit hohem Entwicklungspotenzial. Anlageziel ist das Erreichen einer nachhaltigen – im Vergleich zu Offenen Immobilienfonds mit vergleichbaren Investitionsschwerpunkten (Peer-Group) – überdurchschnittlichen Rendite, basierend auf der Sicherstellung von Mieteinnahmen und einer kontinuierlichen Wertsteigerung des Immobilienbestandes. Neben einer Nutzung der derzeit allgemein höheren Immobilienrenditen im Ausland und einer prognostizierten positiven Wirtschaftsentwicklung in Deutschland werden auch sich bietende steuerliche und rechtliche Vorteile des Investitionslandes miteinbezogen. Ziel ist der Aufbau eines international breit gestreuten Immobilienportfolios.

Bei der Auswahl der Immobilien werden neben den wirtschaftlichen und standortbezogenen Chancen und Risiken des Zielobjekts auch die länderspezifischen Besonderheiten der Finanzierung und – bei Investitionen außerhalb des Euroraums – die erwartete Wechselkursentwicklung in die Beurteilung einbezogen.

Um das Anlageziel zu erreichen, wird zunächst der Aufbau eines „Setup“-Portfolios – in erster Linie durch geographische Diversifikation in Deutschland und Europa, bestehend aus Gewerbeimmobilien in etablierten Standorten und Lagen – verfolgt. Die zweite Investitionsphase wird voraussichtlich gekennzeichnet sein durch vermehrte Nutzungsbeimischung und Erhöhung des globalen Anteils, soweit dies unter wirtschaftlichen und rechtlichen Gesichtspunkten sinnvoll erscheint. Vorgesehen sind generell Investitionen in gewerblich genutzte Immobilien wie Geschäfts- und Bürogebäude für Verwaltung, Handel und Dienstleistungen. Auch ist geplant, selektiv in Einzelhandels- und Logistikknutzungen zu investieren.

Als Grundlage einer stabilen Fondsentwicklung und zur Eingrenzung der Risiken ist neben einer breiten Streuung des Portfolios über verschiedene Länder auch eine breite Diversifizierung hinsichtlich der Objektmerkmale vorgesehen.

Zu Beginn der Investitionen ist damit zu rechnen, dass – insbesondere bezogen auf die länderspezifische und regionale Streuung der zuwerbenden Objekte – diese Streuung und Risikodiversifizierung erst im Laufe der Zeit im geplanten Umfang erreicht werden kann. Dies kann zunächst zu einer Erhöhung der Volatilität führen.

Um aus dem Wertschöpfungspotenzial des Immobilienbestandes Nutzen zu ziehen, erfolgt ein aktives Portfolio-Management (Kauf, Verkauf, Bestandsentwicklung), soweit dies unter wirtschaftlichen und rechtlichen Gesichtspunkten sinnvoll erscheint. Hierzu werden einerseits die weltweit unterschiedlichen Zyklen der Immobilienmärkte berücksichtigt, andererseits bereits bei Erwerb die objektspezifischen Merkmale für einen späteren Weiterverkauf in die Investitionsbeurteilung einbezogen. Dieser Ansatz bietet dem Portfolio-Management die Möglichkeit, auf politische, wirtschaftliche und (steuer-)rechtliche Veränderungen schnell zu reagieren.

Eine anteilige Fremdfinanzierung der Immobilien wird unter anderem dann vorgenommen, soweit hierdurch eine Steigerung der Eigenkapitalrendite erreicht werden kann bzw. dies zur Absicherung von Währungskursrisiken angezeigt erscheint. Bei Festlegung der Fremdfinanzierungsquote werden sowohl die länderspezifischen Finanzierungsbedingungen, die Wechselkursrisiken als auch die steuerlichen Aspekte berücksichtigt.

Die vorbeschriebene Anlagezielsetzung gilt auch für den Erwerb von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, wodurch sich rechtlich, steuerlich und wirtschaftlich vorteilhafte Gestaltungsmöglichkeiten ergeben können, wobei die gleichzeitig damit verbundenen Risiken berücksichtigt werden müssen.

Über den gegenwärtigen Inhalt der Anlagepolitik unterrichtet der jeweilige Jahresbericht.

Die „Allgemeinen und Besonderen Vertragsbedingungen“ können von der Kapitalanlagegesellschaft geändert werden. Änderungen der Vertragsbedingungen, mit Ausnahme der Regelungen zu den Verwaltungs- und sonstigen Kosten, bedürfen der vorherigen Zustimmung durch den Aufsichtsrat der Kapitalanlagegesellschaft und der Genehmigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Die vorgesehenen Änderungen werden im elektronischen Bundesanzeiger und darüber hinaus auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft unter www.aberdeen-immobilien.de bekannt gemacht und treten frühestens am Tag nach ihrer Bekanntgabe im elektronischen Bundesanzeiger in Kraft. Im Fall der Änderungen von Regelungen zu den Verwaltungs- und sonstigen Kosten bedürfen diese keiner vorherigen Zustimmung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht und treten frühestens sechs Monate nach Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger in Kraft, falls die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht keinen früheren Zeitpunkt des Inkrafttretens bestimmt hat.

Änderungen der bisherigen Anlagegrundsätze des Sondervermögens treten ebenfalls frühestens sechs Monate nach ihrer Bekanntgabe im elektronischen Bundesanzeiger in Kraft und sind nur unter der Bedin-

gung zulässig, dass die Kapitalanlagegesellschaft den Anlegern anbietet, ihre Anteile gegen Anteile an Sondervermögen mit vergleichbaren Anlagegrundsätzen kostenlos umzutauschen, sofern derartige Sondervermögen von der Kapitalanlagegesellschaft verwaltet werden.

Es kann keine Zusicherung gemacht werden, dass die Ziele der Anlagepolitik erreicht werden.

Immobilien

1. Die Kapitalanlagegesellschaft darf für das Sondervermögen folgende in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum belegene 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, andere Erbbaurechte sowie Rechte in der Form des Wohnungseigentums, Teileigentums, Wohnungserbbaurechts und Teilerbbaurechts.

2. Die Kapitalanlagegesellschaft darf für das Sondervermögen im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 67 Abs. 2 Satz 3 InvG) Nießbrauchrechte an Grundstücken nach Maßgabe des Absatzes 1 Buchstabe a) erwerben, die der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen.

3. Die Kapitalanlagegesellschaft darf außerhalb der Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum belegene Immobilien im Sinne von Absatz 1 und von Absatz 2 in den im Anhang zu § 2 der „Besonderen Vertragsbedingungen“ genannten Staaten (maximal bis zur Höhe des dort jeweils angegebenen Anteils am Wert des Sondervermögens) erwerben, wenn in diesen Staaten

- a) eine angemessene regionale Streuung der Immobilien gewährleistet ist,
- b) die freie Übertragbarkeit der Immobilien gewährleistet und der Kapitalverkehr nicht beschränkt ist sowie
- c) die Wahrnehmung der Rechte und Pflichten der Depotbank gewährleistet ist.

Die Kapitalanlagegesellschaft 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 Vertragsbedingungen“ 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.

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

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

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

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

9. 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 Kapitalanlagegesellschaft 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 Kapitalanlagegesellschaft auch selbst für das Sondervermögen ausüben darf;

¹⁾ Derzeit wird die Anlagegrenze für Grundstücke gem. 1 lit. e überschritten. Dies wurde der BaFin angezeigt.

- b) nur Vermögensgegenstände i. S. v. § 67 Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 3 sowie Abs. 6 Satz 1 InvG erwerben darf, die nach den Vertragsbedingungen unmittelbar für das Sondervermögen erworben werden dürfen, sowie Beteiligungen an anderen Immobilien-Gesellschaften;
- c) eine Immobilie oder eine Beteiligung an einer anderen anderen Immobilien-Gesellschaft nur erwerben darf, wenn der dem Umfang der Beteiligung entsprechende Wert der Immobilie oder der Beteiligung an einer anderen 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 Kapitalanlagegesellschaft für Rechnung des Sondervermögens beteiligt ist, müssen voll eingezahlt sein.
 4. Beteiligt sich die Kapitalanlagegesellschaft für Rechnung des Immobilien-Sondervermögens an einer Immobilien-Gesellschaft, die sich an anderen Immobilien-Gesellschaften beteiligt, 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 Kapitalanlagegesellschaft für Rechnung des Sondervermögens beteiligt ist, darf 49 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen. Der Wert der Vermögensgegenstände, die zum Vermögen von Immobilien-Gesellschaften gehören, an denen die Kapitalanlagegesellschaft für Rechnung des Immobilien-Sondervermögens nicht die für eine Änderung der Satzung erforderliche Stimmen- und Kapitalmehrheit hat, darf 30 % des Wertes des Sondervermögens nicht überschreiten.

Die vorstehend 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 Kapitalanlagegesellschaft 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 Kapitalanlagegesellschaft 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 gewährten Darlehen insgesamt höchstens 50 % des

Wertes der von ihr gehaltenen Immobilien betragen. Diese Voraussetzungen gelten auch dann, wenn ein Dritter im Auftrag der Kapitalanlagegesellschaft der Immobilien-Gesellschaft ein Darlehen im eigenen Namen für Rechnung des Sondervermögens gewährt.

Belastung mit einem Erbbaurecht

Immobilien können mit einem Erbbaurecht belastet werden.

Durch die Neubestellung eines Erbbaurechts darf der Gesamtwert der mit einem Erbbaurecht belasteten Immobilien, die für Rechnung des Sondervermögens gehalten werden, 10 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen. Die Verlängerung eines Erbbaurechts gilt insoweit als Neubestellung.

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.

Risiken der Immobilieninvestitionen, 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 bzw. Ausfälle von Nutzungsentgelten, die sich u. a. aus der Veränderung der Standortqualität oder der Mieterbonität ergeben können. Der Gebäudezustand bzw. der Zustand des Bauwerks kann Instandhaltungsaufwendungen erforderlich machen, die nicht immer vorhersehbar sind. Zur Begrenzung dieser Risiken strebt die Kapitalanlagegesellschaft 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.

Bei dem Erwerb von Nießbrauchrechten an Grundstücken, die der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen, kann, je nach Inhalt des Nießbrauchrechtes und Art der zu erfüllenden öffentlichen Aufgabe, möglicherweise das Risiko bestehen, dass der Ertrag nicht den Kalkulationen entspricht. Auch besteht das Risiko einer nur eingeschränkten Fungibilität bzw. Drittverwendungsfähigkeit.

- Risiken aus Feuer- und Sturmschäden sowie Elementarschäden (Hochwasser, Überschwemmung, Erdbeben) werden international durch Versicherungen abgesichert, soweit dies wirtschaftlich vertretbar und sachlich geboten ist und entsprechende Versicherungskapazitäten vorhanden sind.
 - Immobilien, speziell in Ballungsräumen, können möglicherweise einem Kriegs- oder Terrorrisiko ausgesetzt sein. Ohne selbst von einem Terrorakt betroffen zu sein, kann eine Immobilie wirtschaftlich entwertet werden, wenn der Immobilienmarkt der betroffenen Gegend nachhaltig 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, Asbesteinbauten) werden insbesondere beim Erwerb von Immobilien sorgfältig geprüft (gegebenenfalls beispielsweise durch Einholung von entsprechenden Sachverständigengutachten). Trotz aller Sorgfalt sind Risiken dieser Art jedoch nicht vollständig auszuschließen.
 - Bei der Projektentwicklung können je nach Ausgestaltung der entsprechenden Verträge gegenüber dem Immobilienerwerb sich zusätzliche Risiken, z. B. Insolvenzrisiken, Risiken 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 entgegen gewirkt. Auf verbleibende Risiken ist hier jedoch ebenso hinzuweisen wie darauf, dass der Erfolg der Erstvermietung von der Nachfragesituation im Zeitpunkt der Fertigstellung abhängig ist. Diese Risiken können sowohl zu einer Senkung des Immobilienwertes als auch zu zusätzlichen Kosten für das Sondervermögen sowie zum Ausbleiben von Erträgen führen.
 - Immobilien und sonstige Bauwerke können mit Baumängeln behaftet sein. Diese Risiken sind auch durch sorgfältige technische Prüfung des Objekts und Einholung von Sachverständigengutachten 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 Steuersystematik, unterschiedliche Interpretationen von Doppelbesteuerungsabkommen und ggf. Veränderungen der Wechselkurse), zu berücksichtigen. Auch sind bei ausländischen Immobilien das erhöhte Verwaltungsrisiko sowie etwaige technische Erschwernisse, einschließlich des Transferrisikos bei laufenden Erträgen oder Veräußerungserlösen, in Betracht zu ziehen. Des Weiteren bestehen Währungsrisiken, die jedoch über eine anteilige Fremdfinanzierung in Landeswährung sowie zusätzlich über Kurssicherungsinstrumente eingegrenzt werden sollen.
 - Bei Veräußerung einer Immobilie bzw. eines Nießbrauchrechtes 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. Diese Risiken erhöhen sich zusätzlich entsprechend, wenn die Immobilien-Gesellschaft sich ihrerseits wiederum unmittelbar oder mittelbar an einer oder mehreren anderen Immobilien-Gesellschaften beteiligt.
 - Immobilieninvestitionen im Ausland werden in aller Regel fremdfinanziert. Dies erfolgt einerseits zur Währungsabsicherung (Kreditgewährung in der Fremdwährung des Belegenheitsstaates) und/oder zur Erzielung eines Leverage-Effektes (Steigerung der Eigenkapitalrendite, indem Fremdkapital zu einem Zinssatz unterhalb der Objektrendite aufgenommen wird). Da das Sondervermögen in der Regel im Ausland steuerpflichtig ist, können die Darlehenszinsen gegebenenfalls dort steuerlich geltend gemacht werden. Bei in Anspruch genommener Fremdfinanzierung wirken sich Wertänderungen der Immobilien verstärkt auf das eingesetzte Eigenkapital des Sondervermögens aus, bei einer 50 %igen Kreditfinanzierung etwa verdoppelt sich die Wirkung eines Mehr- oder Minderwertes der Immobilie auf das eingesetzte Fondskapital im Vergleich zu einer vollständigen Eigenkapitalfinanzierung, wie sie häufig bei Inlandsakquisitionen zu finden ist. Wertänderungen haben somit bei Nutzung von Fremdfinanzierungen – im Ausland häufig der Fall – eine größere Bedeutung als bei eigenfinanzierten Objekten. Der Anleger profitiert damit stärker von Mehrwerten und wird stärker von Minderwerten belastet als bei einer vollständigen Eigenfinanzierung.
- Eine umfangreiche Fremdfinanzierung von Immobilien verringert jedoch die Möglichkeiten, im Falle von kurzfristigen Liquiditätsengpässen, z. B. infolge massiver Anteilrückgaben, die notwendigen Mittel durch Objektverkäufe oder kurzfristige Kreditaufnahmen zu beschaffen. Das Risiko, dass die Rücknahme der Anteile ausgesetzt werden muss (siehe Seite 85f.), steigt somit.
- Bei Investitionen in fremder Währung bestehen Währungskursrisiken. Gesetzlich zulässig sind solche Risiken in Höhe von maximal 30 % des Wertes des Sondervermögens. Diese Risiken können sich in einer Verschlechterung des Kurses der Fremdwährung gegenüber der Währung des Sondervermögens manifestieren und so zu einer Senkung des Wertes des Sondervermögens führen. Soweit dies für angemessen erachtet wird, werden diese Risiken z. B. im Wege der Kreditaufnahme in Fremdwährung abgesichert.

- 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 Kapitalanlagegesellschaft muss dann eine andere wirtschaftliche Nutzung der Immobilien anstreben, was im Einzelfall schwierig sein kann. Dies gilt sinngemäß auch für den Heimfall nach Vertragsablauf. Schließlich können die Belastungen der Immobilien mit einem Erbbaurecht die Fungibilität einschränken, d. h., das Grundstück lässt sich möglicherweise nicht so leicht veräußern wie ohne eine derartige Belastung.

Liquiditätsanlagen

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

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

- Bankguthaben;
- Geldmarktinstrumenten;
- Wertpapieren, 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 § 50 InvG oder Anteilen an Spezial-Sondervermögen nach Maßgabe des § 50 Abs. 1 Satz 2 InvG, die nach ihren Vertragsbedingungen ausschließlich in die unter Spiegelstrich 1 bis 3 genannten Bankguthaben, Geldmarktinstrumente und Wertpapiere investieren dürfen;
- Wertpapieren, 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 vergleichbare Anteile ausländischer juristischer Personen, die an einem der in § 47 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvG 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.

Die Anlage in Investmentanteilen gemäß § 6 Ziffer 2 lit. d der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ sind beschränkt auf 10 % des Wertes des Sondervermögens.

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 Immobilienerwerbsverträgen, aus Darlehensverträgen, die für die bevorstehenden Anlagen in bestimmten Grundstücken 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 Kapitalanlagegesellschaft entsprechend den gesetzlichen Vorschriften (§§ 66, 49 InvG) nur bei Kreditinstituten mit Sitz in einem Staat der Europäischen Union oder des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum 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 denjenigen in der EU gleichwertig sind.

Die Kapitalanlagegesellschaft darf nur bis zu 20 % des Wertes des Sondervermögens in Bankguthaben bei je einem Kreditinstitut anlegen.

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 Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zum Handel zugelassen oder dort an einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind;

2. wenn sie an einer der von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zugelassenen Börsen zum Handel zugelassenen oder an einem der von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zugelassenen organisierten Märkte zugelassen oder in diesen einbezogen sind;
3. wenn sie von den Europäischen Gemeinschaften, dem Bund, einem Sondervermögen des Bundes, einem Land, einem anderen Mitgliedstaat oder einer anderen zentralstaatlichen, regionalen oder lokalen Gebietskörperschaft oder von einer Zentralbank eines Mitgliedstaats der Europäischen Union oder eines Vertragsstaats des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, der Europäischen Zentralbank oder der Europäischen Investitionsbank, einem Drittstaat oder, sofern dieser ein Bundesstaat ist, einem Gliedstaat dieses Bundesstaates oder von einer internationalen öffentlichrechtlichen Einrichtung, der mindestens ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehört, begeben oder garantiert werden;
4. wenn sie von einem Unternehmen begeben werden, dessen Wertpapiere auf den unter Nummern 1 und 2 bezeichneten Märkten gehandelt werden;
5. wenn sie von einem Kreditinstitut, das nach dem Europäischen Gemeinschaftsrecht festgelegten Kriterien einer Aufsicht unterstellt ist, oder einem Kreditinstitut, das Aufsichtsbestimmungen, die nach Auffassung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht 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 Mio. EUR und 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 die Richtlinie 2003/51/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18. Juli 2003, 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) 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 Kreditwürdigkeitsprüfung durch eine Rating-Agentur. Für den Erwerb von Geldmarktinstrumenten, die von einer regionalen oder lokalen Gebietskörperschaft eines Mitgliedstaates der Europäischen Union oder von einer internationalen öffentlichrechtlichen Einrichtung im Sinne des Absatz 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 Absatz 1 Nr. 4 und 6 gilt Artikel 5 Absatz 2 der Richtlinie 2007/16/EG; für den Erwerb aller anderen Geldmarktinstrumente nach Absatz 1 Nr. 3 außer Geldmarktinstrumenten, die von der Europäischen Zentralbank oder der Zentralbank eines Mitgliedstaates der Europäischen Union begeben oder garantiert wurden, gilt Artikel 5 Absatz 4 der Richtlinie 2007/16/EG. Für den Erwerb von Geldmarktinstrumenten nach Absatz 1 Nr. 5 gelten Artikel 5 Absatz 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 Kapitalanlagegesellschaft auch in Geldmarktinstrumente von Ausstellern investieren, die die vorstehend genannten Voraussetzungen nicht erfüllen.

Anlagegrenzen für Wertpapiere und Geldmarktinstrumente

Wertpapiere und Geldmarktinstrumente eines Ausstellers dürfen nur bis zu 5 % des Wertes des Sondervermögens erworben werden. Im Einzelfall dürfen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente einschließlich der in Pension genommenen Wertpapiere desselben Ausstellers bis zu 10 % des Wertes des Sondervermögens erworben werden. Dabei darf der Gesamtwert der Wertpapiere und Geldmarktinstrumente dieses Ausstellers 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,
- Anrechnungsbeträgen für das Kontrahentenrisiko der mit dieser Einrichtung eingegangenen Geschäfte in Derivaten, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einem anderen organisierten Markt einbezogen sind.

Bei öffentlichen Ausstellern im Sinne des § 60 Abs. 2 InvG 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 Ausstellers erworben werden dürfen, wenn das dadurch gesteigerte Ausstellerrisiko durch Absicherungsgeschäfte wieder gesenkt wird.

Die Kapitalanlagegesellschaft darf in Schuldverschreibungen, Schuldscheindarlehen und Geldmarktinstrumente folgender Aussteller jeweils bis zu 35 % des Wertes des Sondervermögens anlegen: Bund, Länder, Europäische Gemeinschaften, Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder deren Gebietskörperschaften, andere Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, Drittstaaten oder internationale Organisationen, denen mindestens ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehört. In Pfandbriefen und Kommunalverschreibungen 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 Kapitalanlagegesellschaft 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.

Mindestliquidität

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

Risiken bei Liquiditätsanlagen

Sofern das Sondervermögen im Rahmen seiner Liquiditätsanlagen Wertpapiere, Geldmarktpapiere oder Investmentanteile hält, ist zu beachten, dass diese Anlagen neben den Chancen auf Wertsteigerungen auch Risiken enthalten. Die Kurse der Wertpapiere und Geldmarktpapiere können gegenüber dem Einstandspreis fallen, beispiels-

weise aufgrund der Entwicklung der Geld- und Kapitalmärkte oder besonderer Entwicklungen der Aussteller. Dies gilt sinngemäß auch für die Anteilwertentwicklung der Investmentanteile.

Festverzinsliche Wertpapiere werden in ihrer Kursentwicklung von den Entwicklungen des Kapitalmarktes beeinflusst, d. h., bei steigenden Kapitalmarktzinsen werden festverzinsliche Wertpapiere Kursverluste erleiden. Diese Kursänderungen sind auch abhängig von den Laufzeiten festverzinslicher Wertpapiere. In der Regel haben festverzinsliche Wertpapiere mit kürzeren Laufzeiten geringere Kursrisiken als festverzinsliche Wertpapiere mit längeren Laufzeiten; dafür sind in der Regel geringere Renditen zu erwarten. Bei Liquiditätsanlagen in ausländischer Währung sind zusätzliche Wechselkursrisiken und Transferrisiken zu beachten.

Für Sondervermögen, die ihrerseits in Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente investieren, gelten die vorstehend aufgeführten Risiken entsprechend.

Auch Aktien enthalten neben den Chancen auf Kurssteigerung auch Risiken; sie unterliegen dem nicht vorhersehbaren Einfluss der Entwicklung der Kapitalmärkte oder der besonderen Entwicklungen der jeweiligen Aussteller. Auch bei sorgfältiger Auswahl der Aktien kann nicht ausgeschlossen werden, dass Verluste durch Vermögensverfall von Ausstellern eintreten.

Kreditaufnahme und Belastung von Vermögensgegenständen

Die Kapitalanlagegesellschaft darf für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger Kredite bis zur Höhe von 50 % 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. 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 Depotbank der Kreditaufnahme zustimmt.

Soweit die Kosten für die Kreditaufnahme 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 Kapitalanlagegesellschaft darf zum Sondervermögen gehörende Immobilien belasten bzw. Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf Immobilien beziehen, abtreten sowie belasten, wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und wenn die Depotbank diesen Maßnahmen zustimmt, weil sie die dafür vorgesehenen Bedingungen als marktüblich erachtet. Sie darf auch mit

dem Erwerb von Immobilien im Zusammenhang stehende Belastungen übernehmen. Insgesamt dürfen die Belastungen 50 % des Verkehrswertes aller im Sondervermögen befindlichen Immobilien nicht überschreiten. Belastungen im Zusammenhang mit der Aussetzung der Anteilrücknahme gemäß § 11 Abs. 4 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ und Erbbauzinsen bleiben unberücksichtigt.

Derivate zu Absicherungszwecken

1. Die Kapitalanlagegesellschaft 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 § 51 Abs. 2 InvG festgesetzten Marktrisikobergrenze für den Einsatz von Derivaten entweder den einfachen oder den qualifizierten Ansatz im Sinne der Derivateverordnung (DerivateV) nutzen.

Sofern die Kapitalanlagegesellschaft den einfachen Ansatz nutzt, darf sie nur in Derivate investieren, die von Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ und von Immobilien, die gemäß § 2 Abs. 1 der „Besonderen Vertragsbedingungen“ erworben werden dürfen, abgeleitet sind. Hierbei beschränkt sie sich entsprechend § 6 Abs. 2 der DerivateV darauf, ausschließlich die folgenden Grundformen von Derivaten oder Kombinationen aus diesen Derivaten oder Kombinationen aus Vermögensgegenständen, die für das Sondervermögen erworben werden dürfen, mit diesen Derivaten im Sondervermögen einzusetzen:

- a) Terminkontrakte auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ sowie auf Immobilien gemäß § 2 Abs. 1 „Besondere Vertragsbedingungen“, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen;
- b) Optionen oder Optionsscheine auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ sowie auf Immobilien gemäß § 2 Abs. 1 „Besondere Vertragsbedingungen“, 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 Vertragsbedingungen“ sowie auf Immobilien gemäß § 2 Abs. 1 der „Besonderen Vertragsbedingungen“, sofern sie ausschließlich und nachvollziehbar der Absicherung des Kreditrisikos von genau zuordenbaren Vermögensgegenständen des Sondervermögens dienen;
- f) Terminkontrakte, Optionen oder Optionsscheine auf Investmentanteile gemäß § 6 Abs. 2 Buchstabe d) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ dürfen nicht abgeschlossen werden.

Bei der Ermittlung des Marktrisikopotenzials für den Einsatz der Derivate nach dem einfachen Ansatz im Sinne der DerivateV gilt Folgendes:

Der anzurechnende Wert für

- Finanzterminkontrakte bemisst sich nach dem Kontraktwert, multipliziert mit dem börsentäglich ermittelten Terminpreis;
- Optionen oder Optionsscheinen, deren Basiswert ein Wertpapier, ein Geldmarktinstrument oder ein Derivat ist, bemisst sich nach dem Wert der Basiswerte, die Gegenstand des Optionsrechtes sind (Underlying);
- Optionen oder Optionsscheine, deren Basiswert Zinsen, Wechselkurse oder Währungen sind, bemisst sich nach dem Wert des Underlyings, multipliziert mit dem in den Optionsbedingungen festgelegten Multiplikator.

Darüber hinaus sind die ermittelten Werte mit dem zugehörigen Delta zu multiplizieren. Dieses Delta ist das Verhältnis der Veränderung des Wertes des Derivates zu einer nur als geringfügig angenommenen Veränderung des Wertes des Underlyings.

Sofern die Kapitalanlagegesellschaft den qualifizierten Ansatz nutzt, 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 Vertragsbedingungen“ und von Immobilien, die gemäß § 2 Abs. 1 der „Besonderen Vertragsbedingungen“ 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 Kapitalanlagegesellschaft bei den vorgenannten Geschäften von den in den „Allgemeinen und Besonderen Vertragsbedingungen“ und in diesem Prospekt genannten Anlagezielen abweichen.

Bei der Ermittlung des Marktrisikopotenzials für den Einsatz der Derivate nach dem qualifizierten Ansatz im Sinne der DerivateV gilt Folgendes:

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 der Ermittlung des Marktrisikopotenzials wendet die Kapitalanlagegesellschaft derzeit den einfachen Ansatz im Sinne der DerivateV an. Sie darf allerdings nach § 7 der „Besonderen Vertragsbedingungen“ in Verbindung mit § 7 der DerivateV jederzeit vom einfachen zum qualifizierten Ansatz wechseln. Ein solcher Wechsel bedarf nicht der Genehmigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Die Kapitalanlagegesellschaft hat einen solchen Wechsel jedoch unverzüglich der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht anzuzeigen und im nächstfolgenden Jahres- oder Halbjahresbericht bekannt zu machen.

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 Investmentgesetz und die DerivateV sehen 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 Immobilien-Sondervermögen Derivate nur zu Absicherungszwecken einsetzen darf, kommt eine entsprechende Hebelung hier grundsätzlich nicht in Frage.

Optionsgeschäfte

Die Kapitalanlagegesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens im Rahmen der Anlagegrundsätze 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) die Abnahme von Wertpapieren oder die Zahlung eines Differenzbetrages zu verlangen. Sie darf auch entsprechende Rechte gegen Entgelt von Dritten erwerben.

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 Wertpapiere 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 Kapitalanlagegesellschaft 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 Optionsrechts 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 Gegengeschäfts (Glattstellung) verbundenen Kosten berücksichtigt werden. Erfüllen sich die Erwartungen nicht, so dass die Kapitalanlagegesellschaft 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 Zeitraums 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 Vereinbarung oder Zahlung der Differenz zwischen dem Ausübungspreis und dem Marktpreis im Zeitpunkt der Glattstellung bzw. Fälligkeit des Geschäftes.

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

Sofern die Kapitalanlagegesellschaft Geschäfte dieser Art abschließt, muss das Sondervermögen, wenn sich die Erwartungen der Kapitalanlagegesellschaft 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 gegebenenfalls der Abschluss eines Gegengeschäfts (Glattstellung) mit Kosten verbunden ist.

Swaps

Die Kapitalanlagegesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens im Rahmen der Anlagegrundsätze

- Zins-,
- Währungs-,
- Credit-Default-Swapgeschäfte

abschließen. Swapgeschäfte sind Tauschverträge, bei denen die dem Geschäft zugrunde liegenden Vermögensgegenstände oder Risiken zwischen den Vertragspartnern ausgetauscht werden. Verlaufen die Kurs- oder Wertveränderungen der dem Swap zugrunde liegenden Basiswerte entgegen den Erwartungen der Kapitalanlagegesellschaft, 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 Kapitalanlagegesellschaft 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 nicht notierte Derivate

Die Kapitalanlagegesellschaft 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 Finanzinstrumente 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 Europäischen Union, dem Europäischen Wirtschaftsraum oder einem Drittstaat mit vergleichbarem Aufsichtsniveau, so darf das Kontrahentenrisiko bis zu 10 % des Wertes des Sondervermögens betragen. Außerbörslich gehandelte Derivatgeschäfte, 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 täg-

lichen Bewertung zu Marktkursen mit täglichem Margin-Ausgleich unterliegen. Das Risiko der Bonität des Kontrahenten wird dadurch deutlich reduziert, jedoch nicht eliminiert.

Immobilien als Basiswert für Derivatgeschäfte

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

Währungsrisiken und Derivatgeschäfte zu deren Absicherung

Bei der Anlage in Fremdwährung und bei Geschäften in Fremdwährung bestehen Währungschancen und -risiken. Auch ist zu berücksichtigen, dass Anlagen in Fremdwährung einem sogenannten Transferrisiko unterliegen. Die Kapitalanlagegesellschaft 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 eventuellen Verluste vermindern das Ergebnis des Sondervermögens.

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

Zusammenfassung der Verlustrisiken bei Derivatgeschäften

Da den Gewinnchancen aus solchen Geschäften hohe Verlustrisiken gegenüberstehen, müssen die Anleger zur Kenntnis nehmen, dass

- die z. B. aus Termingeschäften erworbenen befristeten Rechte verfallen oder eine Wertminderung erleiden können;
- das Verlustrisiko nicht bestimmbar sein und auch über etwaige geleistete Sicherheiten hinausgehen kann;

- Geschäfte, mit denen die Risiken aus eingegangenen Derivatgeschäften ausgeschlossen oder eingeschränkt werden sollen, möglicherweise nicht oder nur zu einem Verlust bringenden Marktpreis getätigt werden können;
- sich das Verlustrisiko erhöht, wenn zur Erfüllung von Verpflichtungen aus Derivatgeschäften Kredit in Anspruch genommen wird oder die Verpflichtung aus Termingeschäften oder die hieraus zu beanspruchende Gegenleistung auf ausländische Währung oder eine Rechnungseinheit lautet.

Bei der Ausübung von Derivatgeschäften, die aus einer Kombination zweier Grundformen bestehen (z. B. Optionsgeschäfte auf Finanzterminkontrakte), können zusätzliche Risiken entstehen, die sich nach den dann zustande gekommenen Kontrakt richten und weit über dem ursprünglichen Einsatz in Gestalt des für das Optionsgeschäft gezahlten Preises liegen können.

Bei OTC-Geschäften treten folgende zusätzliche Risiken auf:

- Es fehlt ein organisierter Markt, was zu Problemen bei der Veräußerung des am OTC-Markt erworbenen Derivats an Dritte führen kann; eine Glattstellung eingegangener Verpflichtungen kann aufgrund der individuellen Vereinbarung schwierig oder mit erheblichen Kosten verbunden sein (Liquiditätsrisiko).
- Der wirtschaftliche Erfolg des OTC-Geschäfts kann durch den Ausfall des Kontrahenten gefährdet sein (Kontrahentenrisiko).

Die Risiken sind bei Derivatgeschäften je nach der für das Sondervermögen übernommenen Position unterschiedlich groß.

Dementsprechend können die Verluste des Sondervermögens

- sich auf den für ein Optionsrecht gezahlten Preis beschränken oder
- weit über die gestellten Sicherheiten (z. B. Einschüsse) hinausgehen und zusätzliche Sicherheiten erfordern;
- zu einer Verschuldung führen und damit das Sondervermögen belasten, ohne dass das Verlustrisiko stets im Voraus bestimmbar ist.

Wertpapier-Darlehen

Die im Sondervermögen vorhandenen Wertpapiere können darlehensweise gegen marktgerichtetes Entgelt an Dritte übertragen werden. Hierbei kann der gesamte Bestand an Wertpapieren des Sondervermögens auf unbestimmte Zeit als Wertpapier-Darlehen übertragen werden. Die Kapitalanlagegesellschaft hat in diesem Fall 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 entweder durch Ablauf der Frist oder durch Kündigung,

Wertpapiere gleicher Art, Güte und Menge zurückzuerstatten. Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, die Zinsen aus den darlehensweise erhaltenen Wertpapieren bei Fälligkeit an die Depotbank für Rechnung des Sondervermögens zu zahlen. Im Interesse der Risikostreuung 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 der Wertpapiere ist aber, dass vor Übertragung der Wertpapiere dem Sondervermögen ausreichende Sicherheiten gewährt wurden. Hierbei können Guthaben abgetreten oder verpfändet bzw. Wertpapiere übereignet oder verpfändet werden. Diese Guthaben müssen auf Euro oder die Währung, in der die Anteile des Sondervermögens begeben wurden, lauten und bei der Depotbank oder mit ihrer Zustimmung auf Sperrkonten bei anderen Kreditinstituten mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union, in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den europäischen Wirtschaftsraum oder in einem Drittstaat mit gleichwertiger Bankenaufsicht unterhalten werden. Sie können auch in Geldmarktinstrumenten im Sinne des § 48 InvG in der Währung des Guthabens angelegt werden. Diese 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 Kapitalanlagegesellschaft 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 Anteilhaber 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.

Wertpapier-Pensionsgeschäfte

Die Kapitalanlagegesellschaft kann für das Sondervermögen Wertpapier-Pensionsgeschäfte mit Kreditinstituten und Finanzdienstleistungsinstituten mit einer Höchstlaufzeit von zwölf Monaten abschließen. Dabei kann sie sowohl Wertpapiere des Sondervermögens im Rahmen der Grenze für die Kreditaufnahme auf einen Pensionsnehmer übertragen und so vorübergehend Liquidität beschaffen als auch Wertpapiere im Rahmen der Grenze für Bankguthaben und Geldmarktpapiere in Pension nehmen und somit vorübergehend Liquidität anlegen. Pensionsgeschäfte sind nur in der Form sogenannter echter Pensionsgeschäfte zulässig. Bei echten Pensionsgeschäften übernimmt der Pensionsnehmer die Verpflichtung, die Wertpapiere zu einem bestimmten oder vom Pensionsgeber zu bestimmenden Zeitpunkt zurückzuübertragen. Sofern das Sondervermögen als Pensionsgeber tätig wird, trägt das Sondervermögen das Risiko von zwischenzeitlichen Kursverlusten, während das Sondervermögen als Pensionsnehmer aufgrund der Rückübertragungsverpflichtung möglicherweise nicht an zwischenzeitlichen Kurssteigerungen partizipieren kann.

Wertentwicklung

Die bisherige Wertentwicklung des Sondervermögens ist im Bericht der Fondsverwaltung unter der Rubrik „Entwicklung des DEGI GLOBAL BUSINESS“ dargestellt. Hierbei ist zu beachten, dass sich aus vergangenheitsbezogenen Wertentwicklungsangaben keine Aussagen für die zukünftige Wertentwicklung des Sondervermögens ableiten lassen. Die zukünftige Wertentwicklung des Sondervermögens kann daher ungünstiger oder günstiger als die Wertentwicklung in der Vergangenheit ausfallen.

Börsen und Märkte

Die Anteile des Immobilien-Sondervermögens sind nicht zum (amtlichen) Handel an einer Börse zugelassen. Die Anteile werden auch nicht mit Zustimmung der Kapitalanlagegesellschaft in organisierten Märkten gehandelt. Die Kapitalanlagegesellschaft hat Kenntnis davon, dass die Anteile dennoch in folgenden Märkten gehandelt werden:

- Börse Hamburg/Hannover
- Börse Düsseldorf

Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass die Anteile trotzdem in organisierten Märkten gehandelt werden.

Der dem Börsenhandel oder 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 ein solcher Marktpreis von dem ermittelten Anteilspreis abweichen.

Verwaltungs- und sonstige Kosten gültig bis 30. Juni 2013

Die Kapitalanlagegesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,5 % des Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird (§ 11 Abs. 1 der „Besonderen Vertragsbedingungen“). Sie ist berechtigt, hierauf anteilige monatliche Vorschüsse zu erheben. Der Kapitalanlagegesellschaft steht es frei, eine niedrigere Vergütung zu erheben.

Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, bebaut, umgebaut oder veräußert, so kann die Kapitalanlagegesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung in Höhe von 1,0 % der Gegenleistung bzw. des Bauaufwandes beanspruchen. Der Kapitalanlagegesellschaft steht es frei, eine niedrigere Vergütung zu erheben.

Diese Regelung gilt auch entsprechend für die von der Kapitalanlagegesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und deren Immobilien. Dabei ist der Wert der Immobilien-Gesellschaft bzw. der

Wert der gehaltenen Immobilien anteilig in Höhe der Beteiligungsquote anzusetzen (§ 11 Absatz 5 der „Besonderen Vertragsbedingungen“).

Die Depotbank erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,05 % des Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Der Depotbank steht es frei, eine niedrigere Vergütung zu erheben.

Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zu Lasten des Sondervermögens:

- im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Bebauung, der Veräußerung und der Belastung von Immobilien entstehende Nebenkosten (einschließlich Steuern);
- bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten einschließlich Steuern),
- Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung berechtigter erscheinender, dem Sondervermögen zuzuordnender Rechtsansprüche sowie für die Abwehr unberechtigter erscheinender, auf das Sondervermögen bezogener Forderungen;
- im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von sonstigen Vermögensgegenständen entstehende Kosten;
- bankübliche Depotgebühren;
- Kosten des Sachverständigen-Ausschusses und anderer Sachverständiger;
- Kosten für die Erstellung und den Versand der für die Anleger bestimmten Jahres- und Halbjahresberichte;
- Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und ggf. Kosten der Bekanntmachung geänderter Vertragsbedingungen sowie der Ausschüttungen und des Auflösungsberichtes;
- Kosten für die Prüfung des Sondervermögens durch den Abschlussprüfer der Kapitalanlagegesellschaft sowie die Kosten für die Bekanntmachung der Besteuerungsgrundlagen und der Bescheinigung, dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;
- im Zusammenhang mit den Kosten der Verwaltung und Verwahrung eventuell entstehende Steuern.

Die vorstehenden Kostenregelungen sowie die Regelungen zur Aufwandserstattung gelten auch entsprechend für die von der Kapitalanlagegesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und deren Immobilien. Dabei ist der Wert der Immobilien-Gesellschaft bzw. der Wert der gehaltenen Immobilien anteilig in

Höhe der Beteiligungsquote anzusetzen (§ 11 Absatz 5 der „Besonderen Vertragsbedingungen“).

Hinsichtlich der vorstehenden Regelungen zur Aufwandserstattung können anstelle einer anteiligen, der Beteiligungsquote der Kapitalanlagegesellschaft entsprechenden Beteiligung an Aufwendungen fonds-spezifische Kosten, die aus der Stellung als Gesellschafter erwachsen, vollumfänglich zu Lasten des Sondervermögens gehen (§ 11 Absatz 5 der „Besonderen Vertragsbedingungen“).

Soweit die Kapitalanlagegesellschaft dem Sondervermögen eigene Aufwendungen nach vorgenanntem Absatz belastet, müssen diese billigem Ermessen entsprechen. Diese Aufwendungen werden in den Jahresberichten aufgegliedert ausgewiesen.

Vergütungen und Aufwandserstattungen an die Kapitalanlagegesellschaft, an die Depotbank und an Dritte unterliegen nicht der Genehmigungspflicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Verwaltungs- und sonstige Kosten gültig ab 1. Juli 2013

Die Kapitalanlagegesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,5 % des Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird (§ 11 Abs. 1 der „Besonderen Vertragsbedingungen“). Die Kapitalanlagegesellschaft ist berechtigt, hierauf anteilige monatliche Vorschüsse zu erheben. Der Kapitalanlagegesellschaft steht es frei, eine niedrigere Vergütung zu erheben. Derzeit wird die Verwaltungsvergütung in Höhe von 1,0 % erhoben.

Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, umgebaut oder veräußert, so kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung in Höhe von 1,0 % der Gegenleistung bzw. der Baukosten beanspruchen. Der Gesellschaft steht es frei, eine niedrigere Vergütung zu erheben. Bei von der Gesellschaft für das Sondervermögen durchgeführten Projektentwicklungen kann eine Vergütung von 1,0 % der Baukosten erhoben werden.

Die Depotbank erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,05 % des Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Der Depotbank steht es frei, eine niedrigere Vergütung zu erheben.

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

- Kosten des Sachverständigen-Ausschusses und anderer Sachverständiger;
- bankübliche Depotgebühren, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung von ausländischen Vermögensgegenständen im Ausland;

- bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Vermietungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten (Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung berechtigt erscheinender dem Sondervermögen zuzuordnender Rechtsansprüche sowie für die Abwehr unberechtigt erscheinender auf das Sondervermögen bezogener Forderungen));
- Kosten für den Druck und den Versand der für die Anteilhaber bestimmten Jahres- und Halbjahresberichte;
- Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und ggf. der Ausschüttungen und des Auflösungsberichtes;
- Kosten der Erstellung und Verwendung eines dauerhaften Datenträgers bei der Bekanntmachung der Änderung von Vertragsbedingungen;
- Kosten für die Prüfung des Sondervermögens durch den Abschlussprüfer des Sondervermögens;
- Kosten für die Bekanntmachung der Besteuerungsgrundlagen und der Bescheinigung, dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;
- im Zusammenhang mit den Kosten der Verwaltung und Verwahrung evtl. entstehende Steuern.

Neben den vorgenannten Vergütungen und Aufwendungen werden dem Sondervermögen die in Zusammenhang mit dem Erwerb, der Bebauung, der Belastung und der Veräußerung von Vermögensgegenständen entstehenden Kosten und Steuern belastet (insbesondere eine anfallende Grunderwerbsteuer und Kosten für Notar und Grundbuchamt, die durch einen Übergang des Sondervermögens auf die Depotbank gemäß § 39 InvG verursacht werden). 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.

Die Regelungen gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften bzw. die Immobilien dieser Immobilien-Gesellschaften.

Für die Berechnung der Vergütung gilt Folgendes: Im Fall 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 Aufwendersatzes 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 InvG 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.

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 § 50 InvG 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 Kapitalanlagegesellschaft, 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.

Vergütungen und Aufwendererstattungen an die Kapitalanlagegesellschaft, an die Depotbank und an Dritte unterliegen nicht der Genehmigungspflicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Besonderheiten im Zusammenhang mit dem Erwerb von Investmentanteilen

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

Beim Erwerb oder der Rückgabe von Investmentanteilen wird die Kapitalanlagegesellschaft dem Sondervermögen derzeit keine Ausgabeaufschläge oder Rücknahmeabschläge berechnen.

Im Jahres- und Halbjahresbericht wird die Vergütung offengelegt, die dem Sondervermögen von der Kapitalanlagegesellschaft selbst, einer anderen Kapitalanlagegesellschaft oder einer Gesellschaft, mit der die Kapitalanlagegesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, oder einer ausländischen Invest-

ment-Gesellschaft einschließlich ihrer Verwaltungsgesellschaft als Verwaltungsvergütung für die im Immobilien-Sondervermögen gehaltenen Investmentanteile berechnet wurde.

Angabe einer Gesamtkostenquote – TER

Im Jahresbericht werden die zu Lasten des Sondervermögens angefallenen Verwaltungskosten (ohne Transaktionskosten) offengelegt und als Quote des durchschnittlichen Fondsvermögens ausgewiesen (Gesamtkostenquote oder auch Total Expense Ratio, TER). Diese setzt sich zusammen aus der Vergütung für die Verwaltung des Sondervermögens, der Vergütung der Depotbank sowie den Aufwendungen, die dem Sondervermögen zusätzlich belastet werden können (§ 11 „Besondere Vertragsbedingungen“). Ausgenommen sind die Kosten und Nebenkosten, die beim Erwerb und der Veräußerung von Vermögensgegenständen entstehen (Transaktionskosten). Diese Transaktionskosten werden auch aus dem Fondsvermögen gezahlt.

In den „Besonderen Vertragsbedingungen“ (§ 11 Abs. 2) ist eine zusätzliche Vergütung für den Erwerb, die Bebauung/den Umbau sowie die Veräußerung von Immobilien und entsprechend auch für Immobilien-Gesellschaften vereinbart worden. Diese Vergütung wird im Jahresbericht als Prozentsatz des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens gesondert angegeben.

Der Kapitalanlagegesellschaft 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 Kapitalanlagegesellschaft fließen keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Depotbank und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwendererstattungen zu.

Die Kapitalanlagegesellschaft kann einen Teil der ihr aus dem Sondervermögen geleisteten Vergütungen für Vergütungen an Vermittler von Anteilen als Vermittlungsprovision sowie für wiederkehrende Vergütungen an Vermittler von Anteilen als Vermittlungsfolgeprovision verwenden.

Teilfonds

Das Immobilien-Sondervermögen ist nicht Teilfonds einer Umbrella-Konstruktion.

Anteilklassen

Alle ausgegebenen Anteile haben gleiche Rechte. Anteilklassen werden nicht gebildet.

Anteile

Die Rechte der Anleger werden bei Errichtung des Sondervermögens ausschließlich in Globalurkunden verbrieft. Diese Globalurkunden werden bei einer Wertpapiersammelbank verwahrt. Ein Anspruch des Anlegers auf Auslieferung einzelner Anteilscheine besteht nicht. Der Erwerb von Anteilen am Sondervermögen ist nur bei Depotverwahrung möglich. Die Anteile lauten auf den Inhaber und verbrieften die Ansprüche der Inhaber gegenüber der Kapitalanlagegesellschaft. Die Anteile enthalten keine Stimmrechte.

Ausgabe von Anteilen, Mindestanlagebetrag

Die Anzahl der ausgegebenen Anteile ist grundsätzlich nicht beschränkt. Die Anteile können bei der Kapitalanlagegesellschaft erworben werden. Die Depotbank gibt sie zum Ausgabepreis aus, der dem Inventarwert pro Anteil (Anteilwert) entspricht.

Die Kapitalanlagegesellschaft behält sich vor, die Ausgabe von Anteilen vorübergehend oder vollständig einzustellen.

Der Mindestanlagebetrag (Gesamtanlagebetrag: Betrag, der von dem einzelnen Anleger im eigenen Namen auf einem oder mehreren Depots gehalten wird) beträgt derzeit 75.000,00 EUR (fünfundsiebzigtausend Euro). Die Gesellschaft behält sich vor, diesen Anlagebetrag zu ändern.

Rückgaben der Anteile, die zu einer Unterschreitung des Mindestanlagebetrages führen, sind möglich, ein späterer Zukauf von Anteilen muss jedoch in der Höhe erfolgen, dass der Mindestanlagebetrag wieder erreicht wird. Kursschwankungen, die zu einer Unterschreitung des Mindestanlagebetrages führen, verpflichten nicht zum Nachkauf von Anteilen zur Wiedererreichung des Mindestanlagebetrages.

Bei Zukauf von Anteilen, die den Mindestanlagebetrag unterschreiten, hat der Anleger schriftlich nachzuweisen, dass der Mindestanlagebetrag bereits gehalten bzw. durch den Zukauf erreicht wird. Als Nachweis dient eine entsprechende schriftliche Bestätigung der depotführenden Stellen über den gehaltenen Bestand. Daneben können auch andere vergleichbare schriftliche Urkunden akzeptiert werden.

Sollten allein Kursschwankungen zur Unterschreitung des Mindestanlagebetrages geführt haben, muss dieser nicht durch diesen neuen Anlagebetrag wieder erreicht werden; in einem solchen Fall sind also geringere Anlagebeträge zulässig. Dies ist durch die vorbeschriebenen Mittel ebenfalls nachzuweisen.

Rücknahme von Anteilen, Ankündigungsfrist

Die Anleger können grundsätzlich jederzeit die Rücknahme der Anteile durch Erteilung eines Rücknahmeauftrags verlangen. Rücknahmestelle ist die Depotbank. Die Rückgabe kann auch durch Vermittlung Dritter erfolgen; dabei können Kosten anfallen. Die Kapitalanlagegesellschaft ist verpflichtet, die Anteile zum jeweils geltenden Rücknahmepreis, der

dem Anteilwert entspricht, für Rechnung des Sondervermögens zurückzunehmen. Auf die Folgen einer befristeten Rücknahmeaussetzung (siehe Seite 85 f.) wird ausdrücklich hingewiesen.

Vor dem Hintergrund, dass dieses Sondervermögen, wie weiter oben beschrieben, speziell für institutionelle Investoren, vermögende Privatkunden und Vermögensverwalter etc. konzipiert wurde und Mindestanlagebeträge vorgesehen sind, weisen wir die Anleger auf Folgendes hin:

Vermehrte kurzfristige Rückgaben von Anteilen in erheblicher Summe können zu Liquiditätseingängen im Sondervermögen führen. Die Gesellschaft wäre in einem solchen Fall möglicherweise gezwungen, kurzfristig Immobilien zu veräußern. Vor dem Hintergrund der nur verminderten Fungibilität von Immobilien führt der wirtschaftliche und zeitliche Druck bei einer solchen Veräußerung möglicherweise dazu, dass diese Immobilien nur zu einem niedrigeren als auf dem Markt bei einem üblichen Verkaufsgang zu erzielenden Preis zu veräußern wären. Weiterhin besteht durch solche Veräußerungen ggf. die Gefahr der negativen Beeinflussung der Portfoliostruktur.

Um solche Veräußerungen weitestgehend zu vermeiden und auch keine renditebeeinflussende hohe Liquiditätsvorhaltung betreiben zu müssen, ist für die Fondssteuerung der Kapitalanlagegesellschaft Planungssicherheit hinsichtlich der zu tätigenen Investition der zufließenden Geldmittel von erheblicher Wichtigkeit. Eine solche Planungssicherheit kommt der Portfoliostruktur sowie den Renditechancen und damit letztlich auch jedem einzelnen Anleger zugute.

Vor diesem Hintergrund ist es zur Erreichung einer solchen Planungssicherheit erforderlich, dass die geplante Rückgabe einer erheblichen Anzahl von Anteilen gegenüber der Kapitalanlagegesellschaft rechtzeitig angekündigt wird, um dieser eine effektive Fondssteuerung zu ermöglichen. Daher hält die Kapitalanlagegesellschaft eine Vorankündigung geplanter Anteilsrückgaben im Gegenwert ab einem Betrag von 500.000 EUR sechs Monate im Voraus und ab einem Betrag von 10 Mio. EUR zwölf Monate im Voraus für dringend geboten. Diese Vorankündigung sollte durch die Anleger zumindest in Textform gegenüber der Kapitalanlagegesellschaft erfolgen.

Order-Annahmeschluss

Die Kapitalanlagegesellschaft 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. Die Kapitalanlagegesellschaft hat daher einen Zeitpunkt festgelegt, bis zu dem Aufträge für die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen bei ihr oder bei der Depotbank vorliegen müssen (Order-Annahmeschluss). Die Angaben zur Order-Annahmeschlusszeit sind auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft unter www.aberdeen-immobilien.de veröffentlicht.

Werden der Erwerb oder die Veräußerung von Anteilen unter Einschaltung anderer Kreditinstitute getätigt, können andere Order-Annahmeschlusszeiten gelten.

Bewertung/Ausgabe- und Rücknahmepreis

Zur Errechnung des Ausgabepreises und des Rücknahmepreises der Anteile ermittelt die Kapitalanlagegesellschaft unter Kontrolle der Depotbank börsentäglich den Wert der zum Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich etwaiger aufgenommener Kredite und sonstiger Verbindlichkeiten des Sondervermögens (Inventarwert). Die Division des Inventarwertes durch die Zahl der ausgegebenen Anteile ergibt den Anteilwert. Ausgabe- und Rücknahmepreise werden kaufmännisch gerundet.

Von einer Anteilpreisermittlung wird an Neujahr, Karfreitag, Ostermontag, Maifeiertag (1. Mai), Christi Himmelfahrt, Pfingstmontag, Fronleichnam, Tag der Deutschen Einheit, Heiligabend, 1. und 2. Weihnachtsfeiertag und Silvester abgesehen.

Im Einzelnen wird wie folgt verfahren:

Immobilien

Immobilien werden bei Erwerb und danach nicht länger als zwölf Monate mit dem Kaufpreis angesetzt, anschließend werden sie mit dem zuletzt vom Sachverständigenausschuss festgestellten Wert angesetzt. Dieser Wert wird für jede Immobilie spätestens alle zwölf Monate ermittelt. Die Bewertungen werden möglichst gleichmäßig über das Jahr verteilt, um eine Ballung von Neubewertungen zu bestimmten Stichtagen zu vermeiden. Treten bei einer Immobilie Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren ein, so wird die Neubewertung gegebenenfalls zeitlich vorgezogen. Innerhalb von zwei Monaten nach der Belastung einer Immobilie mit einem Erbbaurecht ist vom Sachverständigenausschuss der Wert der Immobilie neu festzustellen.

Bauleistungen

Bauleistungen werden, soweit sie bei der Bewertung der Immobilien bzw. der Nießbrauchrechte zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben nicht erfasst wurden, grundsätzlich zu Buchwerten angesetzt.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden bei Erwerb und danach nicht länger als zwölf Monate mit dem Kaufpreis angesetzt. Anschließend werden der Bewertung monatliche Vermögensaufstellungen der Immobilien-Gesellschaften zugrunde gelegt. Spätestens alle zwölf 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 Kapitalanlagegesellschaft 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 gegebenenfalls zeitlich vorgezogen.

Die in den Vermögensaufstellungen ausgewiesenen Immobilien sind mit dem Wert anzusetzen, der von dem Sachverständigenausschuss des Immobilien-Sondervermögens festgestellt wurde.

Liquiditätsanlagen

An einer Börse zugelassene/im organisierten Markt gehandelte Vermögensgegenstände

Vermögensgegenstände, die an Börsen gehandelt werden oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind, sowie Bezugsrechte für das Sondervermögen werden zum jeweiligen Kurswert bewertet, sofern nachfolgend unter „Besondere Bewertungsregeln“ nicht anders angegeben.

Nicht an Börsen oder in organisierten Märkten gehandelte Vermögensgegenstände oder Vermögensgegenstände ohne handelbaren Kurs

Vermögensgegenstände, die weder an Börsen gehandelt werden noch in einen anderen organisierten Markt 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 unter „Besondere Bewertungsregeln“ nicht anders angegeben.

Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände

Nicht notierte Schuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen

Für die Bewertung von Schuldverschreibungen, die nicht an der Börse oder in einen organisierten Markt gehandelt werden (z. B. nicht notierte Anleihen, Commercial Papers und Einlagenzertifikate), und für die Bewertung von Schuldscheindarlehen werden die für vergleichbare Schuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen vereinbarten Preise und gegebenenfalls die Kurswerte von Anleihen vergleichbarer Aussteller 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 sowie Aufwendungen (z. B. Verwaltungsvergütung, Depotbankvergütung, Prüfungskosten, Kosten der Veröffentlichung etc.) bis einschließlich des Tages vor dem Valutatag 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 den jeweils zuletzt festgestellten Kursen bewertet.

Das Gleiche gilt für Forderungen und Verbindlichkeiten aus für Rechnung des Sondervermögens verkauften Terminkontrakten. Die zu Lasten des Sondervermögens geleisteten Einschüsse werden unter Einbeziehung der am Börsentag festgestellten Bewertungsgewinne und Bewertungsverluste zum Wert des Sondervermögens hinzugerechnet.

Bankguthaben, Investmentanteile und Wertpapierdarlehen

Bankguthaben werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt.

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

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

Investmentanteile werden zum Rücknahmepreis angesetzt.

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 Morning-Fixings der Reuters AG um 10.00 Uhr ermittelten Devisenkurs der Währung in Euro taggleich 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 abgezinsten 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 abgezinsten Rückzahlungsansprüche zu berücksichtigen.

Zusammengesetzte Vermögensgegenstände

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

Ausgabeaufschlag und Rücknahmeabschlag

Ein Ausgabeaufschlag wird nicht erhoben.

Bei Festsetzung des Rücknahmepreises wird von dem Anteilwert ein Rücknahmeabschlag abgezogen. Der Rücknahmeabschlag beträgt 4 % des Anteilwertes. Der Rücknahmeabschlag steht dem Sondervermögen zu.

Abweichend hiervon gilt bei Einhaltung der entsprechenden Voraussetzungen folgender Rücknahmeabschlag:

Sofern der Anleger bei Rückgabe durch schriftliche Urkunden nachweist, dass er oder ein Dritter die zurückgegebenen Anteile zusammengerechnet bereits zwischen vollendeten zwölf Monaten bis zu vollendeten 24 Monaten nach Ausgabe gehalten hat, beträgt der Rücknahmeabschlag 3 % des Anteilwertes und ab vollendeten 24 Monaten bis zu vollendeten 36 Monaten beträgt der Rücknahmeabschlag 2 % des Anteilwertes. Sofern der Anleger bei Rückgabe durch schriftliche Urkunden nachweist, dass er oder ein Dritter die zurückgegebenen Anteile zusammengerechnet bereits vollendete 36 Monate nach Ausgabe gehalten hat, wird kein Rücknahmeabschlag erhoben.

Als Nachweis für die Einhaltung der Haltefristen dient eine entsprechende schriftliche Bestätigung der depotführenden Stellen über den gehaltenen Bestand. Daneben können auch andere vergleichbare schriftliche Urkunden akzeptiert werden.

Der Anleger 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 Investmentanteilen eine längere Anlagedauer.

Veröffentlichung der Ausgabe- und Rücknahmepreise

Die Ausgabe- und Rücknahmepreise sind am Sitz der Kapitalanlagegesellschaft und der Depotbank verfügbar. Die Preise werden regelmäßig auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft unter www.aberdeen-immobilien.de veröffentlicht.¹⁾

Kosten bei Ausgabe und Rücknahme der Anteile

Die Ausgabe und Rücknahme der Anteile erfolgt durch die Kapitalanlagegesellschaft bzw. die Depotbank zum Ausgabepreis bzw. Rücknahmepreis ohne Berechnung weiterer Kosten.

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

Rücknahmeaussetzung

Die Kapitalanlagegesellschaft kann die Rücknahme der Anteile zeitweilig aussetzen, sofern außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anteilhaber erforderlich erscheinen lassen (§ 12 Abs. 4 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“).

¹⁾ Die Preise wurden bis zum 30. Juni 2014 auf www.aberdeen-immobilien.de veröffentlicht. Mit Wirksamwerden der Kündigung der Verwaltung und Übergang des Sondervermögens auf die Commerzbank Aktiengesellschaft zum 30. Juni 2014 wurde dies eingestellt. Die Preise des DEGI GLOBAL BUSINESS werden seit 1. Juli 2014 von der Commerzbank Aktiengesellschaft unter <http://www.commerzbank.de/degi-global> veröffentlicht.

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 Kapitalanlagegesellschaft unterrichtet die Anleger durch Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger und darüber hinaus auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft unter www.aberdeen-immobilien.de über die Aussetzung sowie die Wiederaufnahme der Rücknahme der Anteile. Nach Wiederaufnahme der Rücknahme wird den Anlegern der dann gültige Rücknahmepreis ausgezahlt.

Da die eingezahlten Gelder entsprechend den Anlagegrundsätzen überwiegend in Immobilien angelegt sind, bleibt es der Kapitalanlagegesellschaft daneben vorbehalten, die Rücknahme der Anteile befristet zu verweigern (§ 12 Abs. 5 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“), wenn bei umfangreichem 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. Der Kapitalanlagegesellschaft bleibt es vorbehalten, die Anteile erst dann zu dem jeweils gültigen Rücknahmepreis zurückzunehmen, nachdem sie unverzüglich, jedoch unter Wahrung der Interessen der Anteilhaber, entsprechende Vermögenswerte veräußert hat. Die Frist für die Verweigerung der Rücknahme von Anteilen beträgt drei Monate.

Reichen nach Ablauf dieser Frist die im Rahmen der Liquidität angelegten Mittel für die Rücknahme nicht aus, so sind Immobilien des Sondervermögens zu veräußern. Bis zur Veräußerung dieser Gegenstände zu angemessenen Bedingungen, längstens jedoch ein Jahr nach Vorlage des Anteiles zur Rücknahme, kann die Kapitalanlagegesellschaft die Rücknahme verweigern. Durch Erklärung gegenüber den Anlegern, die im elektronischen Bundesanzeiger und auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft unter www.aberdeen-immobilien.de veröffentlicht werden muss, kann die vorgenannte Jahresfrist um ein weiteres Jahr verlängert werden. Nach Ablauf dieser Frist kann die Kapitalanlagegesellschaft Immobilien des Sondervermögens ohne Beachtung der Beleihungsgrenze und über die in § 9 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ genannte Belastungsgrenze hinaus beleihen, um die Mittel zur Rücknahme der Anteile zu beschaffen.

Die Kapitalanlagegesellschaft unterrichtet die Anleger durch Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger und darüber hinaus auf

der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft unter www.aberdeen-immobilien.de über die Aussetzung sowie die Wiederaufnahme der Rücknahme der Anteile. Nach Wiederaufnahme der Rücknahme wird den Anlegern der dann gültige Rücknahmepreis ausgezahlt.

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 werden mit realisierten Veräußerungsgewinnen saldiert.

Die Veräußerungsgewinne bzw. -verluste 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 einer Wertpapiergattung ermittelte Durchschnittswert zugrunde gelegt (sog. Durchschnitts- oder Fortschreibungsmethode).

Ertragsausgleichsverfahren

Die Kapitalanlagegesellschaft wendet für das Sondervermögen ein sogenanntes „Ertragsausgleichsverfahren“ an. Dieses beinhaltet, dass der während des Geschäftsjahres bis zum Anteilkauf oder -verkauf angefallene Saldo aus Aufwendungen und Erträgen den der Anteilhaber 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 wird. Das Ertragsausgleichsverfahren dient dazu, die Ausschüttungsfähigkeit pro umlaufenden Anteil von Auswirkungen der Mittelzu- und -abflüsse freizuhalten. Jeder Mittelzufluss würde sonst wegen der gestiegenen Anteilzahl den ausschüttungsfähigen Betrag pro Anteil mindern, jeder Rückfluss den ausschüttungsfähigen Betrag pro Anteil wegen der gesunkenen Anteilzahl erhöhen. Dieses

Verfahren verhindert somit eine Verwässerung der Ausschüttungsfähigkeit pro Anteil bei einem Mittelzufluss und verhindert eine zu hohe Ausschüttungsfähigkeit (Substanzausschüttung) pro Anteil bei einem Mittelrückfluss. 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 Kapitalanlagegesellschaft 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 Ertragsausgleichs aus.
2. Von den 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.
3. Veräußerungsgewinne können – unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs – 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. In der Rechenschaftsperiode abgegrenzte Erträge auf Liquiditätsanlagen werden ebenfalls zur Ausschüttung herangezogen.
6. Die ausschüttbaren Erträge können zur Ausschüttung in späteren Geschäftsjahren insoweit vorgetragen werden, als die Summe der vorgetragenen Erträge 15 % des jeweiligen Wertes des Sondervermögens zum Ende des Geschäftsjahres nicht übersteigt.
7. Im Interesse der Substanzerhaltung können Erträge teilweise – in Sonderfällen auch vollständig – zur Wiederanlage im Sondervermögen bestimmt werden.
8. Die Ausschüttung erfolgt jährlich kostenfrei unmittelbar nach Bekanntmachung des Jahresberichtes.

Wirkung der Ausschüttung auf den Anteilwert

Da der Ausschüttungsbetrag dem 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 Depotbank 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. Dem ausländischen Anleger empfehlen wir, sich vor dem Erwerb von Anteilen an dem in diesem Verkaufsprospekt beschriebenen Sondervermögen mit seinem Steuerberater in Verbindung zu setzen und mögliche steuerliche Konsequenzen aus dem Anteilserwerb in seinem Heimatland individuell zu klären.

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

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

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

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

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

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

Trotz Steuerabzug und höherem persönlichen Steuersatz können Angaben zu den Einkünften aus Kapitalvermögen erforderlich sein, wenn im Rahmen der Einkommensteuererklärung außergewöhnliche Belastungen oder Sonderausgaben (z. B. Spenden) geltend gemacht werden.

Sofern sich die Anteile im Betriebsvermögen befinden, werden die Erträge als Betriebseinnahmen steuerlich erfasst. Die steuerliche Gesetzgebung erfordert zur Ermittlung der steuerpflichtigen bzw. der kapitalertragsteuerpflichtigen Erträge eine differenzierte Betrachtung der Ertragsbestandteile.

Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)

Inländische Zinsen, zinsähnliche Erträge sowie ausländische Dividenden (insb. aus Immobilienkapitalgesellschaften)

Ausgeschüttete oder thesaurierte Zinsen, zinsähnliche Erträge sowie ausländische Dividenden unterliegen bei der Inlandsverwahrung dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer).

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

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer NV-Bescheinigung und bei ausländischen Anlegern bei Nachweis der steuerlichen Ausländereigenschaft.

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

Handelt es sich um ein steuerrechtlich thesaurierendes Sondervermögen, so wird bei Thesaurierungen vor dem 1. Januar 2012 der Steuerabzug auf die thesaurierten, dem Steuerabzug unterliegenden Erträge des Sondervermögens in Höhe von 25 % (zuzüglich Solidaritätszu-

schlag) durch die Kapitalanlagegesellschaft selbst abgeführt. Der Ausgabe- und Rücknahmepreis der Fondsanteile ermäßigt sich insoweit um den Steuerabzug zum Ablauf des Geschäftsjahres. Da die Anleger der Kapitalanlagegesellschaft regelmäßig nicht bekannt sind, kann in diesem Fall kein Kirchensteuereinbehalt erfolgen, sodass kirchensteuerpflichtige Anleger insoweit Angaben in der Einkommensteuererklärung zu machen haben.

Für nach dem 31. Dezember 2011 erfolgende Thesaurierungen stellt das Sondervermögen dem Entrichtungspflichtigen (depotführende Stelle oder letzte auszahlende Stelle im Inland) die Kapitalertragsteuer nebst den maximal anfallenden Zuschlagsteuern (Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer) zur Verfügung. Sofern die depotführenden Stellen als Entrichtungspflichtige den Steuerabzug wie im Ausschüttungsfall vornehmen, werden die persönlichen Verhältnisse der Anleger berücksichtigt. Soweit das Sondervermögen den Entrichtungspflichtigen Beträge zur Verfügung gestellt hat, die nicht abgeführt werden müssen, erfolgt eine Erstattung.

Befinden sich die Anteile im Depot bei einem inländischen Kreditinstitut oder einer inländischen Kapitalanlagegesellschaft, so erhält der Anleger, der seiner depotführenden Stelle einen in ausreichender Höhe ausgestellten Freistellungsauftrag oder eine NV-Bescheinigung vor Ablauf des Geschäftsjahres des Sondervermögens vorlegt, den abgeführten Steuerabzug (bzw. ab 2012 den depotführenden Stellen zur Verfügung gestellten Betrag) auf seinem Konto gutgeschrieben.

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

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

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

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

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

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

Steuerfrei bleiben ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien, auf deren Besteuerung Deutschland aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens (Freistellungs-

methode) verzichtet hat (Regelfall). Für Veräußerungsgewinne und aus Drittstaaten stammende Mieterträge ist der Progressionsvorbehalt zu beachten.

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

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

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

Hierunter fallen folgende Kapitalforderungen:

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

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

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

Inländische Mieten, Dividenden (insbesondere aus Immobilienkapitalgesellschaften) sowie Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von zehn Jahren seit Anschaffung

Inländische Mieten, Dividenden der (Immobilien-)Kapitalgesellschaften sowie Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von zehn Jahren seit der Anschaffung, die vom Sondervermögen ausgeschüttet oder thesauriert werden, sind beim Anleger grundsätzlich steuerpflichtig.

Bei Ausschüttung oder Thesaurierung, die vor dem 1. Januar 2012 vorgenommen werden, wird ein Steuerabzug in Höhe von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag) von der depotführenden Stelle bzw. Kapitalanlagegesellschaft vorgenommen. Die depotführende Stelle berücksichtigt bei Ausschüttungen zudem einen ggf. vorliegenden Antrag auf Kirchensteuereinbehalt. Der Anleger erhält den Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag) in voller Höhe sofort erstattet, sofern die Anteile bei der Kapitalanlagegesellschaft oder einem inländischen Kreditinstitut verwahrt werden und dort ein Freistellungsauftrag in ausreichender Höhe oder eine NV-Bescheinigung vorliegt. Anderenfalls kann er den Steuerabzug von 25 % (zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) unter Beifügung einer steuerlichen Bescheinigung auf seine persönliche Einkommensteuerschuld anrechnen.

Für nach dem 31. Dezember 2011 erfolgende Ausschüttungen und Thesaurierungen stellt das Sondervermögen dem Entrichtungspflichtigen (depotführende Stelle oder letzte auszahlende Stelle im Inland) die Kapitalertragsteuer nebst den maximal anfallenden Zuschlagsteuern (Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer) zur Verfügung. Sofern die depotführenden Stellen als Entrichtungspflichtige den Steuerabzug vornehmen, werden die persönlichen Verhältnisse der Anleger berücksichtigt, sodass insbesondere ggf. die Kirchensteuer abgeführt werden kann. Soweit das Sondervermögen den Entrichtungspflichtigen Beträge zur Verfügung gestellt hat, die nicht abgeführt werden müssen, erfolgt eine Erstattung.

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften

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

Negative steuerliche Erträge

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

Ebene des Sondervermögens verrechnet werden. Eine frühere Geltendmachung bei der Einkommensteuer des Anlegers ist nicht möglich.

Substanzauskehrungen

Substanzauskehrungen (z. B. in Form von Bauzinsen) sind nicht steuerbar.

Substanzauskehrungen, die der Anleger während seiner Besitzzeit erhalten hat, sind allerdings dem steuerlichen Ergebnis aus der Veräußerung der Fondsanteile hinzuzurechnen, d. h., sie erhöhen den steuerlichen Gewinn.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

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

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

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

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

Die Kapitalanlagegesellschaft veröffentlicht den Immobiliengewinn bewertungstäglich als Prozentsatz des Werts des Investmentanteils.

Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)

Inländische Mieterträge und Zinserträge sowie zinsähnliche Erträge

Inländische Mieterträge, Zinsen und zinsähnliche Erträge sind beim Anleger grundsätzlich steuerpflichtig.¹⁾ Dies gilt unabhängig davon, ob diese Erträge thesauriert oder ausgeschüttet werden.

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

Ausländische Mieterträge

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

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

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien

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

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

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

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

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

¹⁾ Die zu versteuernden Zinsen sind gemäß § 2 Abs. 2 a InvStG im Rahmen der Zinsschrankenregelung nach § 4 h EStG zu berücksichtigen.

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

Gewinne aus der Veräußerung von Aktien, eigenkapitalähnlichen Genussrechten und Investmentfondsanteilen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien sind beim Anleger steuerlich unbeachtlich, wenn sie thesauriert werden. Zudem werden die Gewinne aus der Veräußerung der nachfolgend genannten Kapitalforderungen beim Anleger nicht erfasst, wenn sie nicht ausgeschüttet werden:

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

Werden diese Gewinne ausgeschüttet, so sind sie steuerlich auf Anlegerebene zu berücksichtigen. Dabei sind Veräußerungsgewinne aus Aktien ganz ¹⁾ (bei Anlegern, die Körperschaften sind) oder zu 40 % (bei sonstigen betrieblichen Anlegern, z. B. Einzelunternehmern) steuerfrei (Teileinkünfteverfahren). Veräußerungsgewinne aus Renten/Kapitalforderungen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien sind hingegen in voller Höhe steuerpflichtig.

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

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

In- und ausländische Dividenden (insbesondere aus Immobilienkapitalgesellschaften)

Dividenden in- und ausländischer Immobilien-Kapitalgesellschaften,

die auf Anteile im Betriebsvermögen ausgeschüttet oder thesauriert werden, sind mit der Ausnahme von Dividenden nach dem REITG bei Körperschaften grundsätzlich steuerfrei ²⁾. Bei einkommensteuerpflichtigen betrieblichen Anlegern (z. B. Einzelunternehmen) sind diese Erträge zu 40 % steuerfrei (Teileinkünfteverfahren).

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

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

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

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

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften

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

Negative steuerliche Erträge

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

¹⁾ 5 % der Veräußerungsgewinne aus Aktien gelten bei Körperschaften als nicht abzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit steuerpflichtig.

²⁾ 5 % der Dividenden gelten bei Körperschaften als nicht abzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit steuerpflichtig.

steuerlichen Erträge auf der Ebene des Sondervermögens verrechnet werden. Eine frühere Geltendmachung bei der Einkommensteuer bzw. Körperschaftsteuer des Anlegers ist nicht möglich.

Substanzauskehrungen

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

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen im Betriebsvermögen sind für betriebliche Anleger steuerfrei, soweit es sich um noch nicht zugeflossene oder noch nicht als zugeflossen geltende ausländische Mieten und realisierte und nicht realisierte Gewinne des Sondervermögens aus ausländischen Immobilien handelt, sofern Deutschland auf die Besteuerung verzichtet hat (sogenannter Immobiliengewinn).

Die Kapitalanlagegesellschaft veröffentlicht den Immobiliengewinn bewertungstäglich als Prozentsatz des Werts des Investmentanteils.

Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen im Betriebsvermögen sind für Körperschaften zudem steuerfrei¹⁾, soweit die Gewinne aus noch nicht zugeflossenen oder noch nicht als zugeflossen geltenden Dividenden und aus realisierten und nicht realisierten Gewinnen des Sondervermögens aus in- und ausländischen (Immobilien-)Kapitalgesellschaften herrühren (sogenannter Aktiengewinn). Für einkommensteuerpflichtige Unternehmen (z. B. Einzelunternehmen) sind diese Veräußerungsgewinne zu 40 % steuerfrei.

Die Kapitalanlagegesellschaft veröffentlicht den Aktiengewinn bewertungstäglich als Prozentsatz des Werts des Investmentanteils.

Steuerausländer

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

Hat ein ausländischer Anleger Anteile thesaurierender Sondervermögen im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle, wird ihm

bei vor dem 1. Januar 2012 erfolgenden Thesaurierungen und Nachweis seiner steuerlichen Ausländereigenschaft der Steuerabzug in Höhe von 25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag, soweit dieser nicht auf inländische Dividenden entfällt, erstattet. Erfolgt der Antrag auf Erstattung verspätet, kann – wie bei verspätetem Nachweis der Ausländereigenschaft bei ausschüttenden Fonds – eine Erstattung gemäß § 37 Abs. 2 AO auch nach dem Thesaurierungszeitpunkt beantragt werden. Erfolgt die Thesaurierung in diesem Fall nach dem 31. Dezember 2011, wird keine Steuer einbehalten, soweit es sich nicht um inländische Dividenden oder inländische Mieten handelt.

Für inländische Dividenden und inländische Mieten erfolgt hingegen grundsätzlich ein Steuerabzug. Inwieweit eine Anrechnung oder Erstattung dieses Steuerabzugs für den ausländischen Anleger möglich ist, hängt von dem zwischen dem Sitzstaat des Anlegers und der Bundesrepublik Deutschland bestehenden Doppelbesteuerungsabkommen ab. Eine DBA-Erstattung der Kapitalertragsteuer auf inländische Dividenden und inländische Mieten erfolgt über das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) in Bonn.

Solidaritätszuschlag

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

Fällt kein Steuerabzug an bzw. erfolgt bei Thesaurierung vor dem 1. Januar 2012 die Vergütung des Steuerabzugs – beispielsweise bei ausreichendem Freistellungsauftrag, Vorlage einer NV-Bescheinigung oder Nachweis der Steuerausländereigenschaft –, ist kein Solidaritätszuschlag abzuführen bzw. wird dieser bei einer Thesaurierung vergütet.

Kirchensteuer

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

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

¹⁾ 5 % des steuerfreien Veräußerungsgewinns gelten bei Körperschaften als nicht abzugsfähige Betriebsausgabe und sind somit steuerpflichtig.

Ausländische Quellensteuer

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

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

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

Gesonderte Feststellung, Außenprüfung

Die Besteuerungsgrundlagen, die auf der Ebene des Sondervermögens ermittelt werden, sind gesondert festzustellen. Hierzu hat die Investmentgesellschaft beim zuständigen Finanzamt eine Feststellungserklärung abzugeben. Änderungen der Feststellungserklärungen, z. B. anlässlich einer Außenprüfung (§ 11 Abs. 3 InvStG) der Finanzverwaltung, werden für das Geschäftsjahr wirksam, in dem die geänderte Feststellung unanfechtbar geworden ist. Die steuerliche Zurechnung dieser geänderten Feststellung beim Anleger erfolgt dann zum Ende dieses Geschäftsjahres bzw. am Ausschüttungstag bei der Ausschüttung für dieses Geschäftsjahr.

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

Zwischengewinnbesteuerung

Zwischengewinne sind die im Verkaufs- oder Rückgabepreis enthaltenen Entgelte für vereinnahmte oder aufgelaufene Zinsen sowie Gewinne aus der Veräußerung von nicht in § 1 Abs. 3 Satz 3 Nr. 1 Buchstaben a) bis f) InvStG genannten Kapitalforderungen, die vom Fonds noch nicht ausgeschüttet oder thesauriert und infolgedessen beim Anleger noch nicht steuerpflichtig wurden (etwa Stückzinsen aus festverzinslichen Wertpapieren vergleichbar). Der vom Sondervermögen erwirtschaftete Zwischengewinn ist bei Rückgabe oder Verkauf der Anteile durch Steuerinländer einkommensteuerpflichtig. Der Steuerabzug auf den Zwischengewinn beträgt 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer).

Der beim Erwerb von Anteilen gezahlte Zwischengewinn kann im Jahr der Zahlung beim Privatanleger einkommensteuerlich als negative Einnahme abgesetzt werden, wenn ein Ertragsausgleich durchgeführt wird und sowohl bei der Veröffentlichung des Zwischengewinns als auch im Rahmen der von den Berufsträgern zu bescheinigenden Steuerdaten hierauf hingewiesen wird. Er wird bereits beim Steuerabzug

steuermindernd berücksichtigt. Wird der Zwischengewinn nicht veröffentlicht, sind jährlich 6 % des Entgelts für die Rückgabe oder Veräußerung des Investmentanteils als Zwischengewinn anzusetzen. Bei betrieblichen Anlegern ist der gezahlte Zwischengewinn unselbstständiger Teil der Anschaffungskosten, die nicht zu korrigieren sind. Bei Rückgabe oder Veräußerung des Investmentanteils bildet der erhaltene Zwischengewinn einen unselbstständigen Teil des Veräußerungserlöses. Eine Korrektur ist nicht vorzunehmen.

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

Transparente, semitransparente und intransparente Besteuerung

Die oben genannten Besteuerungsgrundsätze (sog. transparente Besteuerung) gelten nur, wenn sämtliche Besteuerungsgrundlagen im Sinne des § 5 Abs. 1 InvStG bekannt gemacht werden (sog. steuerliche Bekanntmachungspflicht). Dies gilt auch insoweit, als das Sondervermögen Anteile an anderen inländischen Sondervermögen und Investmentaktiengesellschaften, EG-Investmentanteile und ausländische Investmentanteile, die keine EG-Investmentanteile sind, erworben hat (Zielfonds i. S. d. § 10 InvStG) und diese ihren steuerlichen Bekanntmachungspflichten nachkommen.

Die Kapitalanlagegesellschaft ist bestrebt, sämtliche Besteuerungsgrundlagen, die ihr zugänglich sind, bekannt zu machen.

Die erforderliche Bekanntmachung kann jedoch nicht garantiert werden, insbesondere soweit das Sondervermögen Zielfonds erworben hat und diese ihren steuerlichen Bekanntmachungspflichten nicht nachkommen. In diesem Fall werden die Ausschüttungen und der Zwischengewinn des jeweiligen Zielfonds sowie 70 % der Wertsteigerung im letzten Kalenderjahr des jeweiligen Zielfonds (mindestens jedoch 6 % des Rücknahmepreises) als steuerpflichtiger Ertrag auf der Ebene des Sondervermögens angesetzt.

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

EU-Zinsrichtlinie/Zinsinformationsverordnung

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

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

Entsprechend werden grundsätzlich Zinserträge, die eine natürliche Person in Deutschland von einem ausländischen Kreditinstitut im europäischen Ausland oder in bestimmten Drittstaaten erhält, von dem ausländischen Kreditinstitut letztlich an das deutsche Wohnsitzfinanzamt gemeldet. Alternativ behalten einige ausländische Staaten Quellensteuern ein, die in Deutschland anrechenbar sind.

Konkret betroffen sind folglich die innerhalb der Europäischen Union bzw. in den beigetretenen Drittstaaten ansässigen Privatanleger, die grenzüberschreitend in einem anderen EU-Land ihr Depot oder Konto führen und Zinserträge erwirtschaften.

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

Alternativ hat der Privatanleger die Möglichkeit, sich vom Steuerabzug im Ausland befreien zu lassen, indem er eine Ermächtigung zur freiwilligen Offenlegung seiner Zinserträge gegenüber dem ausländischen Kreditinstitut abgibt, die es dem Institut gestattet, auf den Steuerabzug zu verzichten und stattdessen die Erträge an die gesetzlich vorgegebenen Finanzbehörden zu melden.

Nach der ZIV ist von der Kapitalanlagegesellschaft für jeden in- und ausländischen Fonds anzugeben, ob er der ZIV unterliegt (in scope) oder nicht (out of scope).

Für diese Beurteilung enthält die ZIV zwei wesentliche Anlagegrenzen:

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

Beim Überschreiten der 40 %-Grenze (für nach dem 31. Dezember 2010 endende Geschäftsjahre gilt eine 25 %-Grenze) ist der in der Rückgabe oder Veräußerung der Fondsanteile enthaltene Zinsanteil zu melden. Handelt es sich um einen ausschüttenden Fonds, so ist zusätzlich im Falle der Ausschüttung der darin enthaltene Zinsanteil an das Bundeszentralamt für Steuern zu melden. Handelt es sich um einen thesaurierenden Fonds, erfolgt eine Meldung konsequenterweise nur im Falle der Rückgabe oder Veräußerung des Fondsanteils.

Grunderwerbsteuer

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

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-Sondervermögen sowie vergleichbare ausländische Sondervermögen die Befreiung von der 3 %-Steuer vor. Nach der Auffassung der französischen Finanzverwaltung sind deutsche Immobilien-Sondervermögen nicht grundsätzlich mit französischen Immobilien-Sondervermögen vergleichbar, so dass sie nicht grundsätzlich von der 3 %-Steuer befreit sind.

Um von dieser Steuer befreit zu werden, muss das Sondervermögen DEGI Global Business nach der Auffassung der französischen Finanzverwaltung jährlich eine Erklärung abgeben, in welcher der französische Grundbesitz zum 1. Januar eines jeden Jahres angegeben wird und diejenigen Anteilsinhaber 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 DEGI Global Business zum 1. Januar eine Quote von 1 % erreicht bzw. überschritten hat, uns eine schriftliche Erklärung zuzusenden¹⁾, 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

¹⁾ An: Aberdeen Asset Management Deutschland AG, Abt. Taxation, Bettinastraße 53–55, 60325 Frankfurt am Main

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.

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.

Rechtliches und steuerliches Risiko

Eine Änderung fehlerhaft festgestellter Besteuerungsgrundlagen des Fonds für vorangegangene Geschäftsjahre (z. B. aufgrund von steuerlichen Außenprüfungen) kann für den Fall einer für den Anleger steuerlich grundsätzlich nachteiligen Korrektur zur Folge haben, dass der Anleger die Steuerlast aus der Korrektur für vorangegangene Geschäftsjahre zu tragen hat, obwohl er unter Umständen zu diesem Zeitpunkt nicht in dem Sondervermögen investiert war. Umgekehrt kann für den Anleger der Fall eintreten, dass ihm eine steuerlich grundsätzlich vorteilhafte Korrektur für das aktuelle und für vorangegangene Geschäftsjahre, in denen er an dem Sondervermögen beteiligt war, durch die Rückgabe oder Veräußerung der Anteile vor der Umsetzung der entsprechenden Korrektur nicht mehr zugutekommt.

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

Beratung und Auslagerung

Die Kapitalanlagegesellschaft hat der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht die Auslagerung nachfolgender Bereiche auf ein anderes Unternehmen angezeigt:

- Kaufmännische und technische Objektverwaltung
- Bauprojekte
- IT-Infrastruktur für die Client IT

Angabe der Stellen, bei denen die Jahres- und Halbjahresberichte über das Sondervermögen erhältlich sind; Ende des Geschäftsjahrs des Sondervermögens; Name des Abschlussprüfers, der mit der Prüfung des Sondervermögens einschließlich des Jahresberichts beauftragt ist oder beauftragt werden soll

1. Die Jahres- und Halbjahresberichte sind bei der Kapitalanlagegesellschaft erhältlich.
2. Das Geschäftsjahr des Sondervermögens endet am 30. Juni.
3. Mit der Abschlussprüfung wurde KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, beauftragt.

Voraussetzungen für die Auflösung des Sondervermögens

Die Anleger sind nicht berechtigt, die Auflösung des Sondervermögens zu beantragen. Die Kapitalanlagegesellschaft kann jedoch die Verwaltung des Sondervermögens unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten durch Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger und im Jahresbericht oder Halbjahresbericht kündigen.

Des Weiteren erlischt das Recht der Kapitalanlagegesellschaft, das Sondervermögen zu verwalten, wenn das Insolvenzverfahren über das Vermögen der Kapitalanlagegesellschaft eröffnet ist oder wenn ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird. Das Sondervermögen fällt nicht in die Insolvenzmasse der Kapitalanlagegesellschaft.

In diesen Fällen geht das Sondervermögen auf die Depotbank über, die das Sondervermögen abwickelt und den Erlös an die Anteilinhaber auszahlt.

Die Kapitalanlagegesellschaft ist verpflichtet, die Verwaltung des Sondervermögens auf Verlangen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zu kündigen, wenn der Wert des Sondervermögens nach Ablauf von vier Jahren nicht mindestens 150 Mio. EUR beträgt.

Verfahren bei Auflösung des Sondervermögens

Wird das Sondervermögen aufgelöst, so wird dies im elektronischen Bundesanzeiger sowie auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft unter www.aberdeen-immobilien.de veröffentlicht. Die Ausgabe und die Rücknahme von Anteilen wird eingestellt. 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 Depotbank erhältlich sind.

Sofern das Sondervermögen aufgelöst ist, wird der Anleger durch Veröffentlichung im elektronischen Bundesanzeiger und auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft unter [aberdeen-immobilien.de](http://www.aberdeen-</p></div><div data-bbox=)

immobilien.de darüber unterrichtet, welche Liquidationserlöse ausbezahlt werden und zu welchem Zeitpunkt und an welchem Ort diese erhältlich sind.

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

Für die Rechte der Anteilhaber gelten die Vorschriften der Hinterlegungsordnung vom 10. März 1937.

Übertragung aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens

Alle Vermögensgegenstände des Sondervermögens dürfen zum Geschäftsjahresende auf ein anderes Sondervermögen übertragen werden. Es können auch zum Geschäftsjahresende eines anderen Sondervermögens alle Vermögensgegenstände dieses anderen Sondervermögens auf das Sondervermögen DEGI GLOBAL BUSINESS übertragen werden. Mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht kann auch ein anderer Übertragungstichtag gewählt werden.

Das andere Sondervermögen muss ebenfalls von der Kapitalanlagegesellschaft verwaltet werden. Seine Anlagegrundsätze und -grenzen, die Ausgabeaufschläge oder Rücknahmeabschläge sowie die an die Kapitalanlagegesellschaft und die Depotbank zu zahlenden Vergütungen dürfen nicht wesentlich von denen des Sondervermögens DEGI GLOBAL BUSINESS abweichen.

Die Kapitalanlagegesellschaft muss den Beschluss zur Übertragung der Vermögensgegenstände auf ihrer Homepage unter www.degi.com bekannt machen. Die Übertragung erfolgt drei Monate nach Bekanntmachung, falls nicht mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht ein früherer Zeitpunkt bestimmt wird.

Verfahren bei der Übertragung aller Vermögensgegenstände eines Sondervermögens

Am Übertragungstichtag 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.

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 Übertragung aller Vermögensgegenstände eines Sondervermögens auf ein anderes findet nur mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht statt.

Weitere Sondervermögen, die von der Kapitalanlagegesellschaft verwaltet werden

Von der Kapitalanlagegesellschaft werden noch folgende Publikums-Sondervermögen verwaltet, die nicht Inhalt dieses Verkaufsprospektes sind:

DEGI EUROPA
DEGI INTERNATIONAL
DEGI GERMAN BUSINESS
ECT GPROP 1

außerdem sechs Spezialfonds.

Widerrufsrecht des Käufers von Anteilen gemäß § 126 Investmentgesetz

Ist der Käufer von Anteilen durch mündliche Verhandlungen außerhalb der ständigen Geschäftsräume desjenigen, der die Anteile verkauft oder den Verkauf vermittelt hat, dazu bestimmt worden, eine auf den Kauf gerichtete Willenserklärung abzugeben, so ist er an diese Erklärung nur gebunden, wenn er sie nicht der Kapitalanlagegesellschaft gegenüber binnen einer Frist von zwei Wochen schriftlich widerruft; dies gilt auch dann, wenn derjenige, der die Anteile verkauft oder den Verkauf vermittelt, keine ständigen Geschäftsräume hat.

Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung der Widerrufserklärung. Die Widerrufsfrist beginnt erst zu laufen, wenn die Durchschrift des Antrags auf Vertragsabschluss dem Käufer ausgehändigt oder ihm eine Kaufabrechnung übersandt worden ist und darin eine Belehrung über das Widerrufsrecht enthalten ist, die den Anforderungen des § 355 Abs. 2 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs genügt. Ist der Fristbeginn streitig, trifft die Beweislast den Verkäufer. Das Recht zum Widerruf besteht nicht, wenn der Verkäufer nach-

weist, dass der Käufer die Anteile im Rahmen seines Gewerbebetriebes erworben hat oder er den Käufer zu den Verhandlungen, die zum Verkauf der Anteile geführt haben, aufgrund vorhergehender Bestellung (§ 55 Abs. 1 der Gewerbeordnung) aufgesucht hat.

Ist der Widerruf erfolgt und hat der Käufer bereits Zahlungen geleistet, so ist die Kapitalanlagegesellschaft verpflichtet, dem Käufer, gegebenenfalls Zug um Zug gegen Rückübertragung der erworbenen Anteile, die bezahlten Kosten und einen Betrag auszuführen, der dem Wert der bezahlten Anteile am Tage nach dem Eingang der Widerrufserklärung entspricht.

Auf das Recht zum Widerruf kann nicht verzichtet werden.

Diese Ausführungen gelten entsprechend für den Verkauf der Anteile durch den Anleger.

Allgemeine Vertragsbedingungen

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der Aberdeen Asset Management Deutschland AG¹⁾, Frankfurt am Main (nachstehend „Gesellschaft“ genannt), für die von der Gesellschaft aufgelegten Immobilien-Sondervermögen, die nur in Verbindung mit den für das jeweilige Sondervermögen aufgestellten „Besonderen Vertragsbedingungen“ gelten.

§ 1 Grundlagen

1. Die Gesellschaft ist eine Kapitalanlagegesellschaft und unterliegt den Vorschriften des Investmentgesetzes (InvG).
2. Die Kapitalanlagegesellschaft legt das bei ihr eingelegte Geld im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger nach dem Grundsatz der Risikomischung in den nach dem InvG zugelassenen Vermögensgegenständen gesondert vom eigenen Vermögen in Form von Sondervermögen an. Über die hieraus sich ergebenden Rechte der Anleger werden von ihr Urkunden (Anteilsscheine) ausgestellt.
3. Die Vermögensgegenstände 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 Vertragsbedingungen“ und „Besonderen Vertragsbedingungen“ unter dem Begriff Immobilien zusammengefasst.
5. Das Rechtsverhältnis zwischen Kapitalanlagegesellschaft und dem Anleger richtet sich nach diesen Vertragsbedingungen und dem InvG.

§ 2 Depotbank

1. Die Gesellschaft bestellt ein Kreditinstitut als Depotbank; die Depotbank handelt unabhängig von der Gesellschaft und ausschließlich im Interesse der Anleger.
2. Der Depotbank obliegen die nach dem InvG und diesen Vertragsbedingungen vorgeschriebenen Überwachungs- und Kontrollaufgaben.

§ 3 Sachverständige

1. Die Gesellschaft bestellt für die Bewertung von Immobilien mindestens einen Sachverständigenausschuss, der aus drei Mitgliedern und einem Ersatzmitglied zu bestehen hat.
2. Jedes Mitglied muss eine unabhängige, unparteiliche und zuverlässige Persönlichkeit sein und über angemessene Fachkenntnisse sowie ausreichende praktische Erfahrung hinsichtlich der von ihm/ihr zu bewertenden Immobilienart und des jeweiligen regionalen Immobilienmarktes verfügen. Hinsichtlich ihrer finanziellen Unabhängigkeit sind § 77 Abs. 2 Sätze 3 und 4 InvG zu beachten.
3. Dem Sachverständigenausschuss obliegen die ihm nach dem InvG und den Vertragsbedingungen übertragenen Aufgaben nach Maßgabe einer von der Gesellschaft zu erlassenden Geschäftsord-

nung. Zeitnah hat der Sachverständigenausschuss insbesondere zu bewerten:

- a) mindestens einmal jährlich die zum Sondervermögen gehörenden bzw. im Eigentum einer Immobilien-Gesellschaft stehenden Immobilien;
 - b) die zur Veräußerung durch die Gesellschaft oder durch eine Immobilien-Gesellschaft vorgesehenen Immobilien.
4. Ferner hat der Sachverständigenausschuss 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 einem Sachverständigen im Sinne des Absatzes 2 Satz 1, der nicht einem von der Gesellschaft gebildeten Sachverständigenausschuss angehört, 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 einem Sachverständigen im Sinne des Absatzes 2 Satz 1, der nicht einem von der Gesellschaft gebildeten Sachverständigenausschuss angehört, bewertet wurden.

§ 4 Fondsverwaltung

1. Die Gesellschaft erwirbt und verwaltet die Vermögensgegenstände im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes. Sie handelt bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben unabhängig von der Depotbank und ausschließlich im Interesse der Anleger und der Integrität des Marktes.
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 (§ 9 Abs. 1 Satz 1 InvG). Veräußerungen nach Aussetzung der Anteilrücknahme gemäß § 12 Abs. 5 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 §§ 47, 48 und 50 InvG verkaufen, die im Zeitpunkt des Geschäftsabschlusses nicht zum

¹⁾ Die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH wurde mit Wirkung zum 15. Mai 2013 formwechselnd umgewandelt und umbenannt in Aberdeen Asset Management Deutschland AG.

Sondervermögen gehören. § 51 InvG 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. Die Gesellschaft bestimmt in den „Besonderen Vertragsbedingungen“,

- 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 § 51 InvG investiert werden darf. Beim Einsatz von Derivaten wird die Gesellschaft die gemäß § 51 Abs. 3 InvG erlassene Rechtsverordnung über Risikomanagement und Risikomessung in Sondervermögen (DerivateV) beachten.
2. Die zum Erwerb vorgesehenen Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften müssen einen dauernden Ertrag erwarten lassen.

§ 6 Liquidität, Anlage- und Ausstellergrenzen

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

2. Sofern in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ nichts Anderweitiges bestimmt ist, dürfen im Rahmen der Höchstliquidität im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 80 Abs. 1 InvG) folgende Mittel gehalten werden:

- a) Bankguthaben gemäß § 49 InvG;
- b) Geldmarktinstrumente gemäß §§ 48 und 52 Nr. 2 InvG;
- c) Wertpapiere, 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 § 50 InvG oder Anteile an Spezial-Sondervermögen nach Maßgabe des § 50 Abs. 1 Satz 2

InvG, die nach den Vertragsbedingungen ausschließlich in Vermögensgegenstände nach Buchstaben a), b) und c) anlegen dürfen;

- e) Wertpapiere, die an einem organisierten Markt im Sinne von § 2 Abs. 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 § 47 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvG 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.
3. Der Teil des Sondervermögens, der in Bankguthaben gehalten werden darf, wird in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ festgelegt. Die Gesellschaft darf nur bis zu 20 % des Wertes des Sondervermögens in Bankguthaben bei je einem Kreditinstitut anlegen.
4. Im Einzelfall dürfen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente einschließlich der in Pension genommenen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente desselben Ausstellers über den Wertanteil von 5 % hinaus bis zu 10 % des Wertes des Sondervermögens erworben werden; dabei darf der Gesamtwert der Wertpapiere und Geldmarktinstrumente dieser Aussteller 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 begebene Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente,
 - von Einlagen bei dieser Einrichtung,
 - von Anrechnungsbeträgen für das Kontrahentenrisiko der mit dieser Einrichtung eingegangenen Geschäfte in Derivaten, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind.

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, Schuldscheindarlehen und Geldmarktinstrumente, die vom Bund, einem Land, den Europäischen Gemeinschaften, 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 Grenze in Absatz 6 Satz 1 darf für Wertpapiere und Geldmarktinstrumente desselben Ausstellers nach Maßgabe von § 62 InvG überschritten werden, sofern die „Besonderen Vertragsbedingungen“ dies unter Angabe der Aussteller 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.
8. Die Gesellschaft hat einen Betrag, der mindestens 5 % des Wertes des Sondervermögens entspricht, täglich verfügbar zu halten.

§ 7 Wertpapier-Darlehen

1. Die Gesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens einem Wertpapier-Darlehensnehmer gegen ein marktgerechtes Entgelt nach Übertragung ausreichender Sicherheiten ein Wertpapier-Darlehen auf unbestimmte Zeit insoweit gewähren, als der Kurswert der zu übertragenden Wertpapiere zusammen mit dem Kurswert der für Rechnung des Sondervermögens demselben Wertpapier-Darlehensnehmer bereits als Wertpapier-Darlehen übertragenen Wertpapiere 10 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt.
2. Wird die Sicherheit für die übertragenen Wertpapiere vom Wertpapier-Darlehensnehmer in Guthaben erbracht, darf die Gesellschaft von der Möglichkeit Gebrauch machen, diese Guthaben in Geldmarktinstrumente im Sinne des § 48 InvG in der Währung des Guthabens anzulegen. Die Erträge aus Sicherheiten stehen dem Sondervermögen zu.
3. Die Gesellschaft kann sich auch eines von einer Wertpapiersammelbank oder von einem anderen in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ 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 §§ 54 und 55 InvG abweicht, wenn durch die Bedingungen dieses Systems die Wahrung der Interessen der Anleger gewährleistet ist.

§ 8 Wertpapier-Pensionsgeschäfte

1. Die Gesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens Wertpapier-Pensionsgeschäfte im Sinne von § 340 b Abs. 2 Handelsgesetzbuch gegen Entgelt mit Kreditinstituten oder Finanzdienstleistungsinstituten abschließen.
2. Die Wertpapier-Pensionsgeschäfte müssen Wertpapiere zum Gegenstand haben, die nach den Vertragsbedingungen 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 Vertragsbedingungen“ keinen niedrigeren Prozentsatz vorsehen, darf die Kapitalanlagegesellschaft für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger Kredite bis zur Höhe von 50 % der Verkehrswerte der im Sondervermögen unmittelbar oder mittelbar befindlichen Immobilien aufnehmen, wenn die Grenze nach § 82 Absatz 3 Satz 2 InvG 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 Depotbank der Kreditaufnahme zustimmt.
2. Die Gesellschaft darf zum Sondervermögen gehörende Immobilien belasten sowie Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf Immobilien beziehen, abtreten und belasten (Belastungen), wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Depotbank den Belastungen zustimmt, weil sie die dafür vorgesehenen Bedingungen für marktüblich erachtet. Sie darf auch mit dem Erwerb von Immobilien im Zusammenhang stehende Belastungen übernehmen. Soweit die „Besonderen Vertragsbedingungen“ keinen niedrigeren Prozentsatz vorsehen, dürfen die jeweiligen Belastungen insgesamt 50 % des Verkehrswertes aller im Sondervermögen befindlichen Immobilien nicht überschreiten. Belastungen im Zusammenhang mit der Aussetzung der Anteilrücknahme gemäß § 12 Abs. 5 und Erbbauzinsen bleiben unberücksichtigt.

§ 10 Übertragung aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens in ein anderes Sondervermögen

1. Die Gesellschaft darf alle Vermögensgegenstände dieses Sondervermögens in ein anderes Sondervermögen übertragen oder alle Vermögensgegenstände eines anderen Sondervermögens in dieses Sondervermögen übernehmen, wenn
 - a) beide Sondervermögen von der Gesellschaft verwaltet werden,
 - b) die Anlagegrundsätze und -grenzen nach den Vertragsbedingungen für diese Sondervermögen nicht wesentlich voneinander abweichen,

c) die an die Gesellschaft und die Depotbank zu zahlenden Vergütungen sowie die Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge nicht wesentlich voneinander abweichen,

d) die Übertragung aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens zum Geschäftsjahresende des übertragenden Sondervermögens (Übertragungstichtag) erfolgt, am Übertragungstichtag die Werte des übernehmenden und des übertragenden Sondervermögens berechnet werden, das Umtauschverhältnis festgelegt wird, die Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten übernommen werden, der gesamte Übernahmeprozess vom Abschlussprüfer geprüft wird und die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bundesanstalt) die Übertragung der Vermögensgegenstände, bei der die Interessen der Anleger ausreichend gewahrt sein müssen, genehmigt hat. Mit Zustimmung der Bundesanstalt kann ein anderer Übertragungstichtag bestimmt werden; § 44 Abs. 3 und 6 InvG ist entsprechend anzuwenden.

2. Das Umtauschverhältnis ermittelt sich nach dem Verhältnis der Nettoinventarwerte des übernommenen und des aufnehmenden Sondervermögens zum Zeitpunkt der Übernahme. Der Beschluss der Gesellschaft zur Übertragung aller Vermögensgegenstände eines Sondervermögens in ein anderes Sondervermögen ist bekannt zu machen; § 43 Abs. 5 Satz 1 InvG ist entsprechend anzuwenden. Die Übertragung darf nicht vor Ablauf von drei Monaten nach Bekanntmachung erfolgen, falls nicht mit der Zustimmung der Bundesanstalt ein früherer Zeitpunkt bestimmt wird. Die neuen Anteile des übernehmenden Sondervermögens gelten bei den Anlegern des übertragenden Sondervermögens mit Beginn des dem Übertragungstichtag folgenden Tages als ausgegeben.

3. Absatz 1 Buchstabe c) gilt nicht für die Zusammenlegung einzelner Sondervermögen zu einem einzigen Sondervermögen mit unterschiedlichen Anteilklassen. In diesem Fall ist statt des Umtauschverhältnisses nach Abs. 2 Satz 1 der Anteil der Anteilklasse an dem Sondervermögen zu ermitteln.

4. 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.

§ 11 Anteilscheine

1. Die Anteilscheine lauten auf den Inhaber und sind über einen Anteil oder eine Mehrzahl von Anteilen ausgestellt.

2. Die Anteile können verschiedene Rechte, 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 Vertragsbedingungen“ festgelegt.

3. Die Anteilscheine tragen mindestens die handschriftlichen oder vervielfältigten Unterschriften der Gesellschaft und der Depotbank.

Darüber hinaus weisen sie die eigenhändige Unterschrift einer Kontrollperson der Depotbank auf.

4. Die Anteile sind übertragbar. Mit der Übertragung eines Anteilscheins gehen die in ihm verbrieften Rechte über. Der Gesellschaft gegenüber gilt in jedem Falle der Inhaber des Anteilscheins als der Berechtigte.

5. Sofern die Rechte der Anleger bei der Errichtung des Sondervermögens oder die Rechte der Anleger einer Anteilklasse bei Einführung der Anteilklasse nicht in einer Globalurkunde, sondern in einzelnen Anteilscheinen oder in Mehrfachurkunden verbrieft werden sollen, erfolgt die Festlegung in den „Besonderen Vertragsbedingungen“.

§ 12 Ausgabe und Rücknahme von Anteilscheinen, Rücknahmeaussetzung

1. Die Anzahl der ausgegebenen Anteile und entsprechenden Anteilscheine ist grundsätzlich nicht beschränkt. Die Gesellschaft behält sich vor, die Ausgabe von Anteilen vorübergehend oder vollständig einzustellen.

2. Die Anteile können bei der Gesellschaft, der Depotbank oder durch Vermittlung Dritter erworben werden.

3. Die Anleger können von der Gesellschaft börsentäglich die Rücknahme der Anteile verlangen, soweit die „Besonderen Vertragsbedingungen“ keine abweichende Regelung vorsehen. Die Gesellschaft ist verpflichtet, die Anteile zum jeweils geltenden Rücknahmepreis für Rechnung des Sondervermögens zurückzunehmen. Rücknahmestelle ist die Depotbank.

4. 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.

5. Insbesondere bleibt der Gesellschaft vorbehalten, die Rücknahme der Anteile aus Liquiditätsgründen zum Schutze der Anleger befristet zu verweigern. Reichen 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 aus oder stehen sie nicht sogleich zur Verfügung, kann die Gesellschaft die Rücknahme mit einer Frist von drei Monaten verweigern. Reichen nach Ablauf der vorgenannten Frist die liquiden Mittel für die Rücknahme nicht aus, so sind Immobilien des Sondervermögens zu veräußern. Die Gesellschaft kann die Rücknahme bis zur Veräußerung der Immobilien zu angemessenen Bedingungen oder bis zu einem Jahr nach Vorlage der Anteile zur Rücknahme verweigern. Die vorgenannte Jahresfrist kann um ein weiteres Jahr verlängert werden. Die Verlängerung ist im elektronischen Bundesanzeiger und in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien bekannt zu machen. Nach Ablauf dieser Frist kann die Gesellschaft Immobilien ohne Beachtung der Beleihungsgrund-

sätze und über die in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ genannte Grenze für die Belastungen von Immobilien hinaus beleihen, um die Mittel zur Rücknahme der Anteile zu beschaffen. Bei der Wiederaufnahme der Rücknahme von Anteilen sind die neuen Ausgabe- und Rücknahmepreise im elektronischen Bundesanzeiger und in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien zu veröffentlichen.

§ 13 Ausgabe- und Rücknahmepreis

1. Zur Errechnung des Ausgabe- und Rücknahmepreises der Anteile wird der Wert der zu dem Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände (Inventarwert) gemäß Abs. 5 ermittelt und durch die Zahl der umlaufenden Anteile geteilt (Anteilwert). Werden gemäß § 11 Abs. 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 InvG und den auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen 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 Anteilserwerbers zur Deckung von Kosten nur dann verwendet, wenn dies die „Besonderen Vertragsbedingungen“ vorsehen.
3. Der Rücknahmepreis ist der vorbehaltlich eines Rücknahmeabschlages nach Absatz 1 ermittelte Anteilwert.

Soweit in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ ein Rücknahmeabschlag vorgesehen ist, zahlt die Depotbank den Anteilwert abzüglich des Rücknahmeabschlages an den Anleger und den Rücknahmeabschlag an die Gesellschaft aus. Die Einzelheiten sind in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ festgelegt.

4. Der Abrechnungsstichtag für Anteilabrufe und Rücknahmeaufträge ist spätestens der auf den Eingang des Anteilabrufs bzw. Rücknahmeauftrages folgende Wertermittlungstag.
5. Die Ausgabe- und Rücknahmepreise werden börsentäglich ermittelt. An gesetzlichen Feiertagen, die Börsentage sind, sowie am 24. und 31. Dezember jeden Jahres können die Gesellschaft und die Depotbank von einer Ermittlung des Wertes absehen; das Nähere regelt der Verkaufsprospekt.

§ 14 Kosten

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

§ 15 Rechnungslegung

1. Spätestens vier Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres des Sondervermögens (bei Ablauf des Geschäftsjahres vor dem 1. Januar 2009: spätestens drei Monate) macht die Gesellschaft einen Jahresbericht einschließlich Ertrags- und Aufwandsrechnung gemäß §§ 44 Abs. 1, 79 Abs. 1 und 2 InvG bekannt.
2. Spätestens zwei Monate nach der Mitte des Geschäftsjahres macht die Gesellschaft einen Halbjahresbericht gemäß §§ 44 Abs. 2, 79 Abs. 1 und 2 InvG bekannt.
3. Wird das Recht, das Sondervermögen während des Geschäftsjahres auf eine andere Kapitalanlagegesellschaft zu übertragen, wahrgenommen, so hat die Gesellschaft auf den Übertragungsstichtag einen Zwischenbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht gemäß §§ 44 Abs. 1, § 79 Abs. 1 und 2 InvG entspricht.
4. Die Berichte sind bei der Gesellschaft und der Depotbank und weiteren Stellen, die im Verkaufsprospekt anzugeben sind, erhältlich; sie werden ferner im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemacht. (Berichte, die sich auf ein Geschäftsjahr beziehen, das vor dem 1. Januar 2009 endet, werden darüber hinaus in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den in dem Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien 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 elektronischen Bundesanzeiger und darüber hinaus im Jahresbericht oder Halbjahresbericht kündigen.
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 Euro unterschreitet.
3. Mit dem Wirksamwerden der Kündigung erlischt das Recht der Gesellschaft, das Sondervermögen zu verwalten. In diesem Falle geht das Sondervermögen auf die Depotbank über, die es abzuwickeln und den Liquidationserlös an die Anleger zu verteilen hat. Für die Zeit der Abwicklung kann die Depotbank die der Gesellschaft zustehende Vergütung beanspruchen.
4. Die Gesellschaft hat auf den Tag, an dem ihr Verwaltungsrecht nach Maßgabe des § 38 InvG erlischt, einen Auflösungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht nach §§ 44 Abs. 1, 79 Abs. 1 und 2 InvG entspricht.

§ 17 Änderungen der Vertragsbedingungen

1. Die Gesellschaft kann die Vertragsbedingungen ändern.
2. Änderungen der Vertragsbedingungen einschließlich des Anhanges zu den „Besonderen Vertragsbedingungen“, mit Ausnahme der

Regelungen zu den Aufwendungen und den der Gesellschaft, der Depotbank und Dritten zustehenden Vergütungen, die zulasten des Sondervermögens gehen (§ 43 Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 41 Abs. 1 Satz 1 InvG), 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 elektronischen Bundesanzeiger und darüber hinaus in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien mit einem Hinweis auf ihr Inkrafttreten bekannt gemacht und treten – mit Ausnahme der Änderungen nach den Absätzen 4 und 5 – frühestens am Tag nach ihrer Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger in Kraft.
4. Änderungen von Regelungen zu den Aufwendungen und den der Gesellschaft, der Depotbank und Dritten zustehenden Vergütungen (§ 41 Abs. 1 Satz 1 InvG) treten sechs Monate nach Bekanntmachung in Kraft, falls nicht mit Zustimmung der Bundesanstalt ein früherer Zeitpunkt bestimmt wird. Die Bekanntmachung erfolgt gemäß Absatz 3.
5. Änderungen der bisherigen Anlagegrundsätze des Sondervermögens treten sechs Monate nach Bekanntmachung in Kraft. Die Veröffentlichung erfolgt gemäß Absatz 3.

§ 18 Erfüllungsort, Gerichtsstand

1. Erfüllungsort ist der Sitz der Gesellschaft.
2. Hat der Anleger im Inland keinen allgemeinen Gerichtsstand, so ist der Sitz der Gesellschaft Gerichtsstand.

Besondere Vertragsbedingungen

Besondere Vertragsbedingungen zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der Aberdeen Asset Management Deutschland AG¹⁾, Frankfurt am Main (nachstehend „Gesellschaft“ genannt), für das von der Gesellschaft aufgelegte Immobilien-Sondervermögen DEGI GLOBAL BUSINESS. Diese „Besonderen Vertragsbedingungen“ gelten nur in Verbindung mit den für Immobilien-Sondervermögen von der Gesellschaft aufgestellten „Allgemeinen Vertragsbedingungen“.

DEPOTBANK

§ 1 Depotbank

Depotbank für das Sondervermögen ist die Commerzbank AG mit Sitz in Frankfurt am Main.

ANLAGEGRUNDSÄTZE UND ANLAGEGRENZEN

§ 2 Immobilien

1. Die Gesellschaft darf für das Sondervermögen folgende Immobilien im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 67 Abs. 1 und Abs. 2 InvG) 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 Buchstaben 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 der Form des Wohnungseigentums, Teileigentums, Wohnungserbbaurechts und Teilerbbaurechts bis zu 15 % des Wertes des Sondervermögens;
 - f) Nießbrauchrechte an Grundstücken nach Maßgabe des Buchstaben 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 § 67 Abs. 3 InvG erfüllt sind. In einem Anhang, der Bestandteil dieser „Besonderen Vertragsbedingungen“ 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 Buch-

staben b), c), e) und f) sowie Absatz 2 sind die aufgenommenen Darlehen nicht zu berücksichtigen.

4. Bei der Auswahl der Immobilien soll die Gesellschaft eine der jeweiligen Größe des Sondervermögens angemessene internationale sowie regionale Streuung und eine Mischung von Geschäftsgrundstücken und gemischt genutzten Grundstücken verschiedener Größenordnungen anstreben, soweit sie dies im Interesse der Anleger für geboten hält. Daneben können auch Mietwohngrundstücke erworben werden.

5. In den ersten vier Jahren nach Auflegung des Sondervermögens darf die Gesellschaft die im Anhang zu Absatz 2 aufgeführten Grenzen überschreiten.

§ 3 Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

1. Die Gesellschaft darf im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 68 bis § 72 InvG) 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 § 2 Abs. 1 und 2 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 § 2 Abs. 1 und 2 und bei der Berechnung der dabei geltenden gesetzlichen Grenzen zu berücksichtigen.

2. Soweit einer Immobilien-Gesellschaft ein Darlehen gemäß § 4 Abs. 4 Satz 3 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ gewährt wird, hat die Gesellschaft sicherzustellen, dass

- a) die Darlehensbedingungen marktgerecht sind,
- b) das Darlehen ausreichend besichert ist,
- c) bei einer Veräußerung der Beteiligungen 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.

§ 4 Belastung mit einem Erbbaurecht

1. Die Gesellschaft darf Grundstücke des Sondervermögens im Sinne des § 2 Abs. 1 Buchstaben a), b), c) und e) mit Erbbaurechten be-

¹⁾ Die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH wurde mit Wirkung zum 15. Mai 2013 formwechselnd umgewandelt und umbenannt in Aberdeen Asset Management Deutschland AG.

lasten, 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 zu berücksichtigen.

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.

§ 5 Höchstliquidität

1. Bis zu 49 % des Wertes des Sondervermögens dürfen in Anlagen gemäß § 6 Abs. 2 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ gehalten werden (Höchstliquidität). Bei der Berechnung dieser Grenze sind folgende gebundene Mittel abzuziehen:
 - die zur Sicherstellung einer ordnungsgemäß laufenden Bewirtschaftung benötigten Mittel;
 - die für die nächste Ausschüttung vorgesehenen Mittel;
 - die zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus rechtswirksam geschlossenen Immobilienerwerbsverträgen, 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.

Die Anlagen in Investmentanteilen gemäß § 6 Ziffer 2 lit. d der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ sind beschränkt auf 10 % des Wertes des Sondervermögens.

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

§ 6 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.

§ 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 § 51 Abs. 2 InvG festgesetzten Marktrisikogrenze für den Einsatz von Derivaten entweder den einfachen oder den qualifizierten Ansatz im Sinne der DerivateV nutzen. Das Nähere regelt der Verkaufsprospekt.
2. Sofern die Gesellschaft den einfachen Ansatz nutzt, darf sie nur in Derivate investieren, die von Vermögensgegenständen, die gemäß

§ 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ und von Immobilien, die gemäß § 2 Abs. 1 erworben werden dürfen, abgeleitet sind. Hierbei beschränkt sie sich entsprechend § 6 Abs. 2 der DerivateV darauf, ausschließlich die folgenden Grundformen von Derivaten oder Kombinationen aus diesen Derivaten oder Kombinationen aus Vermögensgegenständen, die für das Sondervermögen erworben werden dürfen, mit diesen Derivaten im Sondervermögen einzusetzen:

- a) Terminkontrakte auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ sowie auf Immobilien gemäß § 2 Abs. 1, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen;
- b) Optionen oder Optionsscheine auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ sowie auf Immobilien gemäß § 2 Abs. 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 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ sowie auf Immobilien gemäß § 2 Abs. 1, sofern sie ausschließlich und nachvollziehbar der Absicherung des Kreditrisikos von genau zurechenbaren Vermögensgegenständen des Sondervermögens dienen.

Dabei darf der nach Maßgabe von § 16 DerivateV zu ermittelnde Anrechnungsbetrag des Sondervermögens für das Zins- und Aktienkursrisiko oder das Währungskursrisiko zu keinem Zeitpunkt das Zweifache des Wertes des Sondervermögens übersteigen.

3. Terminkontrakte, Optionen oder Optionsscheine auf Investmentanteile gemäß § 6 Abs. 2 Buchstabe d) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ dürfen nicht abgeschlossen werden.
4. Sofern die Gesellschaft den qualifizierten Ansatz nutzt, darf sie – vorbehaltlich eines geeigneten Risikomanagementsystems – in jegliche Derivate investieren, die von Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ und von Immobilien, die gemäß § 2 Abs. 1 erworben werden dürfen, oder von Zinssätzen, Wechselkursen oder Währungen

gen abgeleitet sind. Hierzu zählen insbesondere Optionen, Finanzterminkontrakte und Swaps sowie Kombinationen hieraus. Dabei darf der dem Sondervermögen zuzuordnende potenzielle Risikobetrag für das Marktrisiko zu keinem Zeitpunkt das Zweifache des potenziellen Risikobetrags für das Marktrisiko des zugehörigen Vergleichsvermögens gemäß § 9 der DerivateV übersteigen.

5. Unter keinen Umständen darf die Gesellschaft bei diesen Geschäften von den in den „Allgemeinen und Besonderen Vertragsbedingungen“ 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 § 7 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 Vertragsbedingungen“ sind bei den Anlagegrundsätzen und Anlagegrenzen zu berücksichtigen.

ANTEILKLASSEN

§ 9 Anteilklassen

Alle Anteile haben gleiche Rechte, verschiedene Anteilklassen gemäß § 11 Abs. 2 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ werden nicht gebildet.

AUSGABEPREIS, RÜCKNAHMEPREIS, RÜCKNAHME VON ANTEILEN UND KOSTEN

§ 10 Ausgabe- und Rücknahmepreis

1. Ein Ausgabeaufschlag wird nicht erhoben.
2. Der Rücknahmeabschlag beträgt 4 % des Anteilwertes. Er wird wie folgt erhoben:

Sofern der Anleger bei Rückgabe durch schriftliche Urkunden nachweist, dass er oder ein Dritter die zurückgegebenen Anteile zusammen gerechnet zwischen vollendeten 12 Monaten bis zu vollendeten 24 Monaten nach Ausgabe gehalten hat, beträgt der Rücknahmeabschlag 3 % des Anteilwertes und ab vollendeten 24 Monaten bis zu vollendeten 36 Monaten beträgt der Rücknahmeabschlag 2 % des Anteilwertes.

Sofern der Anleger bei Rückgabe durch schriftliche Urkunden nachweist, dass er oder ein Dritter die zurückgegebenen Anteile zusammen

gerechnet mindestens vollendete 36 Monate nach Ausgabe gehalten hat, wird kein Rücknahmeabschlag erhoben. Das Nähere regelt der Verkaufsprospekt. Der Rücknahmeabschlag steht dem Sondervermögen zu.

§ 11 Kosten gültig bis 30. Juni 2013¹⁾

1. Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,5 % des Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Sie ist berechtigt, hierauf anteilige monatliche Vorschüsse zu erheben. Der Gesellschaft steht es frei, eine niedrigere Vergütung zu erheben.
2. Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, bebaut, umgebaut oder veräußert, so kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung in Höhe von 1 % der Gegenleistung bzw. der Baukosten beanspruchen. Der Gesellschaft steht es frei, eine niedrigere Vergütung zu erheben.
3. Die Depotbank erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,05 % des Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Sie ist berechtigt, hierauf anteilige monatliche Vorschüsse zu erheben. Der Depotbank steht es frei, eine niedrigere Vergütung zu erheben.
4. Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zu Lasten des Sondervermögens:
 - a) im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Bebauung, der Veräußerung und der Belastung von Immobilien entstehende Nebenkosten (einschließlich Steuern);
 - b) bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten);
 - c) Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung berechtigt erscheinender, dem Sondervermögen zuzuordnender Rechtsansprüche sowie für die Abwehr unberechtigt erscheinender, auf das Sondervermögen bezogener Forderungen;
 - d) im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von sonstigen Vermögensgegenständen entstehende Kosten;
 - e) bankübliche Depotgebühren;
 - f) Kosten des Sachverständigenausschusses und anderer Sachverständiger;
 - g) Kosten für die Erstellung und den Versand der für die Anteilinhaber bestimmten Jahres- und Halbjahresberichte;
 - h) Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und ggf. Kosten der Bekannt-

¹⁾ Diese Regelung unterliegt nicht der Genehmigungspflicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

machung geänderter Vertragsbedingungen sowie der Ausschüttungen und des Auflösungsberichtes;

- i) Kosten für die Prüfung des Sondervermögens durch den Abschlussprüfer der Gesellschaft sowie die Kosten für die Bekanntmachung der Besteuerungsgrundlagen und der Bescheinigung, dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;
 - j) im Zusammenhang mit den Kosten der Verwaltung und Verwahrung evtl. entstehende Steuern.
5. Die Regelungen der Absätze 2 und 4 gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und deren Immobilien. Dabei ist der Wert der Immobilien-Gesellschaft bzw. der Wert der gehaltenen Immobilien anteilig in Höhe der Beteiligungsquote anzusetzen. Abweichend hiervon gehen Aufwendungen nach Absatz 4, die bei der Immobilien-Gesellschaft aufgrund von speziellen Anforderungen des InvG entstehen, nicht anteilig, sondern in vollem Umfang zu Lasten des Sondervermögens.
6. 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 § 50 InvG 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.
7. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht die Vergütung offenzulegen, die dem Sondervermögen von der Gesellschaft selbst, von einer anderen Kapitalanlagegesellschaft, 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.
8. Soweit die Gesellschaft dem Sondervermögen eigene Aufwendungen nach Absatz 4 und Absatz 5 belastet, müssen diese billigem Ermessen entsprechen. Diese Aufwendungen werden in den Jahresberichten aufgegliedert ausgewiesen.

§ 11 Kosten gültig ab 1. Juli 2013

1. Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,5 % des Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Sie ist berechtigt, hierauf anteilige monat-

liche Vorschüsse zu erheben. Der Gesellschaft steht es frei, eine niedrigere Vergütung zu erheben.

2. Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, umgebaut oder veräußert, so kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung in Höhe von 1,0 % der Gegenleistung bzw. der Baukosten beanspruchen. Der Gesellschaft steht es frei, eine niedrigere Vergütung zu erheben. Bei von der Gesellschaft für das Sondervermögen durchgeführten Projektentwicklungen kann eine Vergütung von 1,0 % der Baukosten erhoben werden.
3. Die Depotbank erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,05 % des Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Der Depotbank steht es frei, eine niedrigere Vergütung zu erheben.
4. Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zu Lasten des Sondervermögens:
- a) Kosten des Sachverständigen-Ausschusses und anderer Sachverständiger;
 - b) bankübliche Depotgebühren, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung von ausländischen Vermögensgegenständen im Ausland;
 - c) bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Vermietungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten (Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung berechtigt erscheinender dem Sondervermögen zuzuordnender Rechtsansprüche sowie für die Abwehr unberechtigt erscheinender auf das Sondervermögen bezogener Forderungen));
 - d) Kosten für den Druck und den Versand der für die Anteilinhaber bestimmten Jahres- und Halbjahresberichte;
 - 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 bei der Bekanntmachung der Änderung von Vertragsbedingungen;
 - 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) im Zusammenhang mit den Kosten der Verwaltung und Verwahrung evtl. entstehende Steuern.

5. Neben den vorgenannten Vergütungen und Aufwendungen werden dem Sondervermögen die in Zusammenhang mit dem Erwerb, der Bebauung, der Belastung und der Veräußerung von Vermögensgegenständen entstehenden Kosten und Steuern belastet (insbesondere eine anfallende Grunderwerbsteuer und Kosten für Notar und Grundbuchamt, die durch einen Übergang des Sondervermögens auf die Depotbank gemäß § 39 InvG verursacht werden). 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.

6. Die Regelungen der Absätze 2 und 4 lit. a. und b. gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften bzw. die Immobilien dieser Immobilien-Gesellschaften.

Für die Berechnung der Vergütung gemäß Absatz 2 gilt Folgendes: Im Fall 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 Aufwendersatzes gemäß Absatz 4 lit. a. und b. ist auf die Höhe der Beteiligung des Sondervermögens an der Immobilien-Gesellschaft abzustellen. Abweichend hiervon gehen Aufwendungen nach Absatz 4, die bei der Immobilien-Gesellschaft aufgrund von besonderen Anforderungen des InvG 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.

7. 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 § 50 InvG 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.

8. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht die Vergütung offenzulegen, die dem Sondervermögen von der Gesellschaft selbst, von einer anderen Kapitalanlagegesellschaft, 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

§ 12 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 Ertragsausgleichs – 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.

3. Veräußerungsgewinne – unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs – 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 15 % 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.

6. Eine Ausschüttung nach Absatz 1 erfolgt einmal jährlich unmittelbar nach Bekanntmachung des Jahresberichtes bei den in den Ausschüttungsbekanntmachungen genannten Zahlstellen.

§ 13 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr des Sondervermögens beginnt am 1. Juli und endet am 30. Juni.

ANHANG

Liste der Staaten außerhalb des EWR gemäß § 2 Abs. 2, in denen nach vorheriger Prüfung der Erwerbsvoraussetzungen durch die Gesellschaft Immobilien für das Immobilien-Sondervermögen DEGI GLOBAL BUSINESS erworben werden dürfen.

Staat	Erwerb bis zu % des Wertes des Sondervermögens
-------	--

Europa

Kroatien	50 %
Monaco	50 %
Schweiz	50 %
Russische Föderation	50 %
Türkei	50 %
Ukraine	50 %

Nordamerika

Kanada	95 %
Vereinigte Staaten von Amerika	95 %

Mittel- und Südamerika

Argentinien	50 %
Brasilien	50 %
Chile	50 %
Mexiko	50 %

Asien

China	95 %
Hongkong	50 %
Indien	95 %
Japan	95 %
Saudi-Arabien	50 %
Singapur	50 %
Südkorea	50 %
Thailand	50 %
Vereinigte Arabische Emirate	50 %
Vietnam	50 %

Ozeanien

Australien	50 %
Neuseeland	50 %

Afrika

Südafrika	50 %
Tunesien	50 %

Aberdeen Asset Management Deutschland AG

Bettinastraße 53–55
60325 Frankfurt am Main
Telefon 0049 (0)69 76 80 72-0
info.germany@aberdeen-asset.com
www.aberdeen-immobilien.de

01 135 14.09 25 D

 **Aberdeen**