

RREEF Investment GmbH

grundbesitz global

Jahresbericht zum
31. März 2018



Hinweise für den Anleger

Wichtiger Hinweis

Der Kauf von Fondsanteilen erfolgt auf Grundlage des zurzeit gültigen Verkaufsprospekts (aktueller Stand: 1. Januar 2018) sowie der „Wesentlichen Anlegerinformationen“, ergänzt durch den jeweiligen letzten geprüften Jahresbericht und zusätzlich durch den jeweiligen Halbjahresbericht, falls ein solcher jüngeren Datums als der letzte Jahresbericht vorliegt.

Hinweise zu den Anteilklassen

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

Anteilklassen im Überblick (Stand: 31. März 2018)		
	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Mindestanlagesumme	Keine Mindestanlagesumme	Mindestanlagesumme 400.000 EUR Die Gesellschaft ist befugt, nach ihrem Ermessen auch geringere Beträge zu akzeptieren. ¹⁾
Ausgabeaufschlag	Ausgabeaufschlag 6% (derzeit 5%)	Ausgabeaufschlag 6% (derzeit 5%)
Rücknahmeabschlag	Kein Rücknahmeabschlag	Kein Rücknahmeabschlag
Rückgabe von Anteilen, die vor dem 22. Juli 2013 erworben wurden	≤ 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteilrückgabe ohne Einhaltung von Fristen > 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltfrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.	≤ 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteilrückgabe ohne Einhaltung von Fristen > 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltfrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.
Rückgabe von Anteilen, die nach dem 21. Juli 2013 erworben wurden	Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltfrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.	Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltfrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.
Verwaltungsvergütung	1% p.a., bezogen auf den Durchschnittswert des anteiligen Immobilien-Sondervermögens.	0,55% p.a., bezogen auf den Durchschnittswert des anteiligen Immobilienvermögens, 0,05% p.a., bezogen auf den Durchschnittswert der anteiligen Liquiditätsanlagen.
Erfolgsabhängige Vergütung	Bis zu 1,5% p.a., bezogen auf die absolut positive Anteilwertentwicklung größer 4,1%, aber max. 0,1% des Durchschnittswerts des Immobilien-Sondervermögens.	Bis zu 3,5% p.a., bezogen auf die absolut positive Anteilwertentwicklung größer 5,4%, aber max. 0,3% des Durchschnittswerts des Immobilien-Sondervermögens.
ISIN	DE0009807057	DE000A0NCT95
WKN	980705	A0NCT9

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

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

Reform des Investmentsteuergesetzes zum 1. Januar 2018

Am 1. Januar 2018 ist das neue Investmentsteuergesetz in Kraft getreten. Deutsche Fonds müssen nun auf bestimmte inländische Erträge, darunter fallen u.a. Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf von Immobilien, Körperschaftsteuer in Höhe von 15% (plus Solidaritätszuschlag) aus dem Fondsvermögen bezahlen. Bislang erfolgte eine Besteuerung nur auf Anlegerebene, aber nicht auf Fondsebene.

Aufgrund der ab Januar 2018 entstehenden Körperschaftsteuerbelastung auf Fondsebene sind die Einkünfte für die Anleger nun teilweise steuerfrei. Der bisher jährlich individuell errechnete „Steuerfreie Anteil der Ausschüttung“ bei Offenen Immobilienfonds ist entfallen. Stattdessen gibt es ab sofort eine Teilfreistellung bei der Besteuerung von Ausschüttungen und Veräußerungsgewinnen, die die Steuerschuld jedes Anlegers bei der Versteuerung von Kapitalerträgen reduziert.

Die Höhe der Teilfreistellung ist bei Offenen Immobilienfonds abhängig vom Anlageschwerpunkt. Grundsätzlich gilt für Anleger offener Immobilienfonds eine Teilfreistellung von 60% bezogen auf Ausschüttungen und Verkaufsgewinne ihrer Anteile. Für diesen Teil der Ausschüttung wird keine Abgeltungsteuer erhoben. Hat der Fonds seinen Anlageschwerpunkt im Ausland, liegt die Teilfreistellung bei 80%. Bedingung hierfür ist, dass dauerhaft mindestens 51% des Fondsvermögens in ausländischen Immobilien oder Auslands-Immobilien Gesellschaften (die wiederum ausschließlich in ausländische Immobilien investieren dürfen) angelegt sind. Ob ein Fonds die Voraussetzungen für die höhere Teilfreistellung erfüllt, ergibt sich aus den Vermögenswerten des Fonds, die in den Anlagebedingungen beschrieben sind.

Bei Grundbesitz global liegt die Teilfreistellungsquote seit dem 1. Januar 2018 bei 80%.

Thesaurierung zum 31. Dezember 2017

Am 31. Dezember 2017 wurden die seit dem letzten Fondsgeschäftsjahresende angefallenen ordentlichen Erträge, die unter das alte Investmentsteuergesetz fallen, steuerpflichtig. Dies betraf auch solche Fonds, die gemäß den Anlagebedingungen die Erträge regelmäßig ausschütten.

Neben der Ausschüttung für das letzte abgelaufene Geschäftsjahr kam es daher zum 31. Dezember 2017 einmalig zu einer Ertragsthesaurierung. Der hierbei ermittelte steuerpflichtige Ertrag unterliegt grundsätzlich dem Abzug von Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer.

In diesem Zusammenhang wurde den depotführenden Stellen Steuerliquidität in Höhe von rund 0,07 EUR je Anteil in der Anteilklasse RC und rund 0,09 EUR in der Anteilklasse IC zur Verfügung gestellt. Bei ausreichendem Freistellungsauftrag, Vorliegen einer Nichtveranlagungsbescheinigung oder anderen Verrechnungsmöglichkeiten kann dies auch zu einer Gutschrift auf dem Konto des Anlegers führen.

Details hierzu können den Mitteilungen zur Ertragsthesaurierung der depotführenden Stellen entnommen werden.

Weitere Informationen enthalten auch die „Steuerlichen Hinweise für den Anleger“ im Anschluss an diesen Bericht.



London, Queen Victoria Street

Inhalt

Kennzahlen im Überblick	6
Tätigkeitsbericht	7
Vermietungsinformationen zum 31. März 2018	19
Übersicht: Renditen, Bewertung	22
Vermögensübersicht zum 31. März 2018	28
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	30
Vermögensaufstellung zum 31. März 2018 Teil I: Immobilienverzeichnis	32
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 31. März 2018	44
Vermögensaufstellung zum 31. März 2018 Teil II: Liquiditätsübersicht	47
Vermögensaufstellung zum 31. März 2018 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	49
Ertrags- und Aufwandsrechnung vom 1. April 2017 bis 31. März 2018	50
Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung	54
Entwicklung des Fondsvermögens vom 1. April 2017 bis 31. März 2018	56
Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens	57
Verwendungsrechnung zum 31. März 2018	58
Erläuterungen zur Verwendungsrechnung	58
Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV	59
Vermerk des Abschlussprüfers	67
Anhang: Auslagerungen und Dienstleister	68
Steuerliche Hinweise für den Anleger	72
Ausweis der Immobilienquoten	92
Angaben zu: Kapitalverwaltungsgesellschaft, Abschlussprüfer, Verwahrstelle und Gremien	94
Externe Bewerter	95

Kennzahlen im Überblick

grundbesitz global auf einen Blick (Stand zum 31. März 2018)

	Gesamtfondsvermögen	Anteilklass RC	Anteilklass IC
Kennzahlen zum Stichtag			
Fondsvermögen	2.867,2 Mio. EUR	2.786,1 Mio. EUR	81,2 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte)	2.737,7 Mio. EUR	2.660,2 Mio. EUR	77,5 Mio. EUR
– direkt gehalten	867,3 Mio. EUR	842,7 Mio. EUR	24,6 Mio. EUR
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1.870,5 Mio. EUR	1.817,5 Mio. EUR	53,0 Mio. EUR
Anzahl der Fondsimmobilen	39		
– direkt gehalten	12		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	27		
Vermietungsquote (auf Basis des Jahressollmietertrags)			
– zum Stichtag	91,1%		
– durchschnittlich im Berichtszeitraum	90,0%		
Fremdkapitalquote zum Stichtag	20,7%		
Veränderungen im Berichtszeitraum			
Veränderungen im Immobilienportfolio			
Ankäufe von Immobilien	6		
– direkt gehalten	0		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	6		
Bestandsübergänge	10		
– direkt gehalten	0		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	10		
Verkäufe von Immobilien	6		
– direkt gehalten	4		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	2		
Bestandsabgänge	6		
– direkt gehalten	4		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	2		
Nettomittelab-/zuflüsse (1.4.2017 bis 31.3.2018)	141,8 Mio. EUR	117,0 Mio. EUR	24,9 Mio. EUR
Wertentwicklung (1.4.2017 bis 31.3.2018, BVI-Methode)		2,1%	2,5%
Endausschüttung je Anteil (am 18.7.2018)		1,08 EUR	1,26 EUR
Zur Verfügung gestellte Steuerliquidität je Anteil (am 2.1.2018) ¹⁾		0,07 EUR	0,09 EUR
Anteilwert per 31.3.2018		52,28 EUR	52,54 EUR
Rücknahmepreis		52,28 EUR	52,54 EUR
Ausgabepreis		54,89 EUR	55,17 EUR
ISIN		DE0009807057	DE000A0NCT95
WKN		980705	A0NCT9

1) Es handelt sich um den zur Verfügung gestellten Steuerabzugsbetrag gemäß § 56 Investmentsteuerreformgesetz, bezogen auf die umlaufenden Anteile zum 31. Dezember 2017.

Tätigkeitsbericht

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsführung der RREEF Investment GmbH informiert Sie in diesem Jahresbericht über die Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens grundbesitz global im Zeitraum vom 1. April 2017 bis 31. März 2018.

Wichtige Ereignisse im Berichtszeitraum

grundbesitz global verzeichnete im Zeitraum vom 1. April 2017 bis zum 31. März 2018 eine Wertentwicklung von 2,1% je Anteil in der Anteilklasse RC und von 2,5% je Anteil in der Anteilklasse IC (Angaben nach BVI-Methode). Im gleichen Zeitraum flossen dem Fonds 117,0 Mio. EUR in der Anteilklasse RC sowie 24,9 Mio. EUR in der Anteilklasse IC zu, insgesamt betrugen die Nettomittelzuflüsse im Geschäftsjahr 141,8 Mio. EUR.

Das Gesamtfondsvermögen stieg von 2.733,1 Mio. EUR zum 31. März 2017 auf 2.867,2 Mio. EUR zum 31. März 2018 – unter Berücksichtigung der Ausschüttung für das vorangegangene Geschäftsjahr sowie die Bereitstellung der Steuerliquidität für die Thesaurierung, die in Zusammenhang mit der Investmentsteuerreform zum 31. Dezember 2017 erfolgte. Zum Berichtsstichtag beträgt das Fondsvermögen in der Anteilklasse RC 2.786,1 Mio. EUR, in der Anteilklasse IC 81,2 Mio. EUR.

Mit Kreditverbindlichkeiten von insgesamt 567,1 Mio. EUR lag die Fremdfinanzierungsquote zum 31. März 2018 bei 20,7% des Immobilienvermögens und somit unter dem gesetzlichen Grenzwert von 30%.

Im Zentrum der Fondsmanagementaktivitäten stand die Weiterentwicklung des Immobilien-Portfolios von grundbesitz global. Dies umfasst neben der Verwaltung der Bestandsimmobilien insbesondere auch die Ergänzung des Portfolios um attraktive neue Objekte und den Verkauf von Gebäuden, die nach Auffassung des Fondsmanagements mittel- bis langfristig nicht mehr der Fondsstrategie entsprechen.

Vor diesem Hintergrund wurden für das Sondervermögen im Berichtszeitraum zehn Immobilien mit Kaufpreisen in Höhe von insgesamt rund 640,2 Mio. EUR in das Portfolio übernommen und der Verkauf von sechs Immobilien mit einem Verkaufsvolumen von insgesamt 333,5 Mio. EUR abgeschlossen.

Der Kaufvertrag für eine weitere Büroimmobilie ist im März 2018 unterzeichnet worden, der Bestandsübergang ist im April 2018 erfolgt.

Der Schwerpunkt der Transaktionen lag, mit sieben Ankäufen, in Europa, wobei hier erstmalig in Finnland und in den Niederlanden investiert wurde. Das Ankaufvolumen teilt sich in die Segmente Büro, Einzelhandel und Logistik auf.

Das Immobilienportfolio des grundbesitz global besteht zum 31. März 2018 aus insgesamt 39 Objekten (31. März 2017: 35), davon 12 Direktinvestments sowie 27 Objekte, die über Beteiligungen gehalten werden. Das Immobilienvermögen beträgt – auf Basis der Verkehrswerte – zum Stichtag 2.737,7 Mio. EUR (31. März 2017: 2.587,4 Mio. EUR).

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

Im Berichtszeitraum erhöhte sich der europäische Anteil der Investments auf 53,1% (31. März 2017: 41,2%). Hierbei bilden Frankreich und Polen den Schwerpunkt. Der außereuropäische Anteil setzt sich zum Berichtsstichtag zu 24,3% aus Investments in den USA (31. März 2017: 29,6%) und zu 22,6% (31. März 2017: 29,2%) aus Investments im asiatisch-pazifischen Wirtschaftsraum (Japan, Südkorea und Australien) zusammen.

Zum Stichtag 31. März 2018 waren 91,1% des Gesamtportfolios vermietet (gemessen am Jahressollmietertrag). Bezogen auf den gesamten Berichtszeitraum lag die Vermietungsquote bei durchschnittlich 90,0%.

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

Am 23. März 2018 hat der ehemalige Asset Management Geschäftsbereich der Deutschen Bank, zu dem auch die RREEF Investment GmbH gehört, seinen Börsengang erfolgreich abgeschlossen und firmiert nun unter DWS Group GmbH & Co. KGaA. Für die Anleger des Fonds ergeben sich hierdurch keine Änderungen, da sowohl die RREEF Investment GmbH als auch grundbesitz global weiter unter der bewährten Leitung verwaltet werden.

Mit freundlichen Grüßen
RREEF Investment GmbH



Dr. Georg Allendorf



Birgit Benz



Dr. Ulrich von Creytz



Ulrich Steinmetz

Frankfurt am Main, 26. Juni 2018

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die starke weltwirtschaftliche Entwicklung von 3% im Jahr 2017 übertraf das Vorjahreswachstum (2016: 2,4%) deutlich und dürfte sich 2018 nochmals leicht verstärken. Trotz zunehmender Unsicherheiten im Welthandel und gestiegenen protektionistischen Tendenzen wird für das Gesamtjahr 2018 mit einer Wachstumsrate von rund 3,2% gerechnet. Das robuste erste Quartal 2018 scheint diese Entwicklung zu bestätigen, wenngleich wichtige Frühindikatoren wie der Global Purchasing Manager Index im März 2018 von den 3-Jahres-Hochs zu Jahresbeginn 2018 deutlich unter das Niveau vom Sommer 2017 zurückfielen. Hintergrund der schwächeren Markteinschätzung ist sowohl eine schlechtere Bewertung der Situation im verarbeitenden Gewerbe als auch im Dienstleistungssektor. Trotz dieser Rückgänge bleibt der Indikator oberhalb einer neutralen Bewertung und damit positiv. Zudem können Rückgänge als kurzfristige Übertreibungen im Zusammenhang mit den im März medienwirksam diskutierten Handelsbeschränkungen und Strafzöllen der USA gesehen werden und sich somit kurz- bis mittelfristig relativieren.

Innerhalb Europas zeigten sich im Jahresverlauf 2017 und im ersten Quartal 2018 weiterhin Unterschiede. Während das Wirtschaftswachstum der Eurozone in 2017 mit 2,5% den Vorjahreswert von 1,8% deutlich übertraf und auch das Wirtschaftswachstum in Deutschland (2,5%), Frankreich (2,0%) und Italien (1,5%) gegenüber dem Vorjahr zunahm, sich in Großbritannien hingegen nahezu stabil entwickelte (1,8%), scheint sich die Wachstumsdynamik der gesamten Eurozone im ersten Quartal 2018 auf hohem Niveau abzuschwächen. Frühindikatoren wie der Purchasing Manager Index gingen im März erneut zurück, blieben aber im positiven Bereich oberhalb der Werte aus 2017. Insbesondere das Geschäftsklima im verarbeitenden Gewerbe verschlechterte sich, wenngleich das Ausgangsniveau hier nochmals höher lag. Insgesamt deuten die Umfrageergebnisse im ersten Quartal eher auf Rückgänge infolge hoher Kapazitätsauslastungen und weniger auf eine generelle Abschwächung der Nachfrage hin. Dazu passt auch die gute Entwicklung im Dienstleistungssektor, der dank einer positiven Beschäftigungssituation weiterhin von einer starken Binnennachfrage profitiert, wenngleich sich Einzelhandelsumsätze trotz des guten Konsumklimas schwach zeigten und der Einzelhandels-PMI im Februar ebenfalls nachgab. Auf Länderebene verzeichneten hier Frankreich und Italien unterdurchschnittliche Werte, während die Stimmung in Deutschland besser ausfällt und auch der deutsche ifo-Index, nach Rückgängen von den Rekordwerten Ende 2017, sein starkes Niveau grundsätzlich behaupten konnte. Verfügbare Daten zur Industrieproduktion der Eurozone fallen zu Jahresbeginn allerdings verhalten aus, was auch mit der Wechselkursentwicklung des Euro zum US-Dollar und leichten Rückgängen beim Außenhandel in Verbindung stehen könnte. Eine zunehmend straffe Geldpolitik der EZB könnte im Jahresverlauf für weitere Wechselkursanstiege und eine damit verbundene Verschlechterung der Außenhandelsbilanz sorgen.

In den USA hat die wirtschaftliche Dynamik zu Jahresbeginn 2018 hingegen weiter zugenommen. Während für das Jahr 2017 eine Beschleunigung des Wirtschaftswachstums nach 1,5% in 2016 auf 2,3% beobachtet wurde, machen sich die verabschiedete Steuerreform, steigende Ausgaben der öffentlichen Hand sowie die soliden Fundamentaldaten bereits zu Jahresbeginn bemerkbar und dürften zu einer neuerlichen Zunahme des Wirtschaftswachstums in 2018 auf 2,8% führen. Zwar fiel der Anstieg der Beschäftigung im März mit rund 100.000 zusätzlichen Arbeitnehmern verhalten aus, allerdings liegt der Durchschnittswert auf 12-Monats-Sicht fast doppelt so hoch. In Summe hat dies zu einem stetigen Abbau der Arbeitslosigkeit auf knapp über 4% und damit den niedrigsten Wert seit 17 Jahren geführt. Die gute Beschäftigungssituation und das positive Konsumklima wiederum machen sich in steigenden Ausgaben der Privathaushalte bemerkbar, die im vierten Quartal 2017 überdurchschnittlich stark anstiegen und im Gesamtjahr 2018 einen ähnlich hohen Wert wie in 2017 erreichen dürften.

Die Entwicklung der asiatischen Volkswirtschaften bleibt hingegen differenziert. Während die japanische Wirtschaft im Jahr 2017 mit 1,7% fast doppelt so stark wie im Vorjahr wuchs, zog das Wirtschaftswachstum in China in 2017 auf hohem Niveau nur leicht auf 6,9% an. Auch im ersten Quartal 2018 entwickelte sich die chinesische Volkswirtschaft solide. Verfügbare Daten von Januar und Februar lassen eine weitere Beschleunigung im Jahresverlauf möglich erscheinen, hängen allerdings zu einem hohen Maße von politisch gesteuerten Reformen und Deregulierungen ab. Nachteilig könnte sich andererseits eine weitere Zuspitzung im Handelsstreit mit den USA auswirken. Gleiches gilt für Japan, dessen Wirtschaftswachstum im vergangenen Jahr ebenfalls stark durch die positive Entwicklung des Welthandels und die gute außenwirtschaftliche Lage getrieben wurde, zu Jahresbeginn 2018 aber an Dynamik verloren hat. Hintergrund hierfür ist zum Teil eine Abschwächung der Nachfrage aus China. Der bereits im Jahr 2017 erstarkende Binnenkonsum dürfte diesbezüglich auch weiterhin für einen Ausgleich sorgen und neben gestiegenen Ausgaben seitens der Privathaushalte von Ausgabensteigerungen der öffentlichen Hand profitieren.

(Datenquellen: Oxford Economics 04/2018; Bloomberg 04/2018; Markit 04/2018; ifo Institut 03/2018; DWS 04/2018)

Entwicklungen auf den Kapitalmärkten

Die Renditen an den Kapitalmärkten sind im Berichtszeitraum vom 1. April 2017 bis 31. März 2018 leicht gestiegen. Die Renditen für zehnjährige Bundesanleihen rentierten am 3. April 2017 bei 0,28% p.a. und lagen am Ende des Berichtszeitraums bei 0,50% p.a.

Die Renditen von kurzlaufenden Staatsanleihen sind im Berichtszeitraum nahezu gleich geblieben und rentieren weiterhin deutlich im Minusbereich. Einjährige Bundesanleihen rentierten am 3. April 2017 bei -0,76% p.a. und per 29. März 2018 bei -0,65%.

Der Leitzins der Europäischen Zentralbank blieb unverändert und notiert weiterhin bei 0,00%.

(Datenquelle: Bloomberg)

Globale Immobilienmärkte

Die globalen Immobilienmärkte entwickelten sich im Jahresverlauf 2017 und zu Jahresbeginn 2018 grundsätzlich positiv. In Europa macht sich der positive Einfluss der starken wirtschaftlichen Entwicklung bemerkbar. Exportraten ziehen weiter an, Firmen stellen Mitarbeiter ein, Konsumausgaben der Privathaushalte steigen und auch die öffentlichen Haushalte erhöhen ihre Ausgaben. Dank dieser positiven Vorgaben hat sich die Flächennachfrage in der zweiten Jahreshälfte 2017 weiter erhöht und auch für das erste Quartal 2018 zeichnet sich eine Fortsetzung dieser Entwicklung ab. Der aggregierte Büroflächenumsatz in Europa stieg 2017 um rund 8% auf über 13 Mio. m² an und übertraf damit den bisherigen Rekordwert aus dem Jahr 2007. Gleichzeitig stieg auch die in Entwicklung befindliche Bürofläche Ende 2017 bzw. Anfang 2018 auf über 10 Mio. m² an. Dies entspricht einem Anteil von 3,5% des Immobilienbestands, stellt vor dem Hintergrund der starken wirtschaftlichen Entwicklung und der damit verbundenen Flächennachfrage bisher jedoch keinen Grund zur Sorge dar. Diese Einschätzung stützen auch die rückläufigen Leerstandsdaten an den europäischen Büromärkten, die mit rund 8% auf den niedrigsten Stand seit 15 Jahren fielen. Infolge starker Nachfrage und des rückläufigen Angebots erhöht sich entsprechend der Druck auf die Mietniveaus. Betrug das annualisierte Mietwachstum im dritten Quartal 2017 über 3%, sprechen vorläufige Zahlen für eine Fortsetzung des Wachstums zum Jahresende 2017 und im ersten Quartal 2018. Insbesondere die portugiesischen, spanischen und deutschen Büromärkte verzeichneten hier eine starke Entwicklung. Auch am europäischen Logistikmarkt sind dank hoher Nachfrage aus dem Einzelhandel und dem E-Commerce-Bereich keine Zeichen einer Verlangsamung zu beobachten. Flächenumsätze übertrafen Fertigstellungsvolumen auch weiterhin, entsprechend gering fiel das Volumen verfügbarer Flächen aus. Insgesamt wird hier mit einer europaweiten Leerstandsrate von rund 5% gerechnet, die mit geschätzten 3% in Deutschland nochmals niedriger ausfiel. Eine gewichtige Ausnahme stellt hierbei Großbritannien dar, wo die Flächennachfrage gegenüber den hohen Werten des

Jahres 2016 zuletzt deutlich rückläufig ausfiel. Entgegen diesem Trend blieben hochwertige Flächen des Spitzensegment jedoch auch weiterhin knapp, entsprechend hoch bleibt hier der Druck auf die Mieten. Eine verhaltenere Marktentwicklung ist demgegenüber im europäischen Einzelhandel zu beobachten. Insbesondere das Shopping Center-Segment verzeichnete im Jahr 2017 Gegenwind. Trotz einer begrenzten Projektentwicklungs-Pipeline stiegen Leerstände weiter an und nur wenige europäische Märkte konnten Mietsteigerungen verzeichnen. Insbesondere in Frankreich und Deutschland war der Konkurrenzdruck seitens Online-Retail und Fachmarktzentren hoch.

Auch in den USA sind die wirtschaftlichen Fundamentaldaten solide und beeinflussen die Immobilienmärkte positiv. Der NACREIF Index weist mit 6,4% im vierten Quartal 2017 die niedrigste Leerstandsrate seit 16 Jahren aus und auch Nettomieteinnahmen (NOI) stiegen dank enger Marktkonditionen und steigender Marktmieten erneut deutlich, wenngleich weniger kräftig als im Durchschnitt der vergangenen zwölf Quartale. Am Büromarkt schlug sich das positive wirtschaftliche Umfeld in steigender Flächennachfrage und stabilen Leerstandsdaten nieder, wenngleich die Flächenabsorption im Vergleich zu früheren Marktphasen verhalten blieb. Hauptgrund hierfür ist häufig die geringe Verfügbarkeit qualifizierter Arbeitskräfte. Projektentwicklungsvolumen blieben mit 58 Mio. ft² oder rund 1,9% des Bestands im Jahresverlauf 2017 hoch, entsprechend nimmt der Druck auf die Mieten ab, die allerdings über den Höchstständen früherer Zyklen liegen. Auch der Logistikmarkt entwickelte sich solide. Wichtige Markttreiber wie gestiegene Einzelhandels- und Online-Umsätze, Industrieproduktion und die Haushaltseinkommen stützen das Marktsegment. Vorläufige Zahlen zum Jahresende 2017 legen allerdings eine Abschwächung der Flächennachfrage und der Projektentwicklungsvolumen nahe. So sank die Netto-Flächenabsorption im Jahr 2017 deutlich unter den Durchschnittswert der vergangenen vier Jahre. Dennoch blieb die Leerstandsrate mit 4,5% stabil und das Mietwachstum der wichtigsten 32 Agglomerationen erreichte mit über 5% ebenfalls den Durchschnittswert der letzten fünf Jahre. Das Einzelhandelssegment befindet sich hingegen weiter im Umbruch. Die Flächenverfügbarkeit stieg Ende 2017 weiter an, da sich die Nettoabsorption infolge von Geschäftsaufgaben oder Flächenverkleinerungen weiter abschwächte. Da gleichzeitig auch das Neubauangebot Ende 2017 moderater als in früheren Quartalen ausfällt, zogen die Angebotsmieten mit 3% leicht an. Diese Entwicklung setzte sich im ersten Quartal 2018 weiter fort, da einerseits Fertigstellungsvolumen weiter nachgaben und andererseits die Nettoabsorption auf niedrigem Niveau Anstiege verzeichnete. Wichtig ist zudem die Unterscheidung zwischen Flächenqualitäten. Während Durchschnittsmieten im Jahr 2017 nach unten tendierten, fielen Flächennachfrage und Mietanstiege im Spitzensegment deutlich positiver aus.

Auch die asiatischen Immobilienmärkte zeigten im Jahresverlauf 2017 und im ersten Quartal 2018 eine solide Entwicklung. Wichtige Bürostandorte der Region, wie Sydney, Melbourne oder Singapur, verzeichneten dank einer robusten Flächennach-

frage deutliche Mietsteigerungen. In Hongkong wurden die Mietniveaus durch Flächennachfrage seitens des chinesischen Finanzsektors gestützt, in Tokio trieben die geringen Leerstandsniveaus die Spitzenmieten. Demgegenüber blieb die Marktentwicklung in Seoul und Kuala Lumpur infolge moderater Nachfrage und durch Angebotszuwächse verhalten. Im Logistiksegment führte das anhaltende Wachstum im E-Commerce-Segment und bei Kontraktlogistikern zu anziehender Flächennachfrage und fortgesetztem Mietwachstum in der Region. Allerdings bleibt die Verfügbarkeit von Bauland und modernen Logistikobjekten, insbesondere in Wachstumsmärkten wie Seoul oder in chinesischen Metropolen, entscheidend. Demgegenüber nahm die Bedeutung von Omni-Channeling, d.h. der kombinierten Nutzung verschiedener Vertriebskanäle, im Einzelhandel weiter zu, wobei der Druck auf den stationären Einzelhandel tendenziell weiter stieg. Dies bremste in den vergangenen Quartalen die Mietentwicklung, wenngleich Metropolstandorte der Region infolge eines robusten Binnenkonsums und touristischer Nachfrage positives Mietwachstum verzeichnen konnten.

(Datenquellen: CBRE, Q1/2018; JLL, Q4/2017; Deutsche AM, 02/2018)

Globale Investmentmärkte

Im ersten Quartal 2018 blieb der Anlagedruck institutioneller Investoren weiterhin hoch. Trotz eines sich langsam ändernden Zinsumfeldes in Europa, insbesondere aber in den USA, bewahrten Immobilienanlagen ihre relative Attraktivität gegenüber anderen Anlageklassen und erzielten weiterhin einen deutlichen Risikoaufschlag gegenüber risikolosen Vergleichsindizes. Das anhaltende Interesse an Immobilienanlagen schlug sich in hohen Umsätzen am Investmentmarkt nieder. So belief sich das Transaktionsvolumen auf globaler Ebene im Gesamtjahr 2017 auf knapp 1.380 Mrd. EUR, was einem Anstieg von mehr als 13% gegenüber dem Vorjahr entspricht und im Wesentlichen durch Veräußerungen von Bauland getrieben wurde. Das segmentübergreifende Transaktionsvolumen von Bestandsimmobilien betrug demgegenüber rund 780 Mrd. EUR und entsprach damit rund 57% aller Transaktionen. Im Vergleich zum Jahr 2016 blieb dieser Wert nahezu unverändert (+1%) und ging im 12-Monats-Vergleich im ersten Quartal 2018 sogar leicht auf 755 Mrd. EUR (-2,5%) zurück.

Entsprechend dem globalen Trend blieben auch Immobilienanlagen in Europa und dem Nahen Osten (EMEA) im Fokus institutioneller Investoren. So stieg im Jahr 2017 einerseits die Zahl der Anleger, die ihre Europa-Allokation erhöhen wollen, auf zwei Drittel, andererseits fiel das Fundraising im Jahresverlauf geringer aus. Damit unterschreiten institutionelle Investoren häufig ihre europäischen Anlageziele. Zu den Gründen hierfür zählten zum Teil die begrenzte Anzahl passender Investmentmöglichkeiten, andererseits gestiegene Preisniveaus. So verzeichnete eine Reihe von Märkten neuerliche Rekordniveaus hinsichtlich der Anfangsrenditen. Mit 2,9% erreichte beispielsweise der Berliner Büromarkt einen sehr niedrigen Wert, aber auch Büromärkte in

Amsterdam (-80 Basispunkte auf 3,5%), Helsinki (-75 Basispunkte auf 3,75%) oder der Pariser Teilmarkt La Défense (-60 Basispunkte auf 4,0%) verteuerten sich deutlich.

Insgesamt stieg das Transaktionsvolumen im Jahr 2017 um knapp 14% auf über 306 Mrd. EUR an, wobei allein die Umsätze im vierten Quartal einen Anteil von über 30% ausmachten und für sich genommen einen der stärksten Quartalswerte seit Aufzeichnungsbeginn darstellen. Demgegenüber zeigen vorläufige annualisierte Zahlen für das erste Quartal 2018 einen deutlichen Rückgang auf 286 Mrd. EUR (-7%). Diese lassen sich zumindest teilweise mit zyklischen Anstiegen zum Jahresende bzw. nachlassenden Marktaktivitäten in den Folgemonaten begründen. Zudem überstiegen die Werte des ersten Quartals 2018 die annualisierten Zahlen des Vorjahres. Mit einem Anteil von über 40% blieben Büroimmobilien dabei das wichtigste Teilsegment, auf Einzelhandels- und Logistikinvestments entfielen 18% bzw. 14%, wobei letztere die deutlichen Zuwächse der letzten Jahre fortsetzen konnten und sich endgültig als institutionelles Marktsegment etablierten. Hotel und Wohnimmobilien erreichten gemeinsam einen Marktanteil von rund 20%, auf Baugrundstücke entfielen knapp 5% des Transaktionsvolumens.

Auf Länderebene zeichneten sich im ersten Quartal ebenfalls deutliche Unterschiede hinsichtlich der Transaktionsaktivitäten ab, die zum Teil Investorenenumfragen von INREV oder PMA widerspiegeln. Während auf Großbritannien und Deutschland jeweils rund ein Viertel des europäischen Gesamtumsatzes entfielen und Erstere zu alter Stärke zurückfinden konnten, ging das Transaktionsvolumen in Frankreich gegenüber dem ersten Quartal 2017 deutlich zurück. Benelux-Standorte konnten hingegen ihren Anteil sowohl prozentual als auch absolut ausbauen, Zentral- und Osteuropa blieb weitgehend stabil.

An den amerikanischen Immobilienmärkten, auf denen die USA mit mehr als 90% traditionell tonangebend sind, gingen die Transaktionsvolumen im ersten Quartal 2018 leicht zurück. Mit rund 368 Mrd. EUR lag bereits der Gesamtjahreswert 2017 rund 8% unter dem Vorjahreswert und auch das annualisierte Transaktionsvolumen des ersten Quartals 2018 setze mit rund 359 Mrd. EUR diesen Trend fort. Als ein Grund für die Rückgänge lassen sich die gesunkenen länderübergreifenden Kapitalströme anführen, wobei ausländische Investoren bezogen auf die Nettotransaktionen weiterhin die wichtigste Anlegergruppe stellten. Dies ist insofern überraschend, da Kosten für Währungssicherung u.a. das Ergebnis europäischer Investoren belastete und zudem die chinesische Regierung Versuche unternahm, Kapitalabflüsse zu begrenzen. Darüber hinaus bleiben amerikanische Immobilien teuer und Anfangsrenditen dürften auch hier ihren Tiefpunkt erreicht haben. Mit Blick auf einzelne Marktsegmente standen Büro- und Wohnimmobilien mit jeweils rund 30% Marktanteil weiterhin im Investorenfokus, während auf Einzelhandelstransaktionen nur noch rund 10% entfallen und das Marktsegment damit weiter zurückfiel. Logistikimmobilien stellen demgegenüber rund 15% des Marktes, auf unbebaute Grundstücke entfielen knapp 4%.

Die asiatischen Immobilienmärkte blieben zu Jahresbeginn 2018 gefragt, wenngleich auch hier ein deutlicher Abfall der Transaktionsvolumen gegenüber dem Jahresende 2017 festzustellen war, der sich jedoch bereits in den Vorjahren in ähnlicher Form zeigte. Auch die annualisierten Quartalswerte gingen in den ersten Monaten des Jahres auf 698 Mrd. EUR zurück, allerdings fielen die Rückgänge mit knapp 1% gegenüber dem Gesamtjahr 2017 sehr gering aus. Länderübergreifende Investitionen stellten dabei mit rund 30% im Jahr 2017 einen ähnlich hohen Wert wie im Vorjahr, nicht zuletzt dank einiger großvolumiger Transaktionen oberhalb der 1 Mrd. USD-Marke.

Den Löwenanteil des Transaktionsvolumens stellten erneut Baugrundstücke, auf die etwa 560 Mrd. EUR bzw. 80% des gesamten Transaktionsvolumens entfielen und die damit gegenüber den Vorjahren nochmals an Bedeutung gewannen. Weitere 10% betrug der Marktanteil von Büroobjekten, gefolgt vom Einzelhandels- und Logistiksegment mit knapp 5% bzw. 3%. Somit zeigen die weiterhin hohen Transaktionsvolumen, dass die gefallenen Anfangsrenditen und gestiegenen Immobilienpreise den Investorenappetit, insbesondere an den etablierten Standorten in Japan und Australien, nicht bremsen konnten. Im Bürosegment fielen die Anfangsrenditen insbesondere in Japan, Süd-Korea, Singapur und Australien, während sie an chinesischen Standorten weitgehend stabil blieben.

(Datenquellen: Real Capital Analytics Q1/2018;
Deutsche AM 02/2018)

Anlagestrategie des grundbesitz global

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

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

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

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

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

Fondsvermögen und Mittelaufkommen

Im Berichtszeitraum 1. April 2017 bis 31. März 2018 betrugen die Mittelzuflüsse 228,2 Mio. EUR und die Mittelabflüsse 86,4 Mio. EUR. Insgesamt hatte der Fonds im Berichtszeitraum Nettomittelzuflüsse in Höhe von 141,8 Mio. EUR. Das Gesamtfondsvermögen belief sich zum 31. März 2018 auf 2.867,2 Mio. EUR.

Zum 31. März 2018 betrugen das Immobilien-/Beteiligungsvermögen 2.079,6 Mio. EUR und die liquiden Mittel 570,4 Mio. EUR. Die liquiden Mittel werden gemäß einem fest installierten Investmentprozess gemanagt. Zins- und Kursprognosen unterliegen einer technischen und fundamentalen Analyse. Im Berichtszeitraum wurde die vorhandene Liquidität überwiegend in Tages- und Termingeld sowie festverzinsliche Wertpapiere wie Staats- und Unternehmensanleihen europäischer Emittenten mit gutem bis sehr gutem Rating (Investment Grade) investiert. Zur Durationssteuerung wurden zeitweise Futures eingesetzt.

Ergebnisse des Fonds

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2017/2018 hat der Fonds in der Anteilklasse RC eine Wertentwicklung von 2,1% je Anteil, in der Anteilklasse IC eine Wertentwicklung von 2,5% je Anteil erzielt (jeweils nach BVI-Methode).

Bedingt durch den Abfluss der Steuerliquidität per 2. Januar 2018 verbleibt zum 18. Juli 2018 eine Barausschüttung in Höhe von 1,08 EUR/Anteil in der Anteilklasse RC und 1,26 EUR/Anteil für die Anteilklasse IC. Unter Berücksichtigung der bereits ausgezahlten Steuerliquidität ergibt sich für das Geschäftsjahr 2017/2018 eine Mittelverwendung von 1,15 EUR je Anteil in der Anteilklasse RC und 1,35 EUR je Anteil in der Anteilklasse IC.

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

Wertentwicklung nach BVI-Methode (Stand: 31. März 2018)				
	Anteilklasse RC		Anteilklasse IC	
		Ø p.a.		Ø p.a.
1 Jahr	2,1%		2,5%	
2 Jahre	3,8%	1,9%	4,8%	2,4%
3 Jahre	6,0%	2,0%	7,3%	2,4%
5 Jahre	10,5%	2,0%	12,7%	2,4%
10 Jahre	26,2%	2,4%	30,6%	2,7%
15 Jahre	61,8%	3,3%		
Seit Auflegung*	83,2%	3,5%	30,6%	2,7%

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

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

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

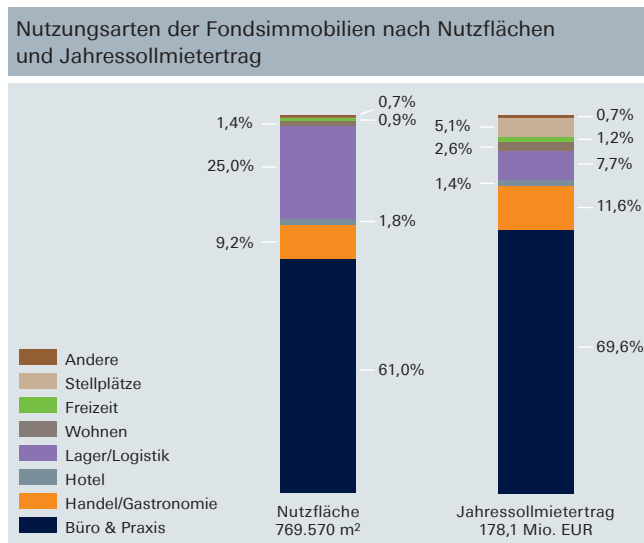
Immobilienbestand des grundbesitz global

Zum Portfolio des grundbesitz global gehörten zum Berichtstichtag 39 Immobilien, davon sind 12 direkt gehaltene Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von 867,3 Mio. EUR.

Über Immobilien-Gesellschaften werden 27 Objekte mit einem Gesamtvolumen von 1.870,5 Mio. EUR gehalten. An drei Immobilien-Gesellschaften ist grundbesitz global über ein Joint Venture mit ebenfalls von Deutsche Asset Management verwalteten Immobilien-Spezialfonds beteiligt.

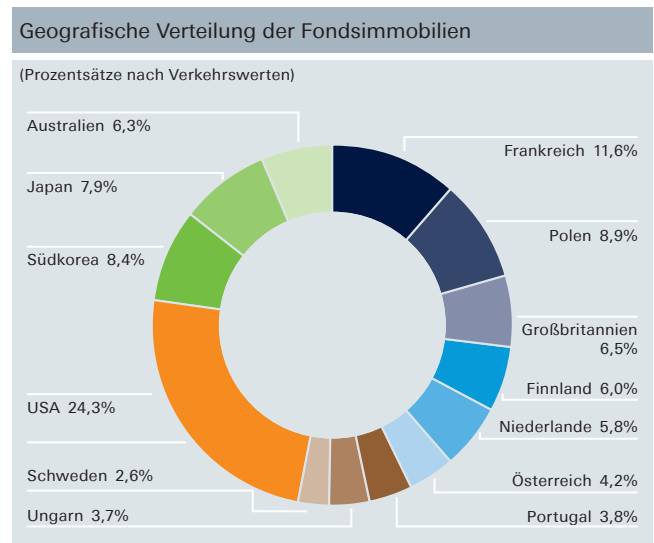
Nutzungsarten der Fondsimmobilien

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

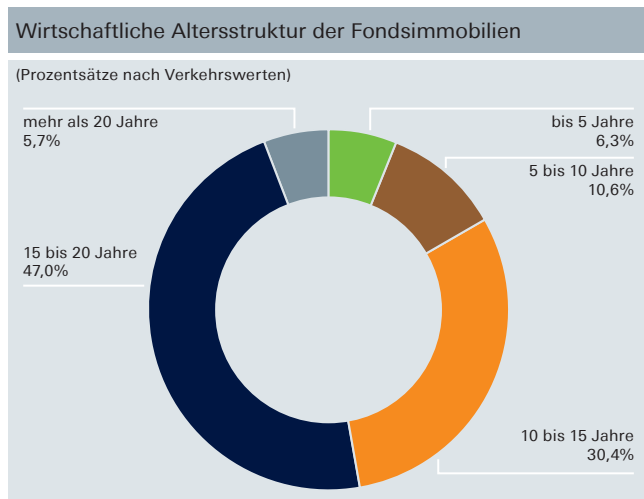


Geografische Verteilung der Fondsimmobilien

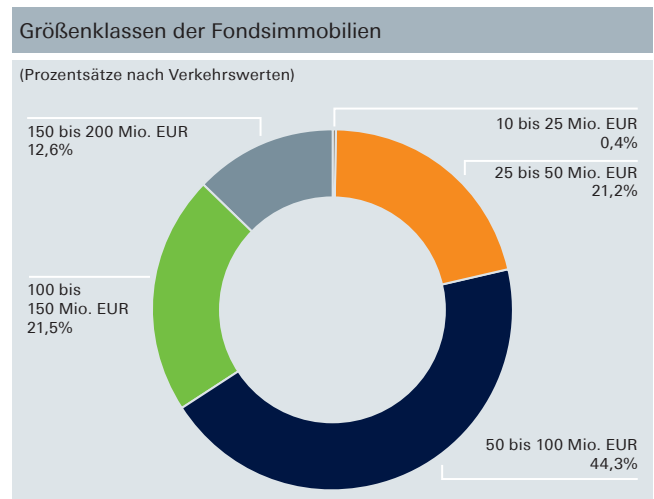
Immobilien in den USA, Frankreich, Polen, Südkorea und Japan bilden derzeit die Schwerpunkte im Immobilienportfolio.



Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien



Größenklassen der Fondsimmobilien



Immobilien nach Größenklassen			
10 bis 25 Mio. EUR	10,5 Mio. EUR	0,4%	1 Objekt
25 bis 50 Mio. EUR	579,6 Mio. EUR	21,2%	15 Objekte
50 bis 100 Mio. EUR	1.213,4 Mio. EUR	44,3%	16 Objekte
100 bis 150 Mio. EUR	589,2 Mio. EUR	21,5%	5 Objekte
150 bis 200 Mio. EUR	345,0 Mio. EUR	12,6%	2 Objekte
Gesamt	2.737,7 Mio. EUR	100,0%	39 Objekte

Immobilienankäufe und Bestandszugänge

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

Unterschieden wird zwischen dem Immobilienankauf mit Unterzeichnung des Kaufvertrags, dem sogenannten „signing“, und dem Bestandsübergang in das Immobilienportfolio des Fonds, dem sogenannten „closing“. Erst nach dem „closing“ wird das jeweilige Objekt im Immobilienverzeichnis geführt. Bei Projektentwicklungen kann dies abhängig von der Vertragsgestaltung bereits in der Bauphase oder erst nach Fertigstellung der Fall sein.

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

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

Am 8. März 2017 unterzeichnete das Fondsmanagement den Vertrag zum Ankauf der im Jahre 2011 fertiggestellten Logistikimmobilie „Azambuja“ in der Nähe von Lissabon, Portugal. Die mit „BREEAM Good“ zertifizierte Immobilie verfügt über eine Mietfläche von rund 52.600 m² und ist langfristig an einen Einzelmietler vermietet. Der Kaufpreis für die Immobilie betrug 35,0 Mio. EUR, der Besitzübergang ist am 28. April 2017, erfolgt.

**Warschau (PL), Pulawska 42E
Danzig (PL), Przywizka 8
Sosnowitz (PL), Orlat Lwowskich 138**

Am 10. März 2017 wurde der Kaufvertrag für das polnische Fashion Outlet Center Portfolio „Polonia“ unterzeichnet. Das Portfolio besteht aus drei Factory Outlet Centern, die sich in den Städten Warschau, Danzig und Sosnowitz (Kattowitz) befinden. Der Ankauf erfolgte über eine Beteiligungsgesellschaft als Joint Venture mit einem ebenfalls von DWS verwalteten Immobilien-Spezialfonds. An dem Joint Venture ist grundbesitz global zu rund 47% beteiligt.

Der Kaufpreis für das gesamte Portfolio betrug rund 108,9 Mio. EUR, der Besitzübergang erfolgte am 8. Juni 2017.

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

Brisbane (AUS), 120 Edward Street, Büroimmobilie

Am 13. Juni 2017 unterzeichnete das Fondsmanagement den Vertrag zum Ankauf der im Jahre 2001 fertiggestellten und in den Jahren 2015 und 2016 modernisierten Büroimmobilie „120 Edward Street“ in Brisbane, Australien. Das Gebäude ist mit dem Vier-Sterne-Energiezertifikat „NABERS“ ausgezeichnet

und verfügt über eine Mietfläche von rund 15.300 m². Neben Büroflächen verfügt das Gebäude über Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss und ist insgesamt an 27 Mieter vermietet. Der Kaufpreis für die Immobilie betrug umgerechnet rund 94,8 Mio. EUR, der Besitzübergang ist am 30. Juni 2017, erfolgt.

Espoo (FIN), Keilalahdentie 2-4, Büroimmobilie

Mit Unterzeichnung des Kaufvertrages am 29. November 2017 hat der Fonds erstmals in Finnland investiert. Die beiden in den Jahren 1996 und 1997 errichteten und modernisierten Gebäudeteile sind durch einen gemeinsamen Eingangsbereich miteinander verbunden. Die Gesamtmietfläche beträgt rund 31.200 m² und ist zu 100% langfristig vermietet. Der Kaufpreis für die am 29. November 2017 in den Besitz des Fonds übergegangene Immobilie betrug rund 163,6 Mio. EUR.

Brisbane (AUS), 180 Queen Street Mall, Büroimmobilie

Der Kaufvertrag für die Büro- und Einzelhandelsimmobilie wurde am 2. November 2017 unterzeichnet. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude wurde im Jahr 1929 errichtet und im Jahr 2014 renoviert. Auf acht Stockwerken und einem Zwischengeschoss verteilen sich die rund 3.500 m² Nutzfläche. Der Kaufpreis für die am 30. November 2017 in den Bestand des Fonds übergegangene Immobilie betrug umgerechnet rund 34,5 Mio. EUR.

**Utrecht (NL), Daalseplein 1 und 101,
Büroimmobilie „Daalse Kwint“**

Gemeinsam mit dem Objekt „Oval Tower“ in Amsterdam hat das Fondmanagement im Dezember 2017 mit dem Erwerb der Büroimmobilie „Daalse Kwint“ erstmals in den Niederlanden investiert. Das in dem Jahr 1990 errichtete Gebäude befindet sich im Zentrum von Utrecht, in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof. Die Immobilie mit einer Nutzfläche von rund 18.700 m² wurde in den Jahren 2013/2014 umfangreich modernisiert und erhielt im Jahr 2015 das Nachhaltigkeitszertifikat „BREEAM Very Good“. Der Kaufvertrag wurde am 20. Dezember 2017 unterzeichnet, der Besitzübergang erfolgte am 21. Dezember 2017. Der Kaufpreis betrug rund 72,0 Mio. EUR.

**Amsterdam (NL), De Entrée 99 – 197,
Büroimmobilie „Oval Tower“**

Der Kaufvertrag für die Immobilie, die in den Jahren 2001/2002 errichtet wurde, ist ebenfalls am 20. Dezember 2017 unterzeichnet worden. Die Immobilie mit einer Nutzfläche von rund 23.600 m² liegt im Teilmarkt Amsterdam Südost, der sowohl an den öffentlichen Personennahverkehr als auch an das umliegende Straßennetz sehr gut angeschlossen ist. Nach umfangreichen Modernisierungsarbeiten im Jahr 2012 wurde die vollvermietete Immobilie mit dem Nachhaltigkeitszertifikat „LEED Gold“ ausgezeichnet. Der Besitzübergang erfolgte am 21. Dezember 2017. Der Kaufpreis betrug rund 86,6 Mio. EUR.

Seoul (ROK), 253-1 Ichi-ri, Logistikimmobilie „Logiport Icheon“

Am 8. Februar 2018 unterzeichnete das Fondsmanagement den Kaufvertrag für den Erwerb von rund 98% an einer Objektgesellschaft, die die Logistikimmobilie „Logiport Icheon“ im Großraum von Seoul in Südkorea hält. Der Gebäudekomplex umfasst rund 43.400 m², die sich auf vier Ebenen verteilt. Die im Mai 2017 fertiggestellte Logistikimmobilie befindet sich an einem etablierten und nachgefragten Standort. Der anteilige Kaufpreis betrug umgerechnet rund 45,0 Mio. EUR. Der Besitzübergang erfolgte am 13. Februar 2018.

Immobilienverkäufe und Bestandsabgänge

Der Verkaufspreis wird in Euro vor Abzug der Verkaufsnebenkosten ausgewiesen.

Sechs Objekte wurden im Berichtszeitraum verkauft und sind aus dem Bestand des Fonds herausgegangen:

Seoul (ROK), 70 Seorin-Dong, Jongno-Gu, Büroimmobilie „Alpha Building“

Mit Kaufvertrag vom 2. Mai 2017 wurde die im Jahre 1992 erbaute und im Jahr 2010 erworbene Büroimmobilie „Alpha Building“ in Seoul, Südkorea, veräußert. Nachdem der Mietvertrag mit dem Hauptmieter vorzeitig verlängert werden konnte, hat das Fondsmanagement entschieden, diese Immobilie zu veräußern und zukünftige Vermietungsrisiken zu reduzieren. Der erzielte Verkaufspreis betrug umgerechnet rund 63,6 Mio. EUR.

Der Bestandsübergang erfolgte am 2. Juni 2017.

Glasgow (GB), 55 Douglas-Street, Büroimmobilie „Cerium Building“

Mit Kaufvertrag vom 20. Oktober 2017 ist das Bürogebäude „Cerium Building“ veräußert worden. Die rund 16 Jahre alte Immobilie befand sich seit dem Jahr 2002 im Bestand des Fonds. Zuletzt wurde das Gebäude von zwei Mietern genutzt, deren Mietverträge jedoch im Jahr 2018 auslaufen werden. Der Verkaufspreis betrug umgerechnet rund 18,1 Mio. EUR.

Der Bestandsübergang erfolgte am 20. Oktober 2017.

Tokio (J), 4-1, 6-29, Higashiogishima, Kawasaki-ku, Kawasaki-shi, Kanagawa, Logistikimmobilie „Kawasaki Logistics Center“

Die im Jahr 2007 erbaute und im Jahr 2013 erworbene Immobilie wurde mit Kaufvertrag vom 11. Oktober 2017 veräußert. Bedingt durch die neuen Projektentwicklungen in unmittelbarer Nachbarschaft bestanden nach Einschätzung des Fondsmanagements erhöhte Risiken für die weitere Wertentwicklung und Anschlussvermietung. Der Verkaufspreis für die Immobilie betrug umgerechnet rund 63,7 Mio. EUR.

Der Bestandsübergang erfolgte am 2. November 2017.

Dalian (CN), 136 Zhongshan Road, Büroimmobilie „Xiwang Tower“

Der Kaufvertrag für die im Jahr 2007 erbaute und im Jahr 2008 erworbene Immobilie wurde am 4. Dezember 2017 unterzeichnet. Seit dem Ankauf war es gelungen, den Vermietungsstand von anfänglich rund 55% auf zuletzt 95% zu erhöhen. In den kommenden Jahren wird mit der Fertigstellung neuer Immobilien und somit einem Anstieg des Leerstands in Dalian gerechnet. Gemeinsam mit den derzeit vergleichsweise hohen Kosten für die Absicherung der chinesischen Fremdwährung hat sich das Fondmanagement für einen Verkauf entschieden. Der Verkaufspreis für die Immobilie betrug umgerechnet rund 151,3 Mio. EUR.

Der Bestandsübergang erfolgte am 11. Januar 2018.

Rom (I), Via Mario Bianchini 13-15, Büroimmobilie

Das Fondsmanagement entschloss sich, das im Jahr 2010 erworbene Objekt mit Unterzeichnung des Kaufvertrages am 28. Dezember 2017 zu veräußern. Aufgrund der Lage außerhalb etablierter Bürostandorte, der unzureichenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und voraussichtlich erhöhter Anschluss- und Neuvermietungsrisiken wurde das derzeit voll vermietete Objekt zu einem Verkaufspreis von rund 24,9 Mio. EUR verkauft.

Der Bestandsübergang erfolgte am 27. Februar 2018.

Brüssel (B), Avenue Marcel Thiry 75-77, Büroimmobilie

Der Kaufvertrag für die rund 18 Jahre alte Immobilie wurde am 28. Dezember 2017 vom Fondsmanagement unterzeichnet. Mit dem Auszug des Einzelmieters im Jahr 2013 gestaltete sich die Vermietung des Objekts schwierig. Nachteilig wirkte sich insbesondere die Lage mit der nicht optimalen Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und das im Wesentlichen mittlerweile durch Wohnbebauung geprägte Umfeld aus. Der Verkaufspreis betrug 12,0 Mio. EUR.

Der Bestandsübergang erfolgte am 26. März 2018.

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

Daly City (USA), 2001 Junipero Serra Boulevard, Büroimmobilie

Der Kaufvertrag für das zum Gebäude-Komplex „2001 DC Station“ gehörende Bürogebäude mit angeschlossenem Parkhaus wurde vom Fondsmanagement am 6. März 2018 unterzeichnet. Das ebenfalls zum Gebäude-Komplex gehörende Kino mit Restaurantflächen im Erdgeschoss und einem zweiten Parkhaus verbleibt im Bestand des Fonds. Zur Vorbereitung des Verkaufs wurden Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, der Mietvertrag mit dem Hauptmieter vorzeitig verlängert sowie der Vermietungsstand der Immobilie erhöht. Der Verkaufspreis betrug umgerechnet rund 91,2 Mio. EUR.

Der Bestandsübergang erfolgte am 12. April 2018.

Kredite und Währungsrisiken

Zum Stichtag 31. März 2018 hatte das Immobilien-Sondervermögen grundbesitz global Kreditverbindlichkeiten in einem Umfang von 567,1 Mio. EUR (31. März 2017: 468,2 Mio. EUR). Davon waren 22,0% Euro-Kredite und 78,0% Fremdwährungskredite. Dabei stellen die Finanzierungen in US-Dollar in Höhe von 192,1 Mio. EUR (33,9%) den größten Teil dieser Verbindlichkeiten dar, gefolgt von Krediten in Koreanischen Won in Höhe von 95,0 Mio. EUR (16,8%) und Australischen Dollar in Höhe von 83,0 Mio. EUR (14,6%). Des Weiteren sind Finanzierungen in Britischen Pfund in Höhe von 38,9 Mio. EUR (6,9%) und Japanischen Yen in Höhe von 33,2 Mio. EUR (5,8%) zu nennen.

Die Kreditaufnahmen für Rechnung des Sondervermögens zur Finanzierung direkt gehaltener Immobilien betragen zum Stichtag 92,3 Mio. EUR (16,3%). Kreditaufnahmen der zum Sondervermögen gehörenden Immobilien-Gesellschaften belaufen sich auf 474,9 Mio. EUR (83,7%).

Im Berichtszeitraum ist das Verhältnis von Krediten zum Verkehrswert aller Fondsimmobilen von 18,1% (31. März 2017) auf 20,7% (31. März 2018) gestiegen.

Der Fonds grundbesitz global wies zum Berichtsstichtag 105,6 Mio. EUR (3,7% des Fondsvermögens) an offenen Fremdwährungspositionen auf, die nicht über Devisentermingeschäfte abgesichert waren.

Übersicht Kredite zum 31. März 2018

grundbesitz global	Kreditvolumen (direkt) in Mio. EUR	% des Verkehrswertes aller Fonds- immobilien	Kreditvolumen (indirekt über Beteiligungsges.) in Mio. EUR	% des Verkehrswertes aller Fonds- immobilien	Zinsbindungsrestlaufzeiten in % des Kreditvolumens				Ø-Zins- satz in %
					unter 1 Jahr	1 bis 2 Jahre	2 bis 5 Jahre	5 bis 10 Jahre	
EUR	36,0	1,3%	89,0	3,3%	6,9%	6,3%		8,8%	1,16
USD			192,1	7,0%	7,7%	2,7%	11,5%	11,9%	3,20
GBP	38,9	1,4%			6,9%				3,28
JPY			33,2	1,2%			5,9%		1,12
KRW	17,4	0,6%	77,6	2,8%	0,6%		16,2%		3,79
AUD			83,0	3,0%			14,6%		3,83
Gesamt	92,3	3,4%	474,9	17,3%	22,1%	9,0%	48,2%	20,7%	

Übersicht Währungsrisiken zum 31. März 2018

grundbesitz global	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag in Landeswährung (T)	Devisenkurs zum Berichtsstichtag	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag (TEUR)	% des Fondsvolumens pro Währungsraum
USD	66.955	1,23995	53.998	1,9
GBP	5.515	0,87481	6.304	0,2
SEK	43.304	10,26177	4.220	0,1
JPY	761.848	130,79615	5.825	0,2
KRW	5.798.713	1.327,80068	4.367	0,2
CNY	71.062	7,78937	9.123	0,3
PLN	20.119	4,21360	4.775	0,2
AUD	27.430	1,61789	16.954	0,6
SGD ¹⁾	111	1,62272	69	0,0
Gesamt			105.635	3,7

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

Vermietungsinformationen zum 31. März 2018

Land	Frankreich	Ungarn	Polen	Japan	Südkorea	Australien	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl)	4	3	6	3	3	3	7	10	39
Mietobjekte (Verkehrswerte in Mio. EUR)	318,3	102,7	244,5	217,4	228,6	171,8	664,7	789,9	2.737,7
Nutzungsarten nach Jahressollmietertrag¹⁾									
Büro & Praxis	82,0%	83,5%	47,7%	67,4%	45,5%	74,4%	79,3%	66,1%	69,6%
Handel/Gastronomie	5,6%	2,4%	46,3%	3,1%	4,8%	18,9%	4,1%	13,7%	11,6%
Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,4%	1,4%
Lager/Logistik	3,4%	1,6%	1,1%	26,4%	49,5%	0,2%	0,1%	6,1%	7,7%
Wohnen	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	9,0%	0,0%	2,6%
Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	4,2%	0,0%	1,2%
Stellplätze	6,7%	12,0%	4,7%	2,8%	0,0%	6,6%	3,1%	7,3%	5,1%
Andere	2,3%	0,5%	0,3%	0,2%	0,3%	0,0%	0,1%	1,4%	0,7%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Leerstand (stichtagsbezogen)									
Büro & Praxis	12,9%	12,1%	4,7%	23,0%	1,8%	10,0%	5,6%	1,8%	6,7%
Handel/Gastronomie	0,5%	2,0%	3,3%	1,0%	0,4%	0,0%	0,0%	0,7%	0,7%
Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Lager/Logistik	0,2%	0,4%	0,4%	0,0%	7,3%	0,0%	0,0%	0,1%	0,7%
Wohnen	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Stellplätze	1,8%	2,8%	1,2%	0,5%	0,0%	0,6%	0,1%	0,2%	0,6%
Andere	2,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%
Vermietungsquote	82,3%	82,7%	90,4%	75,5%	90,4%	89,4%	94,2%	97,2%	91,1%
Auslaufende Mietverträge²⁾									
bis 31.12.2018	53,3%	4,9%	14,5%	26,3%	13,8%	20,5%	12,0%	4,6%	15,1%
2019	0,0%	39,9%	12,1%	12,7%	11,8%	4,6%	10,2%	4,6%	9,0%
2020	46,7%	24,6%	16,1%	35,6%	30,0%	27,6%	1,2%	26,5%	20,5%
2021	0,0%	12,0%	22,8%	11,7%	3,5%	22,1%	4,2%	13,5%	10,0%
2022	0,0%	10,1%	12,7%	9,5%	34,6%	14,9%	21,1%	8,1%	14,4%
2023	0,0%	0,0%	4,4%	1,4%	6,3%	9,9%	2,6%	1,6%	2,9%
2024	0,0%	0,0%	13,0%	0,0%	0,0%	0,4%	31,8%	0,0%	10,7%
2025	0,0%	2,6%	2,4%	0,0%	0,0%	0,0%	14,5%	17,9%	9,6%
2026	0,0%	5,7%	1,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,3%	0,0%	0,7%
2027	0,0%	0,0%	0,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,8%	9,4%	2,9%
ab 2028	0,0%	0,0%	0,3%	2,8%	0,0%	0,0%	0,3%	14,0%	4,1%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

1) Inklusive Vertragsmiete, mietfreier Zeiten und bewertetem Leerstand.

2) Bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts.

Vermietungssituation

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

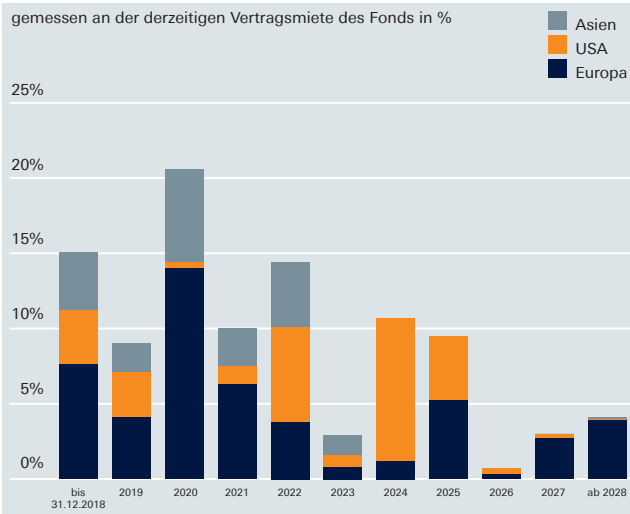
Bei Mietverträgen mit Sonderkündigungsrechten wird von der frühestmöglichen Beendigung des Mietverhältnisses ausgegangen. Die Darstellung ohne Berücksichtigung von Sonderkündigungsrechten verdeutlicht, wie sich die Mietvertragsausläufe zugunsten der vertraglich gesicherten Mieteinnahmen des Fonds nach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

Mieterstruktur (Basis: Vertragsmiete) – nach Branchen

Technologie und Software	18,2%
Konsumgüter & Einzelhandel	14,8%
Medien	8,5%
Versorger und Telekommunikation	8,3%
Bank und Finanzdienstleistung	7,4%
Unternehmens-/ Rechts-, Steuerberatung	6,0%
Hotel/Gastronomie	4,0%
Automobil & Transport	3,9%
Wohnen	3,0%
Öffentliche Institutionen	1,8%
Versicherungsgewerbe	1,0%
Wohnungswirtschaft	0,7%
Chemie/Pharmazeutische Industrie	0,7%
Bau	0,2%
Sonstige Branchen	21,4%
Summe	100,0%

Auslaufende Mietverträge bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts

gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete des Fonds in %

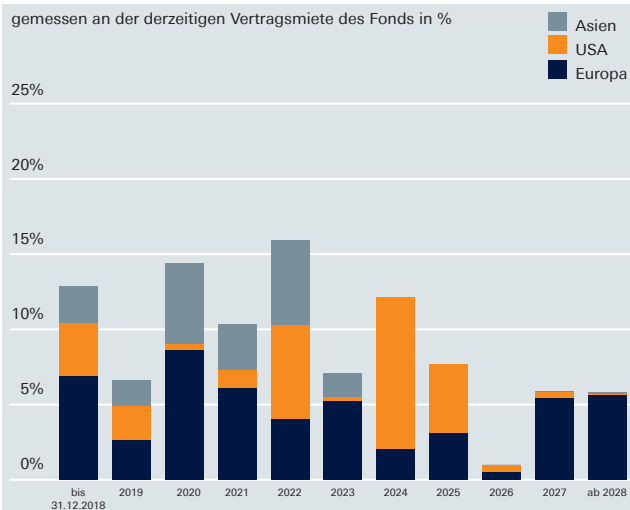


Auslaufende Mietverträge (mit Sonderkündigungsrecht)

	bis 31.12.2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	ab 2028
Asien	3,9%	1,9%	6,2%	2,5%	4,3%	1,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%
USA	3,6%	3,0%	0,4%	1,2%	6,3%	0,8%	9,5%	4,3%	0,4%	0,3%	0,1%
Europa	7,6%	4,1%	14,0%	6,3%	3,8%	0,8%	1,2%	5,2%	0,3%	2,7%	3,9%
Gesamt	15,1%	9,0%	20,5%	10,0%	14,4%	2,9%	10,7%	9,6%	0,7%	2,9%	4,1%

Auslaufende Mietverträge ohne Ausübung des Sonderkündigungsrechts

gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete des Fonds in %



Auslaufende Mietverträge (ohne Sonderkündigungsrecht)

	bis 31.12.2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	ab 2028
Asien	2,5%	1,7%	5,4%	3,0%	5,6%	1,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%
USA	3,5%	2,3%	0,4%	1,2%	6,3%	0,3%	10,1%	4,6%	0,5%	0,4%	0,1%
Europa	6,9%	2,6%	8,6%	6,1%	4,0%	5,2%	2,0%	3,1%	0,5%	5,4%	5,6%
Gesamt	12,9%	6,7%	14,3%	10,4%	15,9%	7,2%	12,1%	7,7%	1,1%	5,9%	5,9%

Übersicht: Renditen, Bewertung

Renditekennzahlen 2017/2018 in %	
I. Immobilien	
Bruttoertrag	6,1% ¹⁾
Bewirtschaftungsaufwand	-1,8% ¹⁾
Nettoertrag	4,3% ¹⁾
Wertänderungen (Verkehrswertänderungen, Verkaufsergebnis)	0,4% ¹⁾
Immobilienergebnis vor ausländischen Steuern und AfA	4,7% ¹⁾
Rückstellungen für ausländische latente Steuern	0,9% ¹⁾
Abschreibungen auf Anschaffungsnebenkosten (AfA)	-0,3% ¹⁾
Immobilienergebnis vor Darlehensaufwand und ausländischen Ertragsteuern	5,2% ¹⁾
Darlehensaufwand	-0,6% ²⁾
Ausländische Ertragsteuern	-0,8% ²⁾
Ergebnis nach Darlehensaufwand, ausländischen Steuern und AfA	5,1% ²⁾
Währungsänderung	-1,3% ²⁾
Gesamtergebnis aus Immobilieninvestments	3,8% ²⁾
II. Liquidität	1,4% ³⁾
III. Sonstige Kosten	-0,1% ⁴⁾
IV. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten	3,1% ⁴⁾
V. Ergebnis Anteilklasse RC nach Abzug der Fondskosten (BVI-Methode)	2,1%
Ergebnis Anteilklasse IC nach Abzug der Fondskosten (BVI-Methode)	2,5%
Kapitalinformationen (Durchschnittszahlen in Mio. EUR)	
bezogen auf:	
¹⁾ Immobilienvermögen	2.676,4
Kreditvolumen (ohne Gesellschafterdarlehen)	520,1
²⁾ Immobilienvermögen abzgl. Kreditvolumen	2.156,3
³⁾ Liquidität (inkl. in Beteiligungen gehaltener Liquidität)	750,9
⁴⁾ Fondsvermögen	2.817,2

Erläuterungen zur Fondsrendite grundbesitz global

Die Mieteinnahmen erbringen einen Bruttoertrag von 6,1%. Nach Abzug der Bewirtschaftungsaufwendungen verbleibt ein Nettoertrag von 4,3%.

Das „Immobilienresultat vor ausländischen Steuern und AfA“ wird durch die Wertänderungen (Änderung der gutachterlich festgestellten Verkehrswerte sowie Mehrerlös aus Immobilienverkäufen) um 0,4%-Punkte erhöht und beträgt dementsprechend 4,7%.

Die Auflösung von „Rückstellungen für ausländische latente Steuern“ erhöht das Ergebnis um 0,9%-Punkte und „Abschreibungen auf Anschaffungsnebenkosten (AfA)“ haben eine Auswirkung von -0,3%-Punkten. Daraus ergibt sich ein „Immobilienresultat vor Darlehensaufwand und ausländischen Ertragsteuern“ von 5,2%.

Unter Berücksichtigung der Fremdkapitalkosten und „ausländischen Ertragsteuern“ beträgt das „Ergebnis nach Darlehensaufwand, ausländischen Steuern und AfA“ 5,1% (bezogen auf das durchschnittlich in Immobilienvermögen investierte Eigenkapital von 2.156,3 Mio. EUR).

Währungskursschwankungen in den Anlageländern haben – unter Berücksichtigung der aufgenommenen Kredite sowie der Devisentermingeschäfte – einen Ergebniseinfluss von -1,3%-Punkten. Damit beträgt das „Gesamtergebnis aus Immobilieninvestments“ 3,8%.

Die Liquidität rentierte im Geschäftsjahr mit 1,4%.

Der Fonds erreicht im Geschäftsjahr ein Gesamtergebnis vor Abzug der Fondskosten von 3,1%. Im Ergebnis sind sonstige Kosten mit -0,1% bereits berücksichtigt. Diese Kosten sind keinen Objekten direkt zuordenbar. Hierzu zählen z. B. die Kosten für die Erstellung des Jahresberichtes.

Nach Abzug der Fondskosten erzielt die Anteilklasse RC ein Gesamtergebnis von 2,1% und die Anteilklasse IC ein Gesamtergebnis von 2,5% (jeweils gemäß BVI-Methode).

Übersicht: Renditen/Länderbeitrag 2017/2018

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

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

Kapitalinformationen (Durchschnittszahlen in Mio. EUR)	Frankreich	Ungarn	Polen	Japan
bezogen auf:				
²⁾ Immobilienvermögen	324,1	105,3	218,6	249,4
Kreditvolumen (ohne Gesellschafterdarlehen)	0,0	0,0	74,3	42,2
³⁾ Immobilienvermögen abzgl. Kreditvolumen	324,1	105,3	144,3	207,2

Übersicht: Wertänderungen 2017/2018

Land Information zu Wertänderungen ¹⁾ (stichtagsbezogen in Mio. EUR)	Frankreich	Ungarn	Polen	Japan
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio (Mittelwert)	318,3	102,7	244,5	217,4
Gutachterliche Bewertungsmieten/Rohertrag Portfolio (Mittelwert)	23,8	7,8	16,7	13,3
Positive Wertänderungen lt. Gutachten	0,0	0,0	3,7	0,0
Sonstige positive Wertänderungen	1,6	0,0	2,7	0,0
Negative Wertänderungen lt. Gutachten	-10,5	-4,2	-3,0	-15,2
Sonstige negative Wertänderungen	-2,5	-3,5	-3,2	-2,6
Wertänderungen lt. Gutachten insgesamt	-10,5	-4,2	0,7	-15,2
Sonstige Wertänderungen insgesamt	-0,9	-3,5	-0,5	-2,5

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

Südkorea	Australien	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt ¹⁾
5,5%	5,8%	6,8%	6,1%	6,1% ²⁾
-3,1%	-2,1%	-2,5%	-2,2%	-1,8% ²⁾
2,4%	3,7%	4,3%	3,9%	4,3% ²⁾
6,4%	4,9%	0,4%	-2,3%	0,4% ²⁾
8,9%	8,7%	4,8%	1,6%	4,7% ²⁾
-1,0%	-0,6%	2,8%	1,3%	0,9% ²⁾
-1,0%	-1,5%	-0,1%	-0,1%	-0,3% ²⁾
6,9%	6,5%	7,5%	2,8%	5,2% ²⁾
-2,3%	-3,2%	-1,3%	-0,1%	-0,6% ³⁾
-1,2%	-0,1%	-0,5%	-0,8%	-0,8% ³⁾
7,7%	9,5%	8,7%	2,2%	5,1% ³⁾

Südkorea	Australien	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt
204,1	127,3	707,3	740,2	2.676,4
78,8	62,8	203,8	58,1	520,1
125,4	64,4	503,5	682,0	2.156,3

Südkorea	Australien	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt
228,6	171,8	664,7	789,9	2.737,7
16,5	13,7	54,3	44,6	190,7
0,1	0,0	0,0	5,1	8,9
0,0	0,0	20,6	0,0	24,9
-10,2	-9,6	-100,3	-5,9	-158,9
-4,2	-2,5	-1,3	-3,6	-23,4
-10,1	-9,6	-100,3	-0,8	-150,0
-4,2	-2,5	19,2	-3,6	1,5

Entwicklung des Fonds grundbesitz global					
In Mio. EUR	31.3.2014	31.3.2015	31.3.2016	31.3.2017	31.3.2018
Immobilien	1.409,7	1.378,9	1.089,8	1.014,4	867,3
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	829,3	882,8	923,6	1.114,0	1.212,4
Wertpapiere	315,8	185,9	293,2	379,9	216,0
Bankguthaben	133,0	211,1	342,6	231,4	354,5
Sonstige Vermögensgegenstände	189,3	289,3	225,6	344,9	541,0
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-569,5	-728,1	-548,8	-351,5	-323,8
Fondsvermögen Gesamt	2.307,6	2.220,0	2.325,9	2.733,1	2.867,2
Anteilklasse RC					
Fondsvermögen RC	2.291,7	2.197,4	2.289,4	2.676,7	2.786,1
Anteilumlauf (Mio. Stücke) RC	43,8	41,6	43,4	51,1	53,3
Anteilwert (EUR) RC	52,29	52,77	52,69	52,43	52,28
Ausschüttung je Anteil (EUR) ¹⁾ RC	0,80	1,15	1,15	1,15	1,08
Anteilklasse IC					
Fondsvermögen IC	15,9	22,6	36,5	56,3	81,2
Anteilumlauf (Mio. Stücke) IC	0,3	0,4	0,7	1,1	1,5
Anteilwert (EUR) IC	52,50	52,97	52,89	52,67	52,54
Ausschüttung je Anteil (EUR) ¹⁾ IC	1,00	1,35	1,35	1,35	1,26
Tag der Ausschüttung	16.7.2014	14.7.2015	19.7.2016	19.7.2017	18.7.2018

1) Zahlbar nach Ablauf des Geschäftsjahres, ohne Berücksichtigung der am 2.1.2018 bereitgestellten Steuerliquidität.

Entwicklung der Renditen (Mehrjahresvergleich)					
Renditekennzahlen in %	Geschäftsjahr 2013/2014	Geschäftsjahr 2014/2015	Geschäftsjahr 2015/2016	Geschäftsjahr 2016/2017	Geschäftsjahr 2017/2018
I. Immobilien					
Bruttoertrag ¹⁾	6,2%	6,2%	5,5%	5,8%	6,1%
Bewirtschaftungsaufwand ¹⁾	-1,1%	-1,5%	-1,4%	-1,0%	-1,8%
Nettoertrag ¹⁾	5,1%	4,7%	4,0%	4,8%	4,3%
Wertänderungen (Verkehrswertänderungen, Verkaufsergebnis) ¹⁾	-0,4%	-0,4%	1,3%	0,3%	0,4%
Immobilienergebnis vor ausländischen Steuern und AfA¹⁾	4,8%	4,3%	5,4%	5,1%	4,7%
Rückstellungen für ausländische latente Steuern ¹⁾	-0,4%	-0,5%	0,5%	-0,1%	0,9%
Abschreibungen auf Anschaffungsnebenkosten (AfA) ¹⁾	-0,1%	-0,1%	-0,1%	-0,2%	-0,3%
Immobilienergebnis vor Darlehensaufwand und ausländischen Ertragsteuern¹⁾	4,3%	3,6%	5,7%	4,7%	5,2%
Darlehensaufwand ²⁾	-1,8%	-1,1%	-1,0%	-0,9%	-0,6%
Ausländische Ertragsteuern ²⁾	-0,7%	-0,8%	-1,4%	-0,8%	-0,8%
Ergebnis nach Darlehensaufwand, ausländischen Steuern und AfA²⁾	3,8%	3,3%	5,9%	4,6%	5,1%
Währungsänderung ²⁾	-0,1%	1,3%	-1,9%	-0,5%	-1,3%
Gesamtergebnis aus Immobilieninvestments ²⁾	3,7%	4,7%	4,0%	4,1%	3,8%
II. Liquidität³⁾	0,8%	0,0%	0,8%	0,3%	1,4%
III. Sonstige Kosten⁴⁾	-0,3%	-0,2%	-0,2%	-0,4%	-0,1%
IV. Ergebnis gesamter Fonds vor Fondskosten⁴⁾	2,7%	3,4%	3,1%	2,7%	3,1%
V. Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode)					
Anteilklasse RC	1,7%	2,5%	2,1%	1,7%	2,1%
Anteilklasse IC	2,1%	2,8%	2,5%	2,2%	2,5%

Bezogen auf das durchschnittliche:

1) Immobilienvermögen

2) Immobilienvermögen abzgl. Kreditvolumen

3) Liquiditätsvermögen (inkl. in Beteiligungen gehaltener Liquidität)

4) Fondsvermögen



Dallas, Galleria North Tower II

Vermögensübersicht zum 31. März 2018

Gesamtes Fondsvermögen				
	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien				
1. Geschäftsgrundstücke davon in Fremdwährung	314.463.214,13	795.013.214,13		
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung davon in Fremdwährung	0,00	72.250.000,00	867.263.214,13	30,2%
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
1. Mehrheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	552.895.817,10	1.014.543.938,48		
2. Minderheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	190.396.069,79	197.839.558,43	1.212.383.496,91	42,3%
insgesamt in Fremdwährung	743.291.886,89			
III. Liquiditätsanlagen				
1. Bankguthaben davon in Fremdwährung	63.586.528,09	354.458.434,03		
2. Wertpapiere davon in Fremdwährung	0,00	215.985.888,43	570.444.322,46	19,9%
insgesamt in Fremdwährung	63.586.528,09			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	4.374.505,82	15.080.713,88		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	164.136.496,93	312.555.914,71		
3. Zinsansprüche davon in Fremdwährung	7.106.131,48	10.551.702,80		
4. Anschaffungsnebenkosten – bei Immobilien – bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	2.815.506,29	455.957,76 5.127.852,17		
5. Andere davon in Fremdwährung	119.978.424,36	197.184.658,38	540.956.799,70	18,9%
insgesamt in Fremdwährung	298.411.064,88			
Summe Vermögensgegenstände			3.191.047.833,20	111,3%
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten davon in Fremdwährung	56.262.771,70	92.262.771,70		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben davon in Fremdwährung	0,00	3.021.298,02		
3. Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	14.112.266,85	41.822.864,99		
4. anderen Gründen davon in Fremdwährung	12.569.016,60	65.302.211,54	202.409.146,25	7,1%
insgesamt in Fremdwährung	82.944.055,15			
II. Rückstellungen				
Rückstellungen davon in Fremdwährung	78.506.612,95	121.399.583,97	121.399.583,97	4,2%
Summe Schulden			323.808.730,22	11,3%
C. Fondsvermögen			2.867.239.102,98	100,0%

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC	
EUR	EUR	EUR	EUR
772.503.914,99		22.509.299,14	
70.204.377,57	842.708.292,56	2.045.622,43	24.554.921,57
985.819.041,08		28.724.897,40	
192.238.104,61	1.178.057.145,69	5.601.453,82	34.326.351,22
344.422.612,25		10.035.821,78	
209.870.655,52	554.293.267,77	6.115.232,91	16.151.054,69
14.653.731,92		426.981,96	
303.706.483,71		8.849.431,00	
10.252.951,24		298.751,56	
443.048,18 4.982.666,71		12.909,58 145.185,46	
191.601.746,82	525.640.628,58	5.582.911,56	15.316.171,12
	3.100.699.334,60		90.348.498,60
89.650.525,40		2.612.246,30	
2.935.755,66		85.542,36	
40.638.729,47		1.184.135,52	
63.453.302,64	196.678.313,17	1.848.908,90	5.730.833,08
117.962.383,80	117.962.383,80	3.437.200,17	3.437.200,17
	314.640.696,97		9.168.033,25
	2.786.058.637,63		81.180.465,35

Devisenkurse per 31. März 2018			
1 EUR	=	1,23995	USD
1 EUR	=	0,87481	GBP
1 EUR	=	10,26177	SEK
1 EUR	=	130,79615	JPY
1 EUR	=	1.327,80068	KRW
1 EUR	=	7,78937	CNY
1 EUR	=	4,21360	PLN
1 EUR	=	1,61789	AUD

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert	52,28 EUR	52,54 EUR
Umlaufende Anteile	53.288.774	1.544.925

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

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

Im Berichtszeitraum 1. April 2017 bis 31. März 2018 erhöhte sich das Fondsvermögen um 134,2 Mio. EUR auf 2.867,2 Mio. EUR. Das Sondervermögen verzeichnete einen Nettomittelzufluss von 141,8 Mio. EUR. Per Saldo wurden 2.710.142 Anteile neu ausgegeben; somit änderte sich die Zahl der umlaufenden Anteile auf 54.833.699 (Anteilklasse RC: 53.288.774; Anteilklasse IC: 1.544.925).

Hieraus errechnete sich zum Stichtag per 31. März 2018 der Wert pro Anteil (= Rücknahmepreis) mit 52,28 EUR für die Anteilklasse RC und 52,54 EUR für die Anteilklasse IC.

Das direkt gehaltene Immobilienvermögen verminderte sich um 147,1 Mio. EUR auf 867,3 Mio. EUR. Vor dem Hintergrund umfangreicher Umbaumaßnahmen im Objekt „Kupka A“ in Puteaux, Frankreich, wird dieses zum Berichtsstichtag unter „Grundstück im Zustand der Bebauung“ ausgewiesen.

Der Wert der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften nahm im Berichtszeitraum um 98,4 Mio. EUR auf 1.212,4 Mio. EUR zu.

Die Liquiditätsanlagen verminderten sich um 40,8 Mio. EUR auf 570,4 Mio. EUR.

Die in Tages- und Termingeld angelegten Bankguthaben veränderten sich von 145,0 Mio. EUR auf 111,9 Mio. EUR.

Der Bestand an festverzinslichen Wertpapieren – die sich in der Eigenverwaltung befinden – belief sich am Stichtag auf 216,0 Mio. EUR. Angaben zum Wertpapierbestand sind der Übersicht „Vermögensaufstellung, Teil II“ zu entnehmen.

Die Sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich um 196,1 Mio. EUR auf insgesamt 541,0 Mio. EUR. Hiervon entfallen 15,1 Mio. EUR auf Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung, die sich im Wesentlichen aus Mietforderungen in Höhe von 4,4 Mio. EUR sowie verauslagten, umlagefähigen Betriebskosten in Höhe von 10,7 Mio. EUR zusammensetzen.

Die Forderungen an Immobilien-Gesellschaften aus vergebenen Darlehen werden mit 312,6 Mio. EUR ausgewiesen.

Die Zinsansprüche von insgesamt 10,6 Mio. EUR verteilen sich auf abgegrenzte Zinsen aus festverzinslichen Wertpapieren (1,5 Mio. EUR), Gesellschafter-Darlehen (8,3 Mio. EUR) und Tages- und Termingeldanlagen (0,8 Mio. EUR).

Der aktuelle Wert der Anschaffungsnebenkosten für den Erwerb von Immobilien und Beteiligungen beläuft sich auf 5,6 Mio. EUR. Die Anschaffungsnebenkosten werden mit 20% p.a. linear abgeschrieben.

Wesentliche Bestandteile der anderen Vermögensgegenstände in Höhe von 197,2 Mio. EUR sind Forderungen aus Devisentermingeschäften (55,7 Mio. EUR) und aus Einkommensteuerforderungen (13,6 Mio. EUR). In den Forderungen aus Grundstücksverkäufen in Höhe von 121,1 Mio. EUR werden im Wesentlichen die Kaufpreisforderungen aus der Veräußerung eines Objektes in China (107,0 Mio. EUR) und eines Objektes in Belgien (11,8 Mio. EUR) ausgewiesen.

Die Auslandspositionen aus den Immobilien, Beteiligungen, Liquiditätsanlagen und den Sonstigen Vermögensgegenständen von 2.596,1 Mio. EUR teilen sich wie folgt auf:

USA 525,9 Mio. EUR, Frankreich 328,2 Mio. EUR, Japan 224,2 Mio. EUR, Polen 215,6 Mio. EUR, Großbritannien 189,1 Mio. EUR, China 105,7 Mio. EUR, Südkorea 178,4 Mio. EUR, Portugal 121,1 Mio. EUR, Ungarn 121,2 Mio. EUR, Österreich 120,9 Mio. EUR, Australien 107,7 Mio. EUR, Schweden 77,0 Mio. EUR, Italien 1,9 Mio. EUR, Belgien 12,8 Mio. EUR, Finnland 169,3 Mio. EUR, Singapur 0,1 Mio. EUR und die Niederlande 97,0 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten betragen insgesamt 202,4 Mio. EUR nach 209,4 Mio. EUR am 31. März 2017. Hierin enthalten sind mit 92,3 Mio. EUR Kredite, die zur teilweisen Finanzierung von Immobilien aufgenommen wurden.

Die Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung werden mit insgesamt 41,8 Mio. EUR ausgewiesen. Davon entfallen auf erhaltene Mietkautionen 8,9 Mio. EUR und auf Vorauszahlungen der Mieter für Heiz- und Nebenkosten 6,7 Mio. EUR sowie für Mieten 3,0 Mio. EUR und Vitalis 18,6 Mio. EUR.

Die anderen Verbindlichkeiten in Höhe von 65,3 Mio. EUR beinhalten insbesondere Verbindlichkeiten aus offenen Devisentermingeschäften (13,7 Mio. EUR) sowie Verbindlichkeiten aus Collaterals (32,2 Mio. EUR).

Rückstellungen bestehen in Höhe von insgesamt 121,4 Mio. EUR. Hiervon entfallen 8,1 Mio. EUR auf Rückstellungen für Ertragsteuern im Ausland sowie 86,1 Mio. EUR für latente Steuern. Für den Erhalt und die Fertigstellung von Immobilien, insbesondere das Objekt „Kupka A“, wurden Rückstellungen über 27,2 Mio. EUR gebildet, davon für Betriebskosten 1,5 Mio. EUR und für Instandhaltungskosten 3,6 Mio. EUR.

Die Auslandspositionen aus Verbindlichkeiten und Rückstellungen von zusammen 254,3 Mio. EUR verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Länder: USA 42,0 Mio. EUR, Großbritannien 49,8 Mio. EUR, Polen 51,0 Mio. EUR, Frankreich 26,9 Mio. EUR, Südkorea 28,1 Mio. EUR, Japan 15,8 Mio. EUR, China 13,2 Mio. EUR, Ungarn 7,6 Mio. EUR, Österreich 4,8 Mio. EUR, Italien 5,3 Mio. EUR, Australien 1,1 Mio. EUR, Belgien 0,4 Mio. EUR, Portugal 2,8 Mio. EUR, Finnland 0,4 Mio. EUR, Schweden 4,6 Mio. EUR und die Niederlande 0,5 Mio. EUR.

Währungskursrisiken, die sich aus dem Engagement in Fremdwährungen ergeben können, werden jeweils durch Devisentermingeschäfte abgesichert: 533,0 Mio. USD, 700,0 Mio. SEK, 116,3 Mio. GBP, 26,5 Mrd. JPY, 193,8 Mrd. KRW, 650 Mio. CNY und 145,0 Mio. AUD. Die Lieferverpflichtungen wurden zum aktuellen Devisenkurs bewertet.



Los Angeles, Tuscany Apartments



Sydney, 90 Arthur Street

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁹⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁷⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe ⁸⁾ in m ²	Nutzfläche Wohnungen ⁸⁾ in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze ⁸⁾	Ausstattung ⁹⁾	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ¹⁰⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert/ Mittelwert ¹⁰⁾ in TEUR
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung¹⁾														
1	1120 Wien Am Europlatz 1, 3, 5 „Europlaza“ A	FG		B (100%)	04/03	2003	9.876		27.726		453	K, LA, PA	79.250 80.800	80.025
2	1030 Wien Rennweg 12 „Am Belvedere“ A	FG		H (100%)	12/00	2007		191.540/ 348.330 Miteigen- tumsanteil an 8.757 m ²	11.779		135	K, PA	33.700 35.600	34.650
3	92100 Montrouge 144-150, Avenue Marx Dormoy „ALL“ F	FG		B (100%)	12/01	2003	2.575		11.292		242	K, PA, LA	38.000 38.500	38.250
4	75013 Paris 74-84, Boulevard Auguste Blanqui „Le Monde“ F	FG		B (100%)	12/04	2004	2.680		16.618		74	K, PA	112.200 112.600	112.400
5	92800 Puteaux 18, Rue Hoche „Kupka A“ F	UB	Umbau/ Moder- nisierung, Fertigstel- lung voraus- sichtl. 2020	B (100%)	05/01	1992		Volumen- eigentum an gewerblicher Nutzfläche und an 342 Stellplätzen	17.563		342	K, LA, PA	72.800 71.700	72.250
6	78884 St.-Quentin-en-Yvelines 1-7, Avenue San Fernando „Energies Building“ F	FG		B (100%)	05/01	2002	8.329		26.676		925	PA, K	94.850 95.900	95.375
7	02-486 Warschau Aleje Jerozolimskie 172, 174, 176, 178 „Kopernik B - E“ PL	FG		B (100%)	12/05 03/06 04/07 06/08	2004/ 2007/ 2008	14.923		19.057		560	PA	38.300 41.900	40.100
8	50-365 Breslau, Plac Grunwaldzki 23, 25, 27 „Grunwaldzki Center“ PL	FG		B (100%)	06/10	2008/ 2009	7.880		27.753		391	PA, K	78.700 80.800	79.750
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung														
1	Edinburgh 129, 133 Fountainbridge, Edinburgh EH3 9QG 1, 2 Fountainbridge Square, Edinburgh EH3 9QB 4 Lower Gilmore Bank, Edinburgh EH3 9QP 127 Fountainbridge, Edinburgh EH3 9QG „Edinburgh Quay“ GB	FG/ER		B (78%)	10/05	2004	2.334	zzgl. Nutzungs- rechte und Teileigentum	10.463		39	K, PA	43.324 42.638	42.981
2	London EC4 60 Queen Victoria Street GB	FG/ER		B (100%)	11/04	1999	1.453	teilweise gleichzeitig Erbbau- rechts- nehmer und -geber	10.724		11	K, PA, LA	133.400 135.801	134.601
3	Tokio 3-16-11 Nishi Shinbashi, Minato-ku „ATAGO East Building“ J	FG		B (100%)	12/03	2000	1.563		6.695		37	K, LA, PA	82.724 78.748	80.736
4	Pyeongtaek 1175-3 Doil-dong, Pyeongtaek-si, Gyeonggi-do „Adidas Korea Distribution Center“ ROK	FG		LG (100%)	11/13	2012	63.517		47.775		143	LA	56.786 55.505	56.145

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR ^{11) 12)}	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹²⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ¹²⁾	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäfts- jahr abge- schriebene Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ¹⁰⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ¹⁰⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ¹⁰⁾	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren ¹³⁾	Miet- einnahmen 1.4.2017- 31.3.2018 in TEUR ¹⁴⁾	
	Rohrertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ¹⁰⁾	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren														
2,9%	4.941 5.021	55 55												10,4%	2,8	4.709
1,3%	2.089 2.031	59 59												1,6%	14,2	2.568
1,4%	3.087 3.126	55 55												100,0%		
4,1%	6.926 6.926	46 46													0,5	
2,6%	7.521 7.521	59 59														3.213
3,5%	6.082 6.452	54 54													2,2	
1,5%	2.805 3.040	58 58												13,8%	3,0	2.787
2,9%	5.319 5.745	61 61									36.000	45,1%	4,6%	2,7	5.517	
1,6%	2.921 2.887	56 56									11.431	26,6%	9,6%	4,1	2.616	
4,9%	6.812 6.710	51 51									27.435	20,4%		2,2	6.459	
2,9%	3.642 3.734	42 42												8,7%	3,8	2.619
2,1%	4.202 4.148	34 34	3.223	2.065	1.158	7,5%	713	456	0,5	17.397	31,0%			4,4		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁹⁾	Projekt-/ Bestands- entwicklungs- maßnahmen	Art der Nutzung ⁷⁾	Erwerbs- datum	Baujahr	Grund- stücks- gröÙe in m ²	Mit- eigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe ⁸⁾ in m ²	Nutzfläche Wohnungen ⁸⁾ in m ²	Anzahl der Kfz- Stellplätze ⁸⁾	Ausstattung ⁹⁾	Verkehrs- wert Gutachter 1 / 2 ¹⁰⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrs- wert/ Mittelwert ¹⁰⁾ in TEUR
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung ¹⁾														
1	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Rakpart 3 Ingatlanhasznosító Kft., Budapest Gesellschaftskapital: 2.214.398 EUR Gesellschafterdarlehen: 19.000.000 EUR Wert der Gesellschaft: 29.290.920 EUR ⁵⁾													
	Objekt: 1054 Budapest Akademia utca 6 ²⁾ Szechenyi rakpart 3 „Akademia Business Center“ H	FG	B (100%)	01/01	2000	2.527			13.572		142	K, PA	40.800 42.600	41.700
2	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Mom Park Torony Kft., Budapest Gesellschaftskapital: 15.760.341 EUR Wert der Gesellschaft: 42.158.068 EUR ⁵⁾													
	Objekt: 1124 Budapest Csörsz utca 41-45 „Mom Park“ H	FG	B (100%)	06/03	2001	5.572			11.926		469	K, PA	34.200 35.300	34.750
3	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an AIAS Ingatlanbefektető Kft., Budapest Gesellschaftskapital: -317.174 EUR Gesellschafterdarlehen: 12.000.000 EUR Wert der Gesellschaft: 18.174.911 EUR ⁵⁾													
	Objekt: 1139 Budapest Váci út 140 „BC 140“ H	FG	B (91%)	09/05	2004	4.416			16.430		244	K, PA	25.500 26.900	26.200
4	100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Investment Madeira Sociedade Imobiliária Unipessoal Lda Comandita Gesellschaftskapital: 50.638.233 EUR Wert der Gesellschaft: 74.077.794 EUR ⁵⁾ 100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Investment Madeira Sociedade Imobiliária Unipessoal Lda Gesellschaftskapital: 8.159.919 EUR Wert der Gesellschaft: 6.407.924 EUR ⁵⁾													
	Objekt: Madeira, 9004-568 Funchal Estrada Monumental 390 „Forum Madeira“ P	FG	L (100%)	06/05	2005		84,42/100 Teileigentum an 11.944 m ²		20.714		792	K, LA, R	68.100 65.920	67.010
5	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an RREEF Investment Azambuja Unipessoal LDA Gesellschaftskapital: 17.851 EUR Wert der Gesellschaft: 17.851 EUR ⁵⁾ 100% Gesellschaftsanteile an RREEF Investment Azambuja Unipessoal LDA & Comandita Gesellschaftskapital: 26.185.790 EUR Gesellschafterdarlehen: 11.600.000 EUR Wert der Gesellschaft: 28.405.407 EUR ⁵⁾													
	Objekt: 2050 Vila Nova da Rainha (Azambuja) Estrada Nacional 3 KM 7 „Azambuja EIPA II“ P	LG	LG (100%)	04/17	2011	122.996			52.638		52	K	36.700 36.600	36.650
6	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Polska 2 Spolka z o. o., Warschau Gesellschaftskapital: 9.937.867 EUR Wert der Gesellschaft: 11.812.127 EUR ⁵⁾													
	Objekt: 02-486 Warschau Aleje Jerozolimskie 180 „Kopernik A“ PL	FG	B (100%)	03/02	2001	5.657			5.984		200	PA	9.900 11.100	10.500

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten		Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR ^{11) 12)}	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹²⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ¹²⁾	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäfts- jahr abge- schriebene Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ¹⁰⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ¹⁰⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes	Leerstand- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren ¹³⁾	Miet- einnahmen 1.4.2017- 31.3.2018 in TEUR ¹⁴⁾
	Rohertag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ¹⁰⁾	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren								Kredite in TEUR ¹⁰⁾			
1,5%	2.947 3.107	52 52									10,9%	2,7	3.026
1,3%	2.510 2.608	53 53									12,8%	3,1	2.452
1,0%	2.148 2.191	56 56									32,2%	3,0	1.457
2,4%	5.104 5.410	47 47									5,8%	3,3	5.286
1,3%	2.378 2.378	43 43	2.818	2.277	541	7,7%	517	2.301	4,5			13,5	
0,4%	845 933	53 53									54,2%	3,2	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁹⁾	Projekt-/ Bestands- entwicklungs- maßnahmen	Art der Nutzung ⁷⁾	Erwerbs- datum	Baujahr	Grund- stücks- gröÙe in m ²	Mit- eigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe ⁸⁾ in m ²	Nutzfläche Wohnungen ⁸⁾ in m ²	Anzahl der Kfz- Stellplätze ⁸⁾	Ausstattung ⁹⁾	Verkehrs- wert Gutachter 1 / 2 ¹⁰⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrs- wert/ Mittelwert ¹⁰⁾ in TEUR
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung ¹⁾														
7	Beteiligung: 46,995% Gesellschaftsanteile an Bolsover Sp. Zo.o. 17 Sp.k. (Limited Partnership) Gesellschaftskapital: 66.266.767 EUR Wert der Gesellschaft: 69.795.896 EUR ⁵⁾													
	Objekt: 05-505 Warschau Pulawska 42E PL	FG/ER		L (100%)	06/17	2005/ 2006/ 2007	80.293	Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	17.236		1.000	K	43.940 44.462	44.201
	Objekt: 41-208 Sosnowitz (Kattowitz) Orlat Lwowskich 138 PL	FG/ER		L (100%)	06/17	2004/ 2008/ 2009	123.811	teilweise Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	16.816		1.057	K	32.709 32.803	32.756
	Objekt: 80-174 Danzig Przywidzka 8 PL	FG		L (100%)	06/17	2005/ 2009	79.177		16.836		935	K	36.938 37.385	37.161
8	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Espoon Keilahadentie 2 4 Ky LP Gesellschaftskapital: 95.452.000 EUR Wert der Gesellschaft: 91.619.296 EUR ⁵⁾ 100% Gesellschaftsanteile an Espoon Keilahadentie 2 4 Ky GP Gesellschaftskapital: 2.900 EUR Wert der Gesellschaft: 2.900 EUR ⁵⁾ 100% Gesellschaftsanteile an Kiinteistö Oy Espoon Keilalahden ABCD-talot (MREC) Gesellschaftskapital: 38.463.830 EUR Gesellschafterdarlehen: 73.620.000 EUR Wert der Gesellschaft: 89.675.102 EUR ⁵⁾													
	Objekt: Keilalahdentie 2-4 02150 Espoo FIN	FG		B (100%)	11/17	1997	52.841		31.159		846	K	164.000 164.400	164.200
9	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Oval Tower Verwaltungs UG Gesellschaftskapital: 1.654 EUR Wert der Gesellschaft: 1.654 EUR ⁴⁾ 100% Gesellschaftsanteile an Oval Tower UG & Co. KG Gesellschaftskapital: 52.294.425 EUR Wert der Gesellschaft: 52.384.681 EUR ⁴⁾													
	Objekt: De Entrée 99 - 197 1101 HE Amsterdam „Oval Tower“ NL	FG/ER		B (100%)	12/17	2001/ 2002/ 2012	1.129	Erfpacht-/ Opstalrecht ³⁾	23.632		234	PA, K	85.900 87.000	86.450
10	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Daelse Kwint Verwaltungs UG Gesellschaftskapital: 1.552 EUR Wert der Gesellschaft: 1.552 EUR ⁵⁾ 100% Gesellschaftsanteile an Daelse Kwint UG & Co. KG Gesellschaftskapital: 44.076.093 EUR Wert der Gesellschaft: 44.036.893 EUR ⁵⁾													
	Objekt: Daalseplein 1 und 101 3511 SX Utrecht „Daalse Kwint“ NL	FG/ER		B (100%)	12/17	1990/ 2013/ 2014	7.915	Erfpacht-/ Opstalrecht ³⁾	19.037		249	PA, K	71.500 72.000	71.750
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung														
1	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an RREEF Marble Pte. Ltd., Singapur Gesellschaftskapital: 140.693.660 EUR Wert der Gesellschaft: 138.585.134 EUR ⁵⁾													
	Objekt: Osaka, 1-6-29 Kyutaromachi, Chuo-ku, Osaka-shi „Forecast“ J	FG		B (91%)	03/16	2009	1.584		11.854		58	K, PA	75.920 73.014	74.467
	Objekt: Shibayama-cho, 148-15 Iwayama, Sanbu-gun, Chiba „Narita“ J	FG		LG (91%)	12/16	2003	28.872		43.058		299	LA	61.776 62.540	62.158

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR ^{1) 12)}	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹²⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ¹²⁾	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäfts- jahr abge- schriebene Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ¹⁰⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ¹⁰⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ¹⁰⁾	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren ¹³⁾	Miet- einnahmen 1.4.2017- 31.3.2018 in TEUR ¹⁴⁾	
	Rohertag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ¹⁰⁾	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren														
1,6%	2.575 3.058	38 38	1.118	741	377	2,5%	162	956	4,4	18.930	42,8%	5,3%	4,3	1.989		
1,2%	2.048 2.287	38 38	873	579	294	2,6%	127	746	4,4	14.446	44,1%	7,8%	4,2	1.531		
1,4%	2.226 2.531	39 39	987	654	333	2,6%	143	844	4,4	16.439	44,2%	4,8%	4,1	1.745		
6,0%	7.629 7.629	49 49	5.358	3.272	2.086	3,3%	268	5.090	4,7				8,5			
3,2%	4.413 4.488	52 52	5.320	5.193	127	6,2%	177	5.143	4,8	39.204	45,3%	0,1%	4,4	1.346		
2,6%	4.042 4.117	54 54	4.443	4.317	126	6,2%	148	4.295	4,8				1,9%	6,5	1.118	
2,7%	5.203 5.263	61 61	4.768	1.231	3.537	6,5%	840	2.591	3,1	33.158	44,5%	48,8%	4,6	3.087		
2,3%	4.405 4.430	35 35	6.590	1.754	4.836	8,9%	1.186	4.449	3,8				3,6%	1,8	3.319	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁹⁾	Projekt-/ Bestands- entwicklungs- maßnahmen	Art der Nutzung ⁷⁾	Erwerbs- datum	Baujahr	Grund- stücks- gröÙe in m ²	Mit- eigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe ⁸⁾ in m ²	Nutzfläche Wohnungen ⁸⁾ in m ²	Anzahl der Kfz- Stellplätze ⁸⁾	Ausstattung ⁹⁾	Verkehrs- wert Gutachter 1 / 2 ¹⁰⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrs- wert/ Mittelwert ¹⁰⁾ in TEUR
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung														
2	Beteiligung: 45% Gesellschaftsanteile an C 8 GmbH & Co. KG, Frankfurt Gesellschaftskapital: 73.953.853 EUR Wert der Gesellschaft: 76.805.845 EUR ⁵⁾													
	Objekt: Seoul, 149 Cheongjin-dong, Jongro-gu „Tower 8“ ROK	FG		B (92%)	05/15	2015	3.137		48.780		187	K, PA, LA	126.751 128.073	127.412
3	Beteiligung: 97,8% Deutsche Logistic No. 22 Professional Investors Private Real Estate Investment LLC Gesellschaftskapital: 16.799.025 EUR Gesellschafterdarlehen: 9.206.954 EUR Wert der Gesellschaft: 16.799.025 EUR ⁵⁾													
	Objekt: 17385 Icheon-si, 253-1 Ichi-ri; Majang-myun, Gyeonggi-do ROK	FG		LG (95%)	02/18	2017	30.125		43.405		126	K	45.082	45.082
4	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Mvik 28 KB, Göteborg Gesellschaftskapital: 53.180.283 EUR Wert der Gesellschaft: 72.943.328 EUR ⁵⁾													
	Objekt: 11743 Stockholm Marieviksgatan 19 A-F „Marievik 28“ S	FG		B (100%)	10/03	2002	3.776		18.812		167	PA, K	70.845 72.278	71.562
5	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Pacific Plaza L. P., New Jersey Gesellschaftskapital: 31.067.044 EUR Gesellschaftsdarlehen: 52.421.469 EUR Wert der Gesellschaft: 66.160.062 EUR ⁵⁾													
	Objekt: Daly City, 1901 und 2001 Junipero Serra Boulevard, CA 94014 „2001 DC Station“ USA	FG		B (100%)	08/04	2002	24.412		43.685		1.745	K, PA, LA, R	115.327 114.118	114.722
6	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an DBRE Roosevelt Commons L.L.C., Delaware Gesellschaftskapital: 13.420.703 EUR Wert der Gesellschaft: 61.201.799 EUR ⁵⁾													
	Objekt: Seattle, 4300 Roosevelt Way NE/ 4311 11th Avenue NE, Washington 98015 „Roosevelt Commons“ USA	FG		B (100%)	09/05	2002	5.376		20.737		432	K, PA	98.714 101.456	100.085
7	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Crossroads L. P., Delaware Gesellschaftskapital: -3.890.016 EUR Gesellschafterdarlehen: 14.516.714 EUR Wert der Gesellschaft: 126.496.267 EUR ⁵⁾													
	Objekt: Sunnyvale, 950 und 1000 West Maude Avenue, CA 94085 „Crossroads Center“ USA	FG		B (100%)	01/05	1999	40.630		26.091		861	K, PA	178.233 183.394	180.814
8	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an 1019 Market Street L. P., Delaware (vormals DBRE California Residential 2 LLC) Gesellschaftskapital: 13.556.506 EUR Gesellschafterdarlehen: 9.677.810 EUR Wert der Gesellschaft: 17.986.135 EUR ⁵⁾													
	Objekt: San Francisco, 1019 Market Street, CA 94103 USA	FG		B (97%)	10/14	1909/2013	931		7.016			K, PA	41.050 43.469	42.260

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten		Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR ^{11) 12)}	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹²⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ¹²⁾	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäfts- jahr abge- schriebene Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ¹⁰⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ¹⁰⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ¹⁰⁾	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren ¹³⁾	Miet- einnahmen 1.4.2017- 31.3.2018 in TEUR ¹⁴⁾
	Rohertag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ¹⁰⁾	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
			733		733	0,7%	147	389	3,0					
4,7%	9.172 9.007	57 57	6.884	5.798	1.086	5,6%	1.255	2.824	2,3	51.853	40,7%	3,7%	1,9	6.386
1,6%	3.127 3.266	49 49	2.774	2.157	617	6,2%		2.781	5,0	25.764	57,1%	35,5%	3,6	261
2,6%	4.125 4.124	54 54										0,9%	4,7	4.294
4,2%	12.272 14.208	44 44										19,2%	5,1	12.311
3,7%	5.465 5.719	54 54								41.534	41,5%	0,4%	4,8	6.305
6,6%	11.465 10.652	51 51								43.550	24,1%		6,6	
			24		24	0,1%	5	6	2,2					
1,5%	3.548 3.607	55 55	772		772	1,6%	164	273	1,7	15.565	36,8%		4,5	3.250

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁹⁾	Projekt-/ Bestands-entwicklungs-maßnahmen	Art der Nutzung ⁷⁾	Erwerbs-datum	Baujahr	Grund-stücks-größe in m ²	Mit-eigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe ⁸⁾ in m ²	Nutzfläche Wohnungen ⁸⁾ in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze ⁸⁾	Ausstattung ⁹⁾	Verkehrs-wert Gutachter 1 / 2 ¹⁰⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrs-wert/ Mittelwert ¹⁰⁾ in TEUR
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung														
9	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Galleria North II L.P., Dallas Gesellschaftskapital: 24.767.459 EUR Gesellschafterdarlehen: 5.403.444 EUR Wert der Gesellschaft: 33.784.776 EUR ⁵⁾ 100% Galleria North II Management LLC, Dallas Gesellschaftskapital: 38.424 EUR Wert der Gesellschaft: 38.424 EUR ⁵⁾													
	Objekt: Dallas, 13727 Noel Road, TX 75240 „Galleria North Tower II“ USA	FG	B (100%)	06/15	1999	5.499			28.451		962	K, PA, LA	61.857 63.148	62.503
10	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an GG LA Figueroa, LLC Gesellschaftskapital: 22.522.718 EUR Gesellschafterdarlehen: 17.984.596 EUR Wert der Gesellschaft: 28.912.578 EUR ⁵⁾													
	Objekt: Los Angeles, 3770 South Figueroa Street, CA 90007 „Tuscany Apartments“ USA	FG	W (89%)	06/16	2006	7.421		1.116	11.932		307	K, PA	74.438 72.696	73.567
11	Beteiligung: 49% Gesellschaftsanteile an TAF gg Las Olas LP Gesellschaftskapital: 23.995.705 EUR Gesellschafterdarlehen: 21.734.747 EUR Wert der Gesellschaft: 30.994.982 EUR ⁵⁾ 49% Gesellschaftsanteile an TAF gg Las Olas GP, LLC Gesellschaftskapital: 0 EUR													
	Objekt: Fort Lauderdale, 401 East Las Olas Boulevard, FL 33301 „Las Olas City Center“ USA	FG	B (90%)	09/16	2002	10.036			37.912		1.034	K, PA, LA	90.417 91.049	90.733
12	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an G Global T1 Pty Limited (Head Trustee) / 99,99995% der Anteile von G Global Trust 1 Gesellschaftskapital: 24.387.538 EUR Wert der Gesellschaft: 17.586.083 EUR ⁵⁾ 100% Gesellschaftsanteile an G Global 90A T2 Pty Limited (Subtrustee) / G Global 90A AUT1 Gesellschaftskapital: 23.553.994 EUR Wert der Gesellschaft: 15.279.493 EUR ⁵⁾ 100% Gesellschaftsanteile an G Global 90A T3 Pty Limited (Subtrustee) / 90 Arthur Street Trust Gesellschaftskapital: 46.506.585 EUR Gesellschafterdarlehen: 6.798.976 EUR Wert der Gesellschaft: 43.105.245 EUR ⁵⁾													
	Objekt: North Sydney, 90 Arthur Street, NSW 2060 AUS	FG	B (97%)	09/16	1987/ 2014	1.188			9.256		74	K, PA	48.705 50.127	49.416

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten		Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR ¹¹⁾ 12)	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹²⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ¹²⁾	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäfts- jahr abge- schriebene Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ¹⁰⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ¹⁰⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ¹⁰⁾	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren ¹³⁾	Miet- einnahmen 1.4.2017- 31.3.2018 in TEUR ¹⁴⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ¹⁰⁾	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
2,3%	6.807 6.917	51 51	1.158		1.158	1,9%	204	497	2,4	23.670	37,9%	1,4%	5,2	6.034
2,7%	5.807 5.775	48 48	1.529		1.529	1,9%	257	834	3,2	28.227	38,4%		3,1	5.510
			697		697	0,7%	134	437	4,5					
3,3%	8.206 8.151	44 44	1.393	765	628	1,4%	164	573	3,5	39.518	43,6%	0,5%	4,4	5.803
			513		513	1,1%	100	323	4,0					
1,8%	4.323 4.332	48 48	3.390		3.390	6,9%	616	2.257	3,7	22.715	46,0%	9,5%	2,8	3.442

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁹⁾	Projekt-/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁷⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe ⁸⁾ in m ²	Nutzfläche Wohnungen ⁸⁾ in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze ⁸⁾	Ausstattung ⁹⁾	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ¹⁰⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert/ Mittelwert ¹⁰⁾ in TEUR
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung														
13	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an G Global Australia 1 Pte. Ltd. Gesellschaftskapital: 8.471.459 EUR Wert der Gesellschaft: 9.368.647 EUR ⁵⁾ 100% Gesellschaftsanteile an G Global Australia 2 Pte. Ltd. Gesellschaftskapital: 16.876.449 EUR Wert der Gesellschaft: 18.773.489 EUR ⁵⁾ 100% Gesellschaftsanteile an G Global Australia 3 Pte. Ltd. Gesellschaftskapital: 16.876.449 EUR Wert der Gesellschaft: 18.773.489 EUR ⁵⁾ 100% Gesellschaftsanteile an G Global 120E Pte. Ltd. Gesellschaftskapital: 41.949.413 EUR Wert der Gesellschaft: 46.685.646 EUR ⁵⁾ 100% Gesellschaftsanteile an G Global T2 Pty Ltd. (Head Trustee) / G Global Trust 2 Gesellschaftskapital: 42.307.215 EUR Wert der Gesellschaft: 45.396.266 EUR ⁵⁾ 100% Gesellschaftsanteile an G Global 120E T2 Pty Ltd. (Subtrustee) / G Global 120E AUT Gesellschaftskapital: 25.696.168 EUR Gesellschafterdarlehen: 21.324.070 EUR Wert der Gesellschaft: 32.631.529 EUR ⁵⁾ 100% Gesellschaftsanteile an G Global 180Q Pty Ltd. (Subtrustee) / G Global 180Q AUT Gesellschaftskapital: 15.199.445 EUR Gesellschafterdarlehen: 4.668.426 EUR Wert der Gesellschaft: 15.689.810 EUR ⁵⁾													
	Objekt: Brisbane, 120 Edward Street, QLD 4000 AUS	FG		B (96%)	06/17	2001/ 2015/ 2016	1.824		15.734		111	K, PA	88.819 89.005	88.912
	Objekt: Brisbane, 180 Queen Street Mall, QLD 4000 AUS	FG		L (67%) B (33%)	11/17	1929	722		3.539			K, PA, LA	33.364 33.500	33.432
14	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Higashi Ogishima LLC, Delaware Gesellschaftskapital: 2.041.692 EUR Wert der Gesellschaft: 1.868.959 EUR ⁵⁾ 100% Gesellschaftsanteile an Higashi Ogishima Management LLC, Delaware Gesellschaftskapital: 47.098 EUR Wert der Gesellschaft: 47.098 EUR ⁵⁾ (Immobilie im November 2017 verkauft)													
V. Immobilienvermögen gesamt													2.737.715	

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

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

- 9) K = Klimaanlage
LA = Lastenaufzug
PA = Personenaufzug
R = Rolltreppe
- 10) Werte in Fremdwährung umgerechnet zum Devisenkurs vom 31. März 2018. Bei über Beteiligungen gehaltenen Objekten erfolgt der Ausweis anteilig gemäß Beteiligungsquote.
- 11) Bei über Beteiligungen gehaltenen Objekten können Anschaffungsnebenkosten sowohl auf Fonds- als auch auf Gesellschaftsebene anfallen, unter anderem abhängig davon, ob es sich um die Neugründung oder den Erwerb einer bereits bestehenden Gesellschaft handelt.
- 12) Historische Anschaffungsnebenkosten in Ländern mit anderer Währung werden mit Wechselkurs des Besitzübergangs ausgewiesen.
- 13) Bei der Berechnung der Restlaufzeiten wird davon ausgegangen, dass vertraglich vereinbarte Sonderkündigungsrechte ausgeübt werden.
- 14) Mieteinnahmen in Fremdwährung umgerechnet mit historischen Wechselkursen.

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁽¹⁰⁾	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR ^{(11) (12)}	davon Gebühren und Steuern in TEUR ⁽¹²⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ⁽¹²⁾	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäfts- jahr abge- schriebene Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ⁽¹⁰⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ⁽¹⁰⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ⁽¹⁰⁾	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren ⁽¹³⁾	Miet- einnahmen 1.4.2017- 31.3.2018 in TEUR ⁽¹⁴⁾
3,2%	6.799 6.889	53 53	6.739	5.760	979	7,1%	828	5.379	4,3	43.637	49,1%	11,8%	3,2	4.714
1,2%	2.536 2.522	45 50	2.885	2.192	693	8,6%	185	2.472	4,5	16.673	49,9%	9,0%	2,9	806
100,0%										567.144	20,7%			

Devisenkurse per 31. März 2018			
1 EUR	=	1,23995	USD
1 EUR	=	0,87481	GBP
1 EUR	=	10,26177	SEK
1 EUR	=	130,79615	JPY
1 EUR	=	1.327,80068	KRW
1 EUR	=	7,78937	CNY
1 EUR	=	4,21360	PLN
1 EUR	=	1,61789	AUD

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Verzeichnis der Käufe im Berichtszeitraum (Übergang bis zum 31. März 2018)			
Lage des Grundstücks	Kaufpreis in TEUR ¹⁾	Übergang von Nutzen und Lasten	Beteiligungsquote in %
I. Direkt gehaltene Immobilien			
– in Ländern mit Euro-Währung			
– in Ländern mit anderer Währung			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			
– in Ländern mit Euro-Währung			
100% Gesellschaftsanteile an RREEF Investment Azambuja Unipessoal LDA & Comandita			
Objekt: 2050 Vila Nova da Rainha (Azambuja), Estrada Nacional 3 KM 7 „Azambuja EIPA II“ P	35.000	28.4.2017	100,0%
46,995% Gesellschaftsanteile an Bolsover Sp. Zo.o. 17 Sp.k. (Limited Partnership)			
Objekt: 05-505 Warschau, Pulawska 42E PL	41.436	8.6.2017	46,995%
Objekt: 41-208 Sosnowitz (Kattowitz), Orlat Lwowskich 138 PL	31.510	8.6.2017	46,995%
Objekt: 80-174 Danzig, Przywidzka 8 PL	35.923	8.6.2017	46,995%
100% Gesellschaftsanteile an Kiinteistö Oy Espoon Keilalahden ABCD-talot (MREC)			
Objekt: 02150 Espoo, Keilalahdentie 2-4 FIN	163.600	29.11.2017	100,0%
100% Gesellschaftsanteile an Oval Tower UG & Co. KG			
Objekt: 1101 HE Amsterdam, De Entrée 99 - 197 „Oval Tower“ NL	86.550	21.12.2017	100,0%
100% Gesellschaftsanteile an Daelse Kwint UG & Co. KG			
Objekt: 3511 SX Utrecht, Daalseplein 1 und 101 „Daelse Kwint“ NL	71.950	21.12.2017	100,0%

Verzeichnis der Käufe im Berichtszeitraum (Übergang bis zum 31. März 2018)

Lage des Grundstücks	Kaufpreis in TEUR ¹⁾	Übergang von Nutzen und Lasten	Beteiligungsquote in %
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			
– in Ländern mit anderer Währung			
100% Gesellschaftsanteile an G Global 120E AUT			
Objekt: Brisbane, 120 Edward Street, QLD 4000 AUS	94.806	30.6.2017	100,0%
100% Gesellschaftsanteile an G Global 180Q AUT			
Objekt: Brisbane, 180 Queen Street Mall, QLD 4000 AUS	34.492	30.11.2017	100,0%
97,81% Gesellschaftsanteile an Deutsche Logistic No. 22 Professional Investors Private Real Estate Investment LLC			
Objekt: Icheon-si, 253-1 Ichi-ri; Majang-myun, Gyeonggi-do ROK	44.958	13.02.2018	97,81%
Summe	640.226		

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

Verzeichnis der Verkäufe im Berichtszeitraum (Übergang bis zum 31. März 2018)				
Lage des Grundstücks	Erwerbsdatum	Übergang von Nutzen und Lasten zum	Verkaufspreis in TEUR ¹⁾	Beteiligungsquote in %
I. Direkt gehaltene Immobilien				
– in Ländern mit Euro-Währung				
00142 Rom, Via Mario Bianchini 13-15 I	23.10.2002	28.02.2018	24.872	
1200 Brüssel, Avenue Marcel Thiry 75-77 B	31.07.2000	20.03.2018	12.000	
– in Ländern mit anderer Währung				
Seoul 70 Seorin-Dong, Jongno-Gu „Alpha Building“ ROK	11.08.2010	02.06.2017	63.580	
Glasgow G2 7NP, 55 Douglas-Street „Cerium Building“ GB	01.03.2002	20.10.2017	18.088	
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
– in Ländern mit Euro-Währung				
– in Ländern mit anderer Währung				
100% Gesellschaftsanteile an Higashi Ogishima LLC, Delaware 100% Gesellschaftsanteile an Higashi Ogishima Management LLC (Gesellschaft wird noch gehalten)				
4-1, 6-29, Higashiogishima, Kawasaki-ku, Kawasaki-shi, Kanagawa „Kawasaki Logistics Center“ JP	31.10.2013	02.11.2017	63.691	100%
100% Gesellschaftsanteile an Dalian Xiwang Building Company Ltd.				
Objekt: Dalian, Zhongshan District, 136 Zhongshan Road „Xiwang Tower“ CN	26.09.2008	11.01.2018	151.302	100%
Summe			333.532	

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

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil II: Liquiditätsübersicht

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 31.3.2018	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben							354.458.434,03	12,4%
II. Wertpapiere								
1. Börsengehandelte Wertpapiere								
a) Verzinssliche Wertpapiere								
A.P.Møller-Mærsk A/S EO-Med.-Term Notes 2015(15/22)	XS1324446092	24.11.22	1,50	0,00	5.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
alstria office REIT-AG Anleihe v.2015(2015/2021)	XS1323052180	24.03.21	2,25	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
alstria office REIT-AG Anleihe v.2016(2016/2023)	XS1346695437	12.04.23	2,13	0,00	4.200.000,00	300.000,00	318.912,00	0,0%
alstria office REIT-AG Anleihe v.2017(2017/2027)	XS1717584913	15.11.27	1,50	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.650.050,00	0,3%
AT & T Inc. EO-Notes 2017(17/26)	XS1629866192	04.09.26	1,80	5.000.000,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
AT & T Inc. EO-Notes 2017(17/29)	XS1629866275	04.09.29	2,35	7.500.000,00	7.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Bank of America Corp. EO-Medium-Term Notes 2014(24)	XS1079726334	19.06.24	2,38	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Barclays PLC EO-Medium-Term Nts 2016(23)	XS1531174388	08.12.23	1,88	0,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Bayer AG MTN-Anleihe v.14(17/18)	XS1023268490	24.01.18	1,13	0,00	3.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
BP Capital Markets PLC EO-Medium-Term Notes 2016(25)	XS1375957294	03.03.25	1,95	0,00	5.453.000,00	0,00	0,00	0,0%
British Telecommunications PLC EO-Med.-Term Notes 2017(17/24)	XS1637334803	23.06.24	1,00	13.998.000,00	0,00	13.998.000,00	13.916.754,21	0,5%
Commerzbank AG MTN-Anl. v.16(23) S.871	DE000CZ40LR5	13.09.23	0,50	11.300.000,00	11.300.000,00	0,00	0,00	0,0%
Commerzbank AG MTN-Anl. v.17(24) S.883	DE000CZ40L63	24.05.24	1,13	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Commerzbank AG MTN-Anl. v.17(25) S.888	DE000CZ40MC5	19.09.25	1,13	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.821.154,00	0,3%
Daimler AG Medium Term Notes v.12(22)	DE000A1PGWA5	12.09.22	2,38	0,00	0,00	6.500.000,00	7.070.450,40	0,2%
Daimler AG Medium Term Notes v.17(25)	DE000A2DA0M7	28.02.25	0,85	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Danone S.A. EO-Med.-Term Notes 2016(16/22)	FR0013216900	03.11.22	0,42	0,00	6.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Bank AG Li-Zero Bonds 1996(26)	DE0001342244	15.10.26	0,00	33.130.710,08	0,00	33.130.710,08	27.347.786,50	1,0%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2013(2023)	DE000DB5DCS4	11.01.23	2,38	0,00	12.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2014(2021)	DE000DB7XJB9	08.09.21	1,25	0,00	11.300.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2015(2025)	DE000DB7XJP9	17.03.25	1,13	5.000.000,00	0,00	15.800.000,00	15.214.347,72	0,5%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2016(2019)	DE000DL19SQ4	18.03.19	1,00	0,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2017(2022)	DE000DL19TA6	20.01.22	1,50	0,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Hypothekbank MTN-IHS S.473 v.2016(2020)	DE000DHY4739	02.11.20	0,63	0,00	5.000.000,00	16.000.000,00	16.086.880,00	0,6%
Evonik Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2016(16/24)	DE000A1850A5	07.09.24	0,38	0,00	11.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Fortum Oyj EO-Med.-Term Notes 2012(22)	XS0825855751	06.09.22	2,25	0,00	3.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Gecina S.A. EO-Med.Term-Notes 2016(16/29)	FR0013205069	30.01.29	1,00	0,00	6.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
HSH Nordbank AG Fussball-Anleihe 2014 14(19)	DE000HSH4R03	16.07.19	1,90	0,00	0,00	10.000.000,00	10.194.000,00	0,4%
HSH Nordbank AG Herbst-ZinsStufen 2014 14(19)	DE000HSH4T19	16.10.19	1,50	0,00	0,00	11.000.000,00	11.214.500,00	0,4%
HSH Nordbank AG HSH Advent-Anl.2013 v.14(19)	DE000HSH4M65	09.07.19	3,00	10.000.000,00	0,00	15.000.000,00	15.457.500,00	0,5%
HSH Nordbank AG HSH Nordbank Stufenzins 7/2020	DE000HSH4014	23.07.20	1,30	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.215.500,00	0,4%
HSH Nordbank AG IHS V.2009(2018) DIP SERIE 786	DE000HSH3A03	03.09.18	5,05	0,00	0,00	5.000.000,00	5.104.750,00	0,2%
HSH Nordbank AG IHS V.2009(2019) DIP 800	DE000HSH3BE6	17.09.19	5,20	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.330.250,00	0,2%
HSH Nordbank AG IHS V.2015(2018) S.2530	DE000HSH5XL0	21.12.18	0,94	0,00	0,00	11.300.000,00	11.333.335,00	0,4%
HSH Nordbank AG IHS V.2015(2019) S.2327	DE000HSH4XP4	04.02.19	1,00	0,00	0,00	12.000.000,00	12.055.200,00	0,4%
HSH Nordbank AG IHS v.2016(2018) S.2566	DE000HSH5YN4	05.03.18	0,75	0,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
HSH Nordbank AG NH ZinsStufen 17 v.13(19)	DE000HSH4KM8	15.02.19	2,50	0,00	0,00	4.800.000,00	4.884.000,00	0,2%
HSH Nordbank AG Winter-Anleihe 2014 14/19	DE000HSH4PF1	26.08.19	3,00	0,00	0,00	10.000.000,00	10.333.000,00	0,4%
Icade S.A. EO-Obl. 2016(16/25)	FR0013218393	17.11.25	1,13	0,00	10.700.000,00	0,00	0,00	0,0%
Icade S.A. EO-Obl. 2016(16/26)	FR0013181906	10.06.26	1,75	0,00	3.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Italien, Republik EO-B.T.P. 2016(26)	IT0005170839	01.06.26	1,60	20.000.000,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Italien, Republik EO-B.T.P. 2016(26)	IT0005210650	01.12.26	1,25	0,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
K+S Aktiengesellschaft Anleihe v.2017(2017/2023)	XS1591416679	06.04.23	2,63	7.000.000,00	7.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Portugal, Republik EO-Obr. 2017(27)	PT0TEUOE0019	14.04.27	4,13	35.000.000,00	35.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
SES S.A. EO-Med.-Term Nts 2018(25/26)	XS1796208632	22.03.26	1,63	4.000.000,00	0,00	4.000.000,00	3.982.012,40	0,1%
Spanien EO-Bonos 2018(28)	ES0000012B39	30.04.28	1,40	45.000.000,00	45.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Spanien EO-Obligaciones 2017(27)	ES0000012BP8	30.04.27	1,50	87.500.000,00	107.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Spanien EO-Obligaciones 2017(27)	ES0000012A89	31.10.27	1,45	15.000.000,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Telefonica Emisiones S.A.U. EO-Medium-Term Notes 2016(22)	XS1394777665	13.04.22	0,75	0,00	6.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
UBS Group Fdg (Switzerland) AG EO-Medium-Term Nts 2016(26/26)	CH0336602930	01.09.26	1,25	0,00	0,00	3.000.000,00	2.962.859,70	0,1%
Unibail-Rodamco SE EO-Med.-Term Nts 17(17/30)Tr.2	XS1580337803	15.04.30	1,38	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Nts 2015(15/30)	XS1218363270	15.04.30	1,38	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Nts 2016(16/27)	XS1401196958	28.04.27	1,13	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Nts 2017(17/29)	XS1619568303	29.05.29	1,50	9.000.000,00	9.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Unilever N.V. EO-Medium-Term Notes 2017(27)	XS1566101603	14.02.27	1,00	0,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-Notes 2017(23)	XS1586555861	02.10.23	1,13	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-Notes 2017(27)	XS1586555945	30.03.27	1,88	5.000.000,00	0,00	8.000.000,00	8.115.684,00	0,3%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2015(16/23)	DE000A18V146	15.12.23	2,25	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2017(17/27)	DE000A19B8E2	25.01.27	1,75	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 31.3.2018	Anteil am Fonds- vermögen in %
II. Wertpapiere								
b) Aktien				...	...	...	...	
c) Andere Wertpapiere				...	...	...	...	
Summe der börsengehandelten Wertpapiere				378.428.710,08	530.953.000,00	214.828.710,08	210.608.925,93	7,3%
2. An organisierten Märkten zugelassene Wertpapiere								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
Banco Santander S.A. EO-2nd Ranking Notes 2017(22)	XS1557268221	09.02.22	1,38	5.000.000,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
HSH Nordbank AG IHS V.2016(2018) S.2356	DE000HSH5XS5	11.01.18	0,88	0,00	6.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Sky PLC EO-Med. Term Notes 2015(15/25)	XS1321424670	17.11.25	2,25	0,00	0,00	5.000.000,00	5.376.962,50	0,2%
b) Andere Wertpapiere				...	...	...	...	
Summe der an organisierten Märkten zugelassenen Wertpapiere				5.000.000,00	11.000.000,00	5.000.000,00	5.376.962,50	0,2%
Wertpapiere gesamt:				383.428.710,08	541.953.000,00	219.828.710,08	215.985.888,43	7,5%
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:				24.500.000,00	43.000.000,00	3.000.000,00	2.962.859,70	0,1%
davon Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbaren Anteilen an ausländischen juristischen Personen:				...	...	...	...	
III. Investmentanteile								
IV. Geldmarktinstrumente								

Weitere Angaben zum Bestand der festverzinslichen Wertpapiere zum 31. März 2018

Gliederung nach Nominalzinsen	EUR
0,00% bis unter 4,00%	205.550.888,43
4,00% bis unter 5,00%	0,00
5,00% bis unter 6,00%	10.435.000,00
6,00% bis unter 8,00%	0,00
8,00% bis unter 10,00%	0,00
Summe	215.985.888,43

Gliederung nach Restlaufzeiten	EUR
Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	33.377.285,00
Restlaufzeit über 1 Jahr bis zu 4 Jahren	78.831.630,00
Restlaufzeit über 4 Jahre	103.776.973,43
Summe	215.985.888,43

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	4.374.505,82	6.018.292,13 2.952.342,19	15.080.713,88	0,5%
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	164.136.496,93		312.555.914,71	10,9%
3. Zinsansprüche davon in Fremdwährung	7.106.131,48		10.551.702,80	0,4%
4. Anschaffungsnebenkosten davon in Fremdwährung – bei Immobilien – bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	2.815.506,29	455.957,76 2.359.548,53	5.583.809,93	0,2%
5. Andere davon in Fremdwährung davon Forderungen aus Anteilsumsatz	119.978.424,36	0,00	197.184.658,38	6,9%
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften: Kurswert Verkauf Kurswert Stichtag Vorl. Ergebnis EUR EUR EUR 763.395.093,58 707.723.381,27 55.671.712,31				
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten davon in Fremdwährung davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	56.262.771,70	38.865.582,24	92.262.771,70	3,2%
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben davon in Fremdwährung	0,00		3.021.298,02	0,1%
3. Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	14.112.266,85		41.822.864,99	1,5%
4. anderen Gründen davon in Fremdwährung davon aus Anteilsumsatz	12.569.016,60	0,00	65.302.211,54	2,3%
davon aus Sicherungsgeschäften: Kurswert Verkauf Kurswert Stichtag Vorl. Ergebnis EUR EUR EUR 439.150.075,36 452.892.443,69 13.742.368,33				
III. Rückstellungen davon in Fremdwährung	78.506.612,95		121.399.583,97	4,2%
Fondsvermögen (EUR)			2.867.239.102,98	

Devisenkurse per 31. März 2018

1 EUR	=	1,23995	USD
1 EUR	=	0,87481	GBP
1 EUR	=	10,26177	SEK
1 EUR	=	130,79615	JPY
1 EUR	=	1.327,80068	KRW
1 EUR	=	7,78937	CNY
1 EUR	=	4,21360	PLN
1 EUR	=	1,61789	AUD

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

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

Käufe und Verkäufe, die während des Berichtszeitraums abgeschlossen wurden:

Käufe (Kurswert in EUR)	Verkäufe (Kurswert in EUR)
1.963.722.175,37	1.940.321.615,93

Ertrags- und Aufwandsrechnung

vom 1. April 2017 bis 31. März 2018

Gesamt-Fonds			
	EUR ¹⁾	EUR	EUR
I. Erträge			
Summe Erträge aus Liquiditätsanlagen, davon:			6.309.016,30
1. Zinsen aus inländischen Wertpapieren		5.038.820,85	
2. Zinsen aus ausländischen Wertpapieren (vor QSt)		0,00	
3. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland		1.270.195,45	
4. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor QSt)		0,00	
5. Sonstige Erträge			28.619.140,39
Summe Erträge aus Immobilien und Immobilien-Gesellschaften, davon			88.548.795,91
6. Erträge aus Immobilien		52.458.337,19	
davon in Fremdwährung	25.417.582,31		
7. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften		36.090.458,71	
davon in Fremdwährung	33.694.355,02		
Summe der Erträge			123.476.952,60
II. Aufwendungen			
1. Bewirtschaftungskosten			23.899.734,17
a) davon Betriebskosten		5.145.928,32	
davon in Fremdwährung	2.157.699,65		
b) davon Instandhaltungskosten		1.057.911,01	
davon in Fremdwährung	549.945,07		
c) davon Kosten der Immobilienverwaltung		363.708,69	
davon in Fremdwährung	241.964,61		
d) davon sonstige Kosten		17.332.186,15	
davon in Fremdwährung	13.006.714,59		
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten			0,00
davon in Fremdwährung	0,00		
3. Ausländische Steuern			10.462.127,31
davon in Fremdwährung	4.319.678,17		
4. Zinsen aus Kreditaufnahmen			2.561.789,44
davon in Fremdwährung	2.059.244,82		
Summe Kosten der Verwaltung des Sondervermögens, davon:			29.662.419,61
5. Verwaltungsvergütung ²⁾		27.842.282,25	
6. Verwahrstellenvergütung		747.303,80	
7. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		430.158,36	
8. Sonstige Aufwendungen		642.675,20	
davon Kosten externe Bewerter		635.979,87	
Summe der Aufwendungen			66.586.070,54
III. Ordentlicher Nettoertrag			56.890.882,06

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

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

Anteilkategorie RC			Anteilkategorie IC		
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	6.155.266,39			153.749,91	
4.914.093,43			124.727,42		
0,00			0,00		
1.241.172,97			29.022,48		
0,00			0,00		
	27.896.211,21			722.929,18	
	86.302.794,31			2.246.001,60	
51.157.578,48			1.300.758,71		
35.145.215,82			945.242,89		
	120.354.271,91				3.122.680,69
	23.312.754,53			586.979,64	
5.013.273,39			132.654,93		
1.048.198,01			9.713,00		
353.855,49			9.853,20		
16.897.427,64			434.758,51		
	0,00			0,00	
	10.207.999,65			254.127,66	
	2.498.053,57			63.735,88	
	29.240.560,94			421.858,67	
27.466.262,81			376.019,44		
728.369,89			18.933,91		
418.915,75			11.242,61		
627.012,48			15.662,72		
620.506,20			15.473,67		
		65.259.368,68			1.326.701,85
		55.094.903,23			1.795.978,84

Gesamt-Fonds				
	EUR ¹⁾	EUR	EUR	EUR
IV. Veräußerungsgeschäfte				
1. Realisierte Gewinne				
a) aus Immobilien ³⁾			6.380.009,42	
davon in Fremdwährung	6.380.009,42			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			107.733.853,14	
davon in Fremdwährung	107.733.853,14			
c) aus Liquiditätsanlagen ⁴⁾			123.715.621,35	
davon in Fremdwährung	0,00			
d) Sonstiges ⁵⁾			81.669.211,67	
davon in Fremdwährung	0,00			
Summe realisierte Gewinne			319.498.695,58	
2. Realisierte Verluste				
a) aus Immobilien ⁶⁾			40.716.810,23	
davon in Fremdwährung	5.864.336,66			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften ⁶⁾			90.821.944,18	
davon in Fremdwährung	90.821.944,18			
c) aus Liquiditätsanlagen ⁶⁾			114.718.676,65	
davon in Fremdwährung	0,00			
d) Sonstiges ⁶⁾			11.641.643,14	
davon in Fremdwährung	0,00			
Summe realisierte Verluste			257.899.074,20	
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften			61.599.621,38	
Ertragsausgleich/ Aufwandsausgleich			760.271,89	
V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres			119.250.775,33	
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne			134.180.310,75	
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste			-192.351.463,27	
VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres			-58.171.152,52	
VII. Ergebnis des Geschäftsjahres			61.079.622,81	
Gesamtkostenquote ⁷⁾			1,06%	

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

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

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

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

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

Anteilkategorie RC			Anteilkategorie IC		
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	6.199.371,49			180.637,93	
	104.800.322,90			2.933.530,24	
	120.284.545,42			3.431.075,93	
	79.465.258,87			2.203.952,80	
		310.749.498,68			8.749.196,90
	39.563.990,57			1.152.819,66	
	88.332.662,68			2.489.281,50	
	111.520.923,39			3.197.753,26	
	11.319.004,07			322.639,07	
		250.736.580,71			7.162.493,49
		60.012.917,97			1.586.703,41
		446.532,34			313.739,55
		115.554.353,54			3.696.421,79
	130.705.818,21			3.474.492,54	
	-187.370.674,95			-4.980.788,32	
		-56.664.856,74			-1.506.295,78
		58.889.496,80			2.190.126,02
		1,07%			0,60%

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

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

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

I. Erträge

Die Erträge aus Liquiditätsanlagen erhöhten sich im Vergleich zum vorhergehenden Geschäftsjahr um 0,5 Mio. EUR auf 6,3 Mio. EUR.

Die sonstigen Erträge (28,6 Mio. EUR) enthalten unter anderem Erträge aus Ausleihungen an Beteiligungsgesellschaften (12,8 Mio. EUR) sowie der Auflösung von Rückstellungen (8,2 Mio. EUR).

Die Erträge aus Immobilien betragen im Berichtszeitraum 52,5 Mio. EUR. Hiervon entfallen auf Frankreich 17,5 Mio. EUR, Großbritannien 9,5 Mio. EUR, Polen 7,7 Mio. EUR, Österreich 7,1 Mio. EUR, Japan 3,2 Mio. EUR, Italien 1,8 Mio. EUR, Südkorea 5,1 Mio. EUR und Belgien 0,6 Mio. EUR.

Die Erträge aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften reduzierten sich im Vergleich zum Vorjahr um 0,4 Mio. EUR auf 36,1 Mio. EUR. Bei der Aufteilung nach Ländern ergeben sich für die USA 14,7 Mio. EUR, Schweden 4,0 Mio. EUR, Portugal 2,4 Mio. EUR, Japan 13,5 Mio. EUR und Australien 1,5 Mio. EUR.

II. Aufwendungen

Die Bewirtschaftungskosten betragen im Geschäftsjahr 2017/2018 insgesamt 23,9 Mio. EUR. Darin enthalten sind Betriebskosten in Höhe von 5,1 Mio. EUR und Instandhaltungskosten von 1,1 Mio. EUR zur aktiven Bestandspflege sowie zur Verbesserung der Vermietbarkeit der Fondsimmobilien. Für die Verwaltung der Immobilien sind Kosten von 0,4 Mio. EUR ent-

standen. Diese sind überwiegend auf Verträge mit Dienstleistern zurückzuführen.

In den Sonstigen Kosten von 17,3 Mio. EUR sind insbesondere Aufwendungen für sonstige Kosten im Zusammenhang mit der Vermietung (15,6 Mio. EUR), Vermietungskosten (0,7 Mio. EUR) und Rechts- und Beratungskosten (0,4 Mio. EUR) enthalten.

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

Die Zinsaufwendungen haben sich um 2,0 Mio. EUR auf 2,6 Mio. EUR vermindert.

Die Kosten der Verwaltung des Sondervermögens liegen mit insgesamt 29,7 Mio. EUR im vertraglich zulässigen Rahmen. Die Vergütung für die Fondsgesellschaft und die Verwahrstelle halten sich im Rahmen der in § 12 Abs. 2 a) und b) sowie Abs. 3 der „Besonderen Anlagebedingungen“ angegebenen Prozentsätze.

Bei der Vergütung für die Fondsverwaltung ergeben sich unterschiedliche Berechnungen, die nicht auf die Anteilklassen anteilig zugerechnet, sondern diesen als klassenspezifische Vorgänge direkt belastet werden. Hiervon entfallen auf die Anteilklasse RC 27,5 Mio. EUR Fondsverwaltungsgebühren.

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

Der ordentliche Nettoertrag beträgt insgesamt 88,7 Mio. EUR und verteilt sich mit 86,0 Mio. EUR auf die Anteilklasse RC und mit 2,7 Mio. EUR auf die Anteilklasse IC.

III. Veräußerungsergebnis

Das gesamte Veräußerungsergebnis weist in der Anteilklasse RC einen Gewinn von 60,0 Mio. EUR und in der Anteilklasse IC einen Gewinn von 1,6 Mio. EUR aus.

Die realisierten Veräußerungsverluste aus dem Verkauf von Immobilien betragen in der Anteilklasse RC 47,9 Mio. EUR und in der Anteilklasse IC 1,4 Mio. EUR.

Die realisierten Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren und Futures belaufen sich in der Anteilklasse RC auf 545,7 Mio. EUR und in der Anteilklasse IC auf 15,9 Mio. EUR. Die Verluste aus der Veräußerung von Wertpapieren betragen in der Anteilklasse RC

538,5 Mio. EUR und in der Anteilklasse IC 15,7 Mio. EUR. Bei Verkauf bzw. bei Endfälligkeit von Devisentermingeschäften wurden für die Anteilklasse RC realisierte Gewinne von 120,3 Mio. EUR und für die Anteilklasse IC von 3,4 Mio. EUR erzielt. Dem standen realisierte Verluste von 111,5 Mio. EUR (Anteilklasse RC) und 3,2 Mio. EUR (Anteilklasse IC) gegenüber.

IV. Ergebnis des Geschäftsjahres

Im Geschäftsjahr ergibt sich ein positiver Ertragsausgleich von 0,5 Mio. EUR für die Anteilklasse RC und ein positiver Ertragsausgleich von 0,3 Mio. EUR für die Anteilklasse IC.

Der Ordentliche Nettoertrag, das Veräußerungsergebnis sowie der Ertragsausgleich führen insgesamt zu einem positiven realisierten Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von 115,6 Mio. EUR in der Anteilklasse RC und zu einem positiven realisierten Ergebnis des Geschäftsjahres von 3,7 Mio. EUR in der Anteilklasse IC.

Das nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beläuft sich für die Anteilklasse RC auf einen negativen Wert von 87,6 Mio. EUR und für die Anteilklasse IC auf einen negativen Wert von 2,4 Mio. EUR.



Tokio, Narita



San Francisco, 1019 Market Street

Entwicklung des Fondsvermögens vom 1. April 2017 bis 31. März 2018

Gesamt-Fondsvermögen		
	EUR	EUR
I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres (1.4.2017)		2.733.065.734,49
1. Ausschüttung für das Vorjahr/Steuerabschlag für das Vorjahr ¹⁾		-60.156.001,15
Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile		-2.254.752,70
2. Zur Verfügung gestellter Steuerabzugsbetrag ²⁾		-3.933.091,85
3. Mittelzufluss/-abfluss (netto) ³⁾		141.838.515,17
a) Mittelzuflüsse aus Anteilscheinverkäufen	269.450.474,40	
b) Mittelabflüsse aus Anteilscheinrücknahmen	-127.611.959,23	
4. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich		-760.271,89
5. Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten		-1.640.651,91
– bei Immobilien	-713.076,78	
davon in Fremdwährung ⁴⁾	-713.076,78	
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	-927.575,13	
davon in Fremdwährung ⁴⁾	-535.666,43	
6. Ergebnis des Geschäftsjahres ⁵⁾		61.079.622,81
– davon nichtrealisierte Gewinne ⁶⁾	187.229.253,79	
– davon nichtrealisierte Verluste ⁶⁾	-245.400.406,31	
II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres (31.3.2018)		2.867.239.102,98

1) Es handelt sich um die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2016/2017 (siehe Jahresbericht des Vorjahres: Position Ausschüttung in der Tabelle „Verwendungsrechnung“).

2) Es handelt sich um den zur Verfügung gestellten Steuerabzugsbetrag gemäß § 56 Investmentsteuerreformgesetz.

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

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

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

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

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

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC	
EUR	EUR	EUR	EUR
	2.676.730.873,19		56.334.861,30
	-58.712.104,60		-1.443.896,55
	-1.974.056,65		-280.696,05
	-3.794.476,51		-138.615,34
	116.959.637,69		24.878.877,48
244.571.596,92		24.878.877,48	
-127.611.959,23		0,00	
	-446.532,34		-313.739,55
	-1.594.199,95		-46.451,96
-692.887,36		-20.189,42	
-901.312,59		-26.262,54	
	58.889.496,80		2.190.126,02
181.787.500,07		5.441.753,72	
-238.452.356,81		-6.948.049,50	
	2.786.058.637,63		81.180.465,35

Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens

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

Verwendungsrechnung zum 31. März 2018

	Anteilklasse RC Anteile: 53.288.774		Anteilklasse IC Anteile: 1.544.925	
	insgesamt EUR	je Anteil EUR	insgesamt EUR	je Anteil EUR
I. Für die Ausschüttung verfügbar	231.864.170,75	4,35	7.031.088,02	4,55
1. Vortrag aus dem Vorjahr	111.370.975,51	2,09	2.298.355,27	1,49
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	115.554.353,54	2,17	3.696.421,79	2,39
3. Ertrags-/Aufwandsausgleich auf Gewinnvortrag	4.938.841,70	0,09	1.036.310,96	0,67
4. Zuführung aus dem Sondervermögen	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Nicht für die Ausschüttung verwendet	170.517.818,32	3,20	4.945.867,17	3,20
1. Einbehalt gemäß § 252 KAGB	1.330.094,99	0,02	38.756,45	0,03
2. Der Wiederanlage zugeführt	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Vortrag auf neue Rechnung	169.187.723,33	3,17	4.907.110,72	3,18
III. Gesamtausschüttung¹⁾	61.346.352,43	1,15	2.085.648,74	1,35
1. Zur Verfügung gestellter Steuerabzugsbetrag ²⁾	3.794.476,51	0,07	138.615,35	0,09
1. Zwischenausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00
a) Barausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer	...	...	...	...
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag	...	...	...	...
2. Endausschüttung	57.551.875,92	1,08	1.946.605,50	1,26
a) Barausschüttung	57.551.875,92	1,08	1.946.605,50	1,26
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer	...	...	...	...
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag	...	...	...	...

1) Bezogen auf die umlaufenden Anteile zum 31. März 2018.

2) Es handelt sich um den zur Verfügung gestellten Steuerabzugsbetrag gemäß § 56 Investmentsteuerreformgesetz, bezogen auf die umlaufenden Anteile zum 31. Dezember 2017.

Erläuterungen zur Verwendungsrechnung

Der Fonds erwirtschaftete ein realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres von 115,6 Mio. EUR in der Anteilklasse RC und 3,7 Mio. EUR in der Anteilklasse IC. Die Aufgliederung des Ergebnisses des Geschäftsjahres ist in der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.

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

Zusammen mit dem Vortrag aus Vorjahren in Höhe von 111,4 Mio. EUR in der Anteilklasse RC und 2,3 Mio. EUR in der Anteilklasse IC stehen insgesamt 231,9 Mio. EUR in der Anteilklasse RC und 7,0 Mio. EUR in der Anteilklasse IC für die Ausschüttung zur Verfügung. Von dieser verfügbaren Ausschüttungssumme werden pro Anteilklasse Beträge für künftige

Instandsetzungen gemäß § 252 KAGB einbehalten. Der Gewinnvortrag wird in der Anteilklasse RC auf 169,2 Mio. EUR und in der Anteilklasse IC auf 4,9 Mio. EUR erhöht und auf neue Rechnung vorgetragen. Somit stehen diese Gewinnvorträge in den jeweiligen Anteilklassen für Ausschüttungen in den Folgejahren zur Verfügung.

Bedingt durch den Abfluss der Steuerliquidität per 2. Januar 2018 verbleibt eine Barausschüttung in Höhe von 1,08 EUR/Anteil in der Anteilklasse RC und 1,26 EUR/Anteil für die Anteilklasse IC. Unter Berücksichtigung der bereits ausgezahlten Steuerliquidität ergibt sich für das Geschäftsjahr 2017/2018 eine Mittelverwendung von 1,15 EUR je Anteil in der Anteilklasse RC, was einem Gesamtbetrag von rund 61,3 Mio. EUR entspricht bzw. einer gesamten Rendite von 2,2% bezogen auf den Anteilwert zum 31. März 2018. In der Anteilklasse IC beträgt die Mittelverwendung 2,1 Mio. EUR, was einem Wert von 1,35 EUR je Anteil und einer Ausschüttungsrendite bezogen auf den Anteilwert zum 31. März 2017 von 2,6% entspricht.

Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV

Angaben nach § 37 der Derivateverordnung

Das durch Derivate erzielte zugrunde liegende Exposure beträgt 1.256.117.511,13 EUR (Anrechnungsbetrag nach der Brutto-Methode, per 31. März 2018).

Vertragspartner der Derivategeschäfte (Kontrahenten, mit denen zum Stichtag 31. März 2018 aktive Geschäfte vorhanden sind):

- Crédit Agricole Corporate and Investment Bank
- Deutsche Bank AG
- Goldman Sachs International
- HSBC Bank PLC
- J.P. Morgan Securities PLC
- Nomura International Plc

Gesamtbetrag der in Zusammenhang mit Derivaten von Dritten gewährten Sicherheiten:

- 32.150.000,00 EUR (in Bankguthaben)

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

Sonstige Angaben

	Anteilkategorie RC	Anteilkategorie IC
Anteilwert (31.3.2018)	52,28 EUR	52,54 EUR
Umlaufende Anteile	53.288.774	1.544.925

Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

I. Immobilien

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

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

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

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

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

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

9. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten:

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

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

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

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

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

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

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

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

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

V. Berechnung des Nettoinventarwertes je Anteil

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

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

Ausgabe- und Rücknahmepreise werden auf zwei Nachkommastellen abgerundet.

Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche vom Sondervermögen im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert des Sondervermögens aus; sie ist als Prozentsatz auszuweisen. Die Gesamtkostenquote belief sich auf 1,07% p.a. in der Anteilklasse RC und auf 0,60% p.a. in der Anteilklasse IC.

Dem Sondervermögen wurde keine erfolgsabhängige Vergütung für das Geschäftsjahr berechnet.

Für den Erwerb, die Bebauung und die Veräußerung von Immobilien bzw. den An- und Verkauf von Immobilien-Gesellschaften wurde ein Entgelt in Höhe von 8,3 Mio. EUR berechnet, dies

entspricht 0,29% des durchschnittlichen Nettoinventarwerts. Aufgrund der naturgemäß starken Schwankung des Werts über die Lebensdauer des Fonds können aus dieser Angabe keine Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung gezogen werden.

Es wurden keine Pauschalvergütungen an die Verwaltungsgesellschaft oder Dritte gezahlt.

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

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

Dem Sondervermögen wurden Transaktionskosten (Summe der Nebenkosten des Erwerbs und der Kosten der Veräußerung der Vermögensgegenstände) von insgesamt 7,3 Mio. EUR belastet, dies entspricht 0,26% des durchschnittlichen Gesamtfondsvermögens.

Erläuterungen zu sonstigen Erträgen und sonstigen Aufwendungen

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

Angaben gemäß § 101 Abs. 3 KAGB

Angaben zur Mitarbeitervergütung

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

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

¹⁾ Den jeweils aktuellen Geschäftsbericht finden Sie unter:
<https://www.db.com/ir/de/geschaeftsberichte.htm>

Governance-Struktur

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

Die Deutsche Bank hat außerdem das Group Compensation Oversight Committee („GCOC“) und eigene Divisional Compensation Committees („DCCs“) für jeden Geschäftsbereich gebildet. Als ein bevollmächtigtes Gremium des SECC ist das GCOC verantwortlich für die Aufsicht über die divisionalen Jahresendvergütungsprozesse. Dazu gehört nachvollziehbar zu prüfen, dass die DCCs (i) die geltenden Governance-Anforderungen erfüllen und (ii) sicherstellen, dass fundierte (finanzielle und nicht-finanzielle) Vergütungsparameter sowohl bei der Verteilung der divisionalen Subpools für die individuelle Komponente der variablen Vergütung herangezogen werden, als auch bei der Entscheidung der Führungskräfte über die Zuteilung der individuellen Komponente einzelner Mitarbeiter.

Die DCCs definieren und etablieren divisionsspezifische Vergütungsrahmenwerke und -prozesse, die in die Jahresendprozesse auf globaler Ebene eingebettet sind. Das Deutsche Asset Management DCC überwacht die Vergütungsprozesse innerhalb des Geschäftsbereichs Asset Management der Deutsche Bank Gruppe („DeAM“), einschließlich der Prozesse für die Gesellschaft, und gewährleistet die Einhaltung der Deutschen Bank Vergütungspraktiken und -grundsätze. Im Jahr 2017 waren der Global Head der DeAM, der Global Chief Operating Officer der DeAM, der Global Head der DeAM HR sowie der Head der DeAM Reward & Analytics Mitglieder des DeAM DCC. Das DeAM DCC überprüft regelmäßig, mindestens jährlich, das Vergütungsrahmenwerk für die DeAM, welches das Vergütungsrahmenwerk für die Gesellschaft mitumfasst, und beurteilt, ob substantielle Veränderungen oder Ergänzungen aufgrund aufgetretener Unregelmäßigkeiten vorgenommen werden sollten.

Sowohl bei der jährlichen zentralen und unabhängigen internen Überprüfung auf Ebene des Konzerns als auch bei der Überprüfung durch das DeAM DCC auf divisionaler Ebene wurde die Angemessenheit der Ausgestaltung des Vergütungssystems festgestellt – wesentliche Unregelmäßigkeiten sind nicht festgestellt worden.

Vergütungsstruktur

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

Das Vergütungsrahmenwerk der Deutschen Bank setzt einen stärkeren Akzent auf die fixe Vergütung gegenüber der variablen Vergütung und zielt darauf ab, eine angemessene Balance zwischen diesen Komponenten zu erreichen.

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

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

Vor dem Hintergrund eines wesentlichen Ziels des Vergütungsrahmenwerks – der Stärkung der Verknüpfung zwischen variabler Vergütung und den Konzernergebnissen – hat der Vorstand der Deutsche Bank AG entschieden, die „Gruppenkomponente“ unmittelbar und für die Mitarbeiter nachvollziehbar an der Erreichung der strategischen Ziele der Deutschen Bank auszurichten.

Je nach Berechtigung kann die „individuelle Komponente“ als individuelle variable Vergütung oder als Recognition Award gewährt werden. Die individuelle variable Vergütung berücksichtigt zahlreiche finanzielle und nicht-finanzielle Faktoren, den Vergleich des Mitarbeiters mit dessen Referenzgruppe und Kriterien der Mitarbeiterbindung. Der Recognition Award bietet die Möglichkeit, außerordentliche Leistungen der Mitarbeiter der unteren Hierarchieebenen anzuerkennen und zu belohnen. Er kommt daher in der Regel zwei Mal pro Jahr zur Anwendung.

Festlegung der variablen Vergütung und angemessene Risikoadjustierung

Bei der Ermittlung der Gesamtbeträge für die variable Vergütung der Deutschen Bank gelangen adäquate Methoden der Risikoanpassung zur Anwendung, die ex-ante- und ex-post-Adjustierungen beinhalten. Das etablierte robuste Verfahren gewährleistet, dass bei der Festlegung der variablen Vergütung der risikoadjustierte Erfolg sowie die Kapitalposition der Deutschen Bank und ihrer Divisionen berücksichtigt werden. Die Ermittlung des Konzernpools für die variable Vergütung orientiert sich primär an (i) der Tragfähigkeit für den Konzern (das heißt, was „kann“ im Einklang mit regulatorischen Anforderungen an variabler Vergütung gewährt werden) und (ii) der Performance (was „sollte“ an variabler Vergütung geleistet werden, um für eine angemessene Vergütung für Performance zu sorgen und gleichzeitig den langfristigen Erfolg des Unternehmens zu sichern).

Die „Gruppenkomponente“ wird auf der Basis der Entwicklung von vier gleichgewichteten Erfolgskennzahlen ermittelt: Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) (Vollumsetzung), Verschuldungsquote, bereinigte zinsunabhängige Aufwendungen und Eigenkapitalrendite nach Steuern, basierend auf dem durchschnittlichen materiellen Eigenkapital (Return on Tangible Equity, RoTE). Diese vier Kennzahlen stellen wichtige Gradmesser für das Kapital-, Risiko-, Kosten- und Ertragsprofil der Deutschen Bank dar und bieten eine gute Indikation für deren nachhaltige Leistung.

Bei der Methode der Festlegung der individuellen variablen Vergütung werden sowohl die Performance des Geschäftsbereichs als auch des individuellen Mitarbeiters berücksichtigt: Die finanzielle Performance der Geschäftsbereiche wird unter Berücksichtigung der jeweiligen geschäftsbereichsbezogenen Ziele bewertet. Zudem wird eine angemessene Risikoadjustierung vorgenommen, insbesondere indem zukünftige potenzielle Risiken, denen die Deutsche Bank ausgesetzt sein könnte, und das Eigenkapital, das für das Auffangen schwerwiegender unerwarteter Verluste benötigt würde, einbezogen werden. Die Pools für die variable Vergütung für die Infrastrukturfunktionen hängen zwar von der Gesamtperformance der Deutschen Bank ab, nicht jedoch von der Leistung der Geschäftsbereiche, die sie entsprechend den regulatorischen Vorgaben überwachen. Stattdessen wird ihre Leistung anhand der Erreichung von Kosten- und Kontrollzielen ermittelt.

Auf Ebene des individuellen Mitarbeiters hat die Deutsche Bank „Grundsätze für die Festlegung der variablen Vergütung“ etabliert, die eine Übersicht zu Faktoren und Kennzahlen geben, die alle Führungskräfte bei Entscheidungen zur individuellen Komponente der variablen Vergütung berücksichtigen müssen. Dazu zählen beispielsweise Investmentperformance, Kundenbindung, Erwägungen zur Unternehmenskultur sowie Zielvereinbarungen und Leistungsbeurteilung im Rahmen des „Ganzheitliche Leistung“-Ansatzes der Deutschen Bank. Zudem werden Hinweise der Kontrollfunktionen und Disziplinarmaßnahmen sowie deren Einfluss auf die variable Vergütung einbezogen.

Vergütung für 2017

Das Finanzjahr 2017 war wie erwartet sehr stark durch die Bemühungen der Deutschen Bank geprägt, ihre strategischen Ziele zu erreichen. Vor diesem Hintergrund haben weiterhin Restrukturierungs- und Abfindungskosten sowie Kosten für Rechtsstreitigkeiten das Gesamtergebnis für 2017 beeinflusst. Insgesamt ist der Fortschritt deutlich erkennbar: Die Deutsche Bank hat Verhandlungen zu wesentlichen Rechtsstreitigkeiten abgeschlossen, damit fortgefahren, eine effizientere Infrastruktur aufzubauen, in Digitalisierungsinitiativen investiert und die Integration der Postbank sowie den Teilbörsengang (IPO) der Deutsche Asset Management weiter vorangetrieben.

In diesem Kontext hat das SECC im Laufe des Jahres 2017 die Tragfähigkeit der variablen Vergütung überwacht. Das Gremium hat unter Würdigung des positiven Ergebnisses vor Steuern der Deutsche Bank festgestellt, dass trotz des negativen Gesamtergebnisses der Deutschen Bank deren Kapital- und Liquiditätspositionen oberhalb regulatorischer Mindestanforderungen bleiben, und somit die Parameter zur Feststellung der Tragfähigkeit erfüllt werden.

Nach der Entscheidung, für das Jahr 2016 lediglich einen begrenzten Gesamtbetrag der variablen Vergütung zu gewähren, würde ein weiteres Jahr mit deutlich reduzierter variabler Vergütung oder ohne besondere Würdigung der individuellen Leistung zu dem Risiko einer Abwanderung von sowohl für den Erfolg der Bank kritischen Mitarbeitern als auch vielen anderen Mitarbeitern geführt haben, die alle hart dafür gearbeitet haben, die Bank durch ein von stetigem Wandel geprägtes Umfeld zu führen. Die Deutsche Bank hat im Jahresverlauf mehrfach deutlich gemacht, dass sie für das Jahr 2017 zu einem normalen System der variablen Vergütung zurückkehren wolle. Ein solches, von der Deutschen Bank als fair und wettbewerbsfähig erachtetes System beinhaltet sowohl eine „Gruppenkomponente“ als auch eine „Individuelle Komponente“ der variablen Vergütung. Diese Entscheidung spiegelt sich in der unten stehenden Tabelle zu den quantitativen Vergütungsinformationen wider.

Identifizierung von Risikoträgern

Im Einklang mit den Anforderungen des Kapitalanlagegesetzbuches in Verbindung mit den Leitlinien für solide Vergütungspolitik unter Berücksichtigung der AIFMD (Richtlinie über die Verwalter alternativer Investmentfonds) der Europäischen Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde („ESMA“) hat die Gesellschaft Mitarbeiter identifiziert, die einen wesentlichen Einfluss auf das Risikoprofil der Gesellschaft haben („Risikoträger“). Der Identifikationsprozess basiert auf einer Beurteilung der folgenden Kategorien von Mitarbeitern hinsichtlich ihres Einflusses auf das Risikoprofil der Gesellschaft oder eines der verwalteten Fonds: (a) Vorstand/Geschäftsführung, (b) Portfolio/Investment Manager, (c) Kontrollfunktionen, (d) Verantwortliche für Verwaltung, Marketing und Human Resources, (e) sonstige Individuen (Risikoträger) in bedeutenden Funktionen, (f) sonstige Mitarbeiter in der gleichen Einkommensstufe wie andere Risikoträger. Mindestens 40% der variablen Vergütung für Risikoträger

wird aufgeschoben gewährt. Zusätzlich werden jeweils 50% der sofort fälligen variablen Vergütung sowie der aufgeschobenen variablen Vergütung in Form von Aktien der Deutschen Bank oder aktien-basierten Instrumenten gewährt. Alle aufgeschobenen Vergütungselemente unterliegen Leistungs- und Verfallsbestimmungen, die eine angemessene ex-post-Risikoadjustierung gewährleisten. Sofern die variable Vergütung EUR 50.000 unterschreitet, erhalten die Risikoträger die gesamte variable Vergütung als sofort fällige Barkomponente ohne Aufschiebung.

Quantitative Vergütungsinformationen der Gesellschaft für 2017 ¹⁾	
RREEF Investment GmbH	
Personalbestand im Jahresdurchschnitt	59
Gesamtvergütung	9.012.351,82 EUR
– feste Vergütung	6.238.876,12 EUR
– variable Vergütung	2.773.475,70 EUR
davon: Carried Interest	0,00 EUR
Gesamtvergütung an die Geschäftsleiter ²⁾	3.122.267 EUR
Gesamtvergütung an weitere Risikoträger	0,00 EUR

Angaben zu wesentlichen Änderungen der im Verkaufsprospekt aufgeführten Informationen

Der aktuell gültige Verkaufsprospekt ist am 1. Januar 2018 erschienen. Die wesentlichen Änderungen sind:

- Anpassungen gemäß MiFID II-Vorgaben zu Januar 2018 bzgl. Kosten, Zielmarkt und Profil des typischen Anlegers.
- Anpassungen zu den steuerlichen Kurzangaben/Anlagestrategie nach dem neuen Investmentsteuergesetz zum 1. Januar 2018.

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

Zusätzliche Informationen gemäß § 300 KAGB

Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement

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

Angaben zum Risikoprofil und zum Risikomanagement

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

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

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

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

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

1) Angaben zur Vergütung von Delegierten im Falle der Auslagerung von Aktivitäten im Portfolio- bzw. Risikomanagement durch die Gesellschaft sind in der Tabelle nicht enthalten, da diese abweichend zu den diesbezüglichen „Questions and Answers“ der ESMA in Anlehnung an das Kapitalanlagegesetzbuch nicht vorgesehen sind/ seitens der Delegierten nicht bereitgestellt werden.

2) Geschäftsleiter sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Gesellschaft. Die Geschäftsleiter erfüllen die Definition als Führungskräfte der Gesellschaft. Über die Geschäftsleiter hinaus wurden keine weiteren Führungskräfte identifiziert.

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

Angaben zum Leverage-Umfang

Leverage-Umfang nach Bruttomethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß:

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

tatsächlicher Leverage-Umfang nach Bruttomethode:

- das 1,4-Fache des Nettoinventarwertes (140,9%)

Leverage-Umfang nach Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß:

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

tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode:

- das 1,0-Fache des Nettoinventarwertes (97,1%)

Frankfurt am Main, 26. Juni 2018

RREEF Investment GmbH

Dr. Georg Allendorf

Birgit Benz

Dr. Ulrich von Creytz

Ulrich Steinmetz

Zusätzliche Informationen

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

Vermerk des Abschlussprüfers

An die RREEF Investment GmbH, Frankfurt am Main

Die RREEF Investment GmbH hat uns beauftragt, gemäß § 102 des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) den Jahresbericht des Sondervermögens grundbesitz global für das Geschäftsjahr vom 1. April 2017 bis 31. März 2018 zu prüfen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

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

Verantwortung des Abschlussprüfers

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

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

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

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresbericht für das Geschäftsjahr vom 1. April 2017 bis 31. März 2018 den gesetzlichen Vorschriften.

Frankfurt am Main, den 27. Juni 2018

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Bertram
Wirtschaftsprüfer

Doublier
Wirtschaftsprüfer

Anhang: Auslagerungen und Dienstleister

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

Auslagerungen (Stand: 31. März 2018)

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

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

Asset Management	
Asset Management im Immobilienbereich zielt im Wesentlichen darauf ab, die Ertragskraft der einzelnen Immobilien im Rahmen des Investitionsprozesses unter Berücksichtigung der von der Gesellschaft vorgegebenen Strategie zu optimieren und „Halte-Verkaufs“-Analysen für das Gesamt-Immobilienportfolio des Sondervermögens zu erstellen.	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Deutsche Asset Management (Japan) Ltd. ¹⁾ Sanno Park Tower, 2-11-1 Nagatacho, Chiyoda-ku Tokio 100-6173, Japan	Überwachung der Asset Management Leistungen, d.h. Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Japan (keine Asset Management-Leistungen)
Deutsche Asset Management (Korea) Company Ltd. ¹⁾ 19 Fl. Young Poong Building, 33 Seorin-dong, Chongro-ku Seoul 110-605, Südkorea	Services Agreement für die in Südkorea gelegenen Objekte
Deutsche Alternative Asset Management (UK) Ltd. ¹⁾ The Zig Zag Building, 70 Victoria Street London SW1E 6SQ, Großbritannien	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Europa außer Deutschland, Österreich, Schweiz, Finnland und Schweden
Deutsche Bank AG Hong Kong Branch ¹⁾ International Commerce Centre, 1 Austin Road West Kowloon, Hongkong, China	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Asien und im Pazifikraum
Newsec Advice OY Mannerheiminkatu 1A, 9th Fl. 00100 Helsinki, Finnland	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei Objekten in Europa (Finnland)
Newsec Advice AB Stureplan 3 10396 Stockholm, Schweden	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei Objekten in Europa (Schweden)
RREEF Alternative Investment ¹⁾ 280 Park Avenue New York, NY10017-1270, USA	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Nordamerika
RREEF Management GmbH ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei den Objekten in Deutschland, Österreich und Schweiz
Savills Japan CR Kamiyacho 10F 1-11-9 Azabudai Minato-ku, 106-0041 Tokio, Japan	Transaktionsbegleitung und -abwicklung für das Objekt „ATAGO East Building“ in Japan

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

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

Property Management	
Property Management übernimmt das kaufmännische Objektmanagement vor Ort für die Immobilien in dem von der Gesellschaft verwalteten Immobilien-Sondervermögen.	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
CB Richard Ellis Ltd Property and Asset Management St. Martin's Court, 10 Paternoster Row London EC4M 7HP, Großbritannien	Großbritannien, Edinburgh, „Edinburgh Quay“
Colliers International REMS Sp.z.o.o Plac Piłsudskiego 3, IV floor 00-078 Warschau, Polen	Polen, Breslau, „Grunwaldzki Center“
Constructa 134 Boulevard Haussmann 75008 Paris, Frankreich	Frankreich, Puteaux, „Kupka A“
Cushman & Wakefield Polska Sp. z o.o. Plac Piłsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	Polen, Warschau, „Kopernik A-E“
Jones Lang La Salle 9 Queen Victoria Street London EC4N4YY, Großbritannien	Großbritannien, London, „Queen Victoria Street“
Peaksid ROS Outlet Management Sp.z.o.o. Al.Jana Pawla II 29 00-867 Warschau, Polen	Polen, Sosnowitz, Orlat Lwowskich 138 Polen, Warschau, Pulawska 42 E Polen, Danzig, Przywidzka 8
S1 Corporation 25 Sejong-Daero 7-GIL, Jung-gu Seoul 100-742, Südkorea	Südkorea, Seoul, „Adidas Korea Distribution Center“
Savills 21, Boulevard Haussmann 75009 Paris, Frankreich	Frankreich, Saint-Quentin-en-Yvelines, „Energies Building“ Frankreich, Montrouge, „ALL“
Savills Japan CR Kamiyacho 10F 1-11-9 Azabudai Minato-ku, 106-0041 Tokio, Japan	Japan, Tokio, „ATAGO East Building“
Scaprim Property Management 52 B rue de la Bienfaisance 75008 Paris, Frankreich	Frankreich, Paris, „Le Monde“
Strauss Property Management Lehrbachgasse 2 1120 Wien, Österreich	Österreich, Wien, „Europlaza“ Österreich, Wien, „Am Belvedere“

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

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

Dienstleister (Stand: 31. März 2018)

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

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

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

Weitere Aufgaben	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
BCD Travel Germany GmbH Friedrichstraße 10-12 60323 Frankfurt am Main, Deutschland	Reisebüro-Leistungen
Deutsche Asset Management Investment GmbH ¹⁾ Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Laufende Vertriebs- und Projektunterstützung (interne Vereinbarung)
Deutsche Bank AG ¹⁾ Global Network Services Alfred-Herrhausen-Allee 16-39 65760 Eschborn, Deutschland	Telefon- und IT-Hardware Services (IPT Voice Services und Telecom Expense Management)
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Objektbezogene Sicherheitsleistungen sowie Postdienstleistungen
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Archivierung (konzerninterne Vereinbarung)
Deutsche Post InHaus Services GmbH Euskirchener Straße 52 53121 Bonn, Deutschland	Post- und Scan-Service
Deutsche Securities Inc. ¹⁾ Deutsche Asset Management Sanno Park Tower 2-11-1 Nagatacho, Chiyoda-ku 100-6171 Tokio, Japan	Financial Advisory Service Agreement (Japan)
Sal. Oppenheim jr. Cie. AG & Co. KGaA ¹⁾ Oppenheimstraße 11 50668 Köln	Datenschutzbeauftragter nach dem Bundesdatenschutzgesetz
State Street Bank International GmbH Brienner Str. 59 80333 München, Deutschland	Verwahrstelle

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



Amsterdam, Oval Tower

Steuerliche Hinweise für den Anleger

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

Ausschüttungserfolg Anteilklasse RC

Der Anteilwert der Anteilklasse RC zum 31. März 2018 beträgt 52,28 EUR und ist somit gegenüber dem Anteilwert zum Anfang des Geschäftsjahres von 52,43 EUR um 0,15 EUR gesunken.

Für das Geschäftsjahr 2017/2018 werden 1,08 EUR (= 2,06% bezogen auf den Anteilwert der Anteilklasse RC zu Geschäftsjahresbeginn) ausgeschüttet. Die Ausschüttung wird nach dem Investmentsteuergesetz in der am 1. Januar 2018 geltenden Fassung für die Anleger teilweise steuerfrei sein (Teilfreistellung im Sinne des § 20 InvStG). Beim grundbesitz global liegt die Teilfreistellungsquote seit dem 1. Januar 2018 bei 80%. Demnach sind 0,8640 EUR oder 80% einkommensteuerfrei, sofern die Anteile im Privatvermögen gehalten werden. Die Ausschüttung in Höhe von 1,08 EUR setzt sich somit aus einem steuerfreien Teil in Höhe von 0,8640 EUR und einem steuerpflichtigen Teil in Höhe von 0,2160 EUR zusammen.

Ausschüttungserfolg Anteilklasse IC

Der Anteilwert der Anteilklasse IC zum 31. März 2018 beträgt 52,54 EUR und ist somit gegenüber dem Anteilwert zum Anfang des Geschäftsjahres von 52,67 EUR um 0,13 EUR gesunken.

Für das Geschäftsjahr 2017/2018 werden 1,26 EUR (= 2,39% bezogen auf den Anteilwert der Anteilklasse IC zu Geschäftsjahresbeginn) ausgeschüttet. Die Ausschüttung wird nach dem Investmentsteuergesetz in der am 1. Januar 2018 geltenden Fassung für die Anleger teilweise steuerfrei sein (Teilfreistellung im Sinne des § 20 InvStG). Beim grundbesitz global liegt die Teilfreistellungsquote seit dem 1. Januar 2018 bei 80%. Demnach sind 1,0080 EUR oder 80% einkommensteuerfrei, sofern die Anteile im Privatvermögen gehalten werden. Die Ausschüttung in Höhe von 1,26 EUR setzt sich somit aus einem steuerfreien Teil in Höhe von 1,0080 EUR und einem steuerpflichtigen Teil in Höhe von 0,2520 EUR zusammen.

Ausschüttung/ Investmentsteuerliches Ergebnis

Gemäß § 56 Abs. 1 S. 3 InvStG ist für den Investmentfonds für steuerliche Zwecke ein zum 31. Dezember 2017 endendes steuerliches Rumpfgeschäftsjahr zu bilden. Die bis zu diesem Stichtag angefallenen ordentlichen Alterträge des Investmentfonds gelten als zum 31. Dezember 2017 zugeflossene ausschüttungsgleiche

Erträge und unterliegen der Besteuerung nach dem Investmentsteuergesetz in der am 31. Dezember 2017 geltenden Fassung. Die zum 31. Dezember 2017 zugeflossenen ausschüttungsgleichen Erträge belaufen sich auf 1,1130 EUR je Anteil (Anteilklasse RC) bzw. 1,4785 EUR je Anteil (Anteilklasse IC). Davon sind 0,8630 EUR oder 77,54% (Anteilklasse RC) bzw. 1,1493 EUR bzw. 77,73% (Anteilklasse IC) einkommensteuerfrei, sofern die Anteile im Privatvermögen gehalten werden. Der steuerpflichtige Teil ergibt sich aus nachstehender Tabelle und beträgt 0,2501 EUR je Anteil (Anteilklasse RC) bzw. 0,3292 EUR je Anteil (Anteilklasse IC), sofern die Anteile im Privatvermögen gehalten werden. Für Anteile im Betriebsvermögen einkommensteuerpflichtiger Anleger und für körperschaftsteuerpflichtige Anleger sind 0,2501 EUR je Anteil (Anteilklasse RC) bzw. 0,3292 EUR je Anteil (Anteilklasse IC) steuerpflichtig. Die nach Investmentsteuerrecht zu bescheinigenden Besteuerungsgrundlagen für die ausgeschütteten und ausschüttungsgleichen (thesaurierten) Erträge nach § 5 Investmentsteuergesetz (InvStG) können der Tabelle am Ende des Berichts entnommen werden.

Die Endausschüttung für das Geschäftsjahr 2017/2018 in Höhe von 1,08 EUR je Anteil (Anteilklasse RC) bzw. 1,26 EUR je Anteil (Anteilklasse IC) erfolgt am 18. Juli 2018. Der steuerpflichtige Teil der Ausschüttung ergibt sich aus nachstehender Tabelle und beträgt 0,2160 EUR je Anteil (Anteilklasse RC) bzw. 0,2520 EUR je Anteil (Anteilklasse IC), sofern die Anteile im Privatvermögen gehalten werden. Für Anteile im Betriebsvermögen einkommensteuerpflichtiger Anleger und für körperschaftsteuerpflichtige Anleger sind 0,2160 EUR je Anteil (Anteilklasse RC) bzw. 0,2520 EUR je Anteil (Anteilklasse IC) steuerpflichtig.

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

Privatanleger haben, sofern die Kapitaleinkünfte bereits abgeltend besteuert sind, keine weiteren Angaben in ihrer persön-

**Ertragsteuerliche Behandlung der zum 31. Dezember 2017
zugeflossenen ausschüttungsgleichen Erträge
(steuerliches Rumpfgeschäftsjahr)
Anteilklasse RC**

	Für Anteile im Privatvermögen in EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen einkommen- steuerpflichtiger Anleger in EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen körperschaft- steuerpflichtiger Anleger in EUR
Ausschüttung je Anteil	0,0000	0,0000	0,0000
zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,0000	0,0000	0,0000
abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0000	0,0000	0,0000
Betrag der Ausschüttung	0,0000	0,0000	0,0000
davon			
Nicht steuerbare Kapitalrückzahlungen/Substanzausschüttungen	0,0000	0,0000	0,0000
Ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,0000	0,0000	0,0000
Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,0000	0,0000	0,0000
Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	1,1130	1,1130	1,1130
Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge	1,1130	1,1130	1,1130
davon steuerfrei/nicht steuerbar:			
Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren (steuerfrei im Privatvermögen, steuerpflichtig im Betriebsvermögen)	0,0000	–	–
Dividenden aus Immobilien-Kapitalgesellschaften	–	0,0000	0,0000
DBA-steuerfreie ausländische Einkünfte	0,8630	0,8630	0,8630
zzgl. nicht steuerbare Kapitalrückzahlungen/Substanzausschüttungen	0,0000	0,0000	0,0000
abzgl. Saldo aus gezahlten und erstatteten ausländischen Steuern	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreie/nicht steuerbare Erträge je Anteil	0,8630	0,8630	0,8630
Steuerpflichtige Erträge je Anteil	0,2501	0,2501	0,2501

Anmerkung Progressionseinkünfte:

Der Progressionsvorbehalt beträgt in der Anteilklasse RC pro Anteil 0,6510 EUR.

**Ertragsteuerliche Behandlung der Endausschüttung
am 18. Juli 2018 für Anteilklasse RC**

	Für Anteile im Privatvermögen in EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen einkommen- steuerpflichtiger Anleger in EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen körperschaft- steuerpflichtiger Anleger in EUR
Ausschüttung je Anteil	1,0800	1,0800	1,0800
Anzuwendende Teilfreistellungsquote	80%	80%	80%
Steuerfreie Erträge je Anteil	0,8640	0,8640	0,8640
Steuerpflichtige Erträge je Anteil	0,2160	0,2160	0,2160

**Ertragsteuerliche Behandlung der zum 31. Dezember 2017
zugeflossenen ausschüttungsgleichen Erträge
(steuerliches Rumpfgeschäftsjahr)
Anteilklasse IC**

	Für Anteile im Privatvermögen in EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen einkommen- steuerpflichtiger Anleger in EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen körperschaft- steuerpflichtiger Anleger in EUR
Ausschüttung je Anteil	0,0000	0,0000	0,0000
zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,0000	0,0000	0,0000
abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0000	0,0000	0,0000
Betrag der Ausschüttung	0,0000	0,0000	0,0000
davon			
Nicht steuerbare Kapitalrückzahlungen/Substanzausschüttungen	0,0000	0,0000	0,0000
Ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,0000	0,0000	0,0000
Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,0000	0,0000	0,0000
Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	1,4785	1,4785	1,4785
Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge	1,4785	1,4785	1,4785
davon steuerfrei/nicht steuerbar:			
Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren (steuerfrei im Privatvermögen, steuerpflichtig im Betriebsvermögen)	0,0000	–	–
Dividenden aus Immobilien-Kapitalgesellschaften	–	0,0486	0,0000
DBA-steuerfreie ausländische Einkünfte	1,1493	1,1493	1,1493
zzgl. nicht steuerbare Kapitalrückzahlungen/Substanzausschüttungen	0,0000	0,0000	0,0000
abzgl. Saldo aus gezahlten und erstatteten ausländischen Steuern	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreie/nicht steuerbare Erträge je Anteil	1,1493	1,1687	1,1493
Steuerpflichtige Erträge je Anteil	0,3292	0,3098	0,3292

Anmerkung Progressionseinkünfte:

Der Progressionsvorbehalt beträgt in der Anteilklasse IC pro Anteil 0,7377 EUR.

**Ertragsteuerliche Behandlung der Endausschüttung
am 18. Juli 2018 für Anteilklasse IC**

	Für Anteile im Privatvermögen in EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen einkommen- steuerpflichtiger Anleger in EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen körperschaft- steuerpflichtiger Anleger in EUR
Ausschüttung je Anteil	1,2600	1,2600	1,2600
Anzuwendende Teilfreistellungsquote	80%	80%	80%
Steuerfreie Erträge je Anteil	1,0080	1,0080	1,0080
Steuerpflichtige Erträge je Anteil	0,2520	0,2520	0,2520

lichen Steuererklärung aufzunehmen. Sofern allerdings eine Veranlagung (z.B. zur Verlustverrechnung) erfolgt, sind die generierten Erträge weiterhin zu deklarieren. Die erforderlichen Daten im Falle der Einkommensteuerveranlagung sind den nachfolgenden Tabellen zu entnehmen. Diese Tabellen enthalten ebenso die erforderlichen Daten für die betrieblichen Anleger.

Darstellung der Rechtslage bis zum 31. Dezember 2017

Besteuerung auf Fondsebene

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

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

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

Der Steuerabzug hat für den Privatanleger grundsätzlich Abgeltungswirkung (sogenannte 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 (sogenannte Günstigerprüfung).

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

Sofern sich die Anteile im Betriebsvermögen befinden, werden die Erträge als Betriebseinnahmen steuerlich erfasst. 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 Immobilien-Kapitalgesellschaften), sonstige Erträge und Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von zehn Jahren seit 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% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer).

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

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

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

Für den Steuerabzug eines thesaurierenden Sondervermögens stellt das Sondervermögen den depotführenden Stellen die Kapitalertragsteuer nebst den maximal anfallenden Zuschlagsteuern (Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer) zur Verfügung. Die depotführenden Stellen nehmen den Steuerabzug wie im Ausschüttungsfall unter Berücksichtigung der persönlichen Verhältnisse der Anleger vor, sodass insbesondere ggf. die Kirchen-

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

steuer abgeführt werden kann. Soweit das Sondervermögen den depotführenden Stellen Beträge zur Verfügung gestellt hat, die nicht abgeführt werden müssen, erfolgt eine Erstattung.

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

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% zuzüglich Solidaritätszuschlag vorgenommen.

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

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

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

Ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien innerhalb von 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 a.F. 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 nicht verbriefte Forderungen mit festem Kupon sowie Down-Rating-Anleihen, Floater und Reverse-Floater,
- c) Risiko-Zertifikate, die den Kurs einer Aktie oder eines veröffentlichten Index für eine Mehrzahl von Aktien im Verhältnis 1:1 abbilden,
- d) Aktienanleihen, Umtauschanleihe und Wandelanleihen,
- e) ohne gesonderten Stückzinsausweis (flat) gehandelte Gewinnobligationen und Fremdkapital-Genussrechte und
- f) „cum“-erworbene Optionsanleihen.

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

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

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

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

Negative steuerliche Erträge

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

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

Substanzauskehrungen

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

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

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

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

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

Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns sind die Anschaffungskosten um den Zwischengewinn im Zeitpunkt der Anschaffung und der Veräußerungspreis um den Zwischengewinn im Zeitpunkt der Veräußerung zu kürzen, damit es nicht zu einer doppelten einkommensteuerlichen Erfassung von Zwischengewinnen (siehe unten) kommen kann. Zudem ist der Veräu-

ßerungspreis um die thesaurierten Erträge zu kürzen, die der Anleger bereits versteuert hat, damit es auch insoweit nicht zu einer Doppelbesteuerung kommt.

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

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

Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)

Inländische Mieterträge und Zinserträge sowie zinsähnliche Erträge

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

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

Ausländische Mieterträge

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

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

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien

Thesaurierte Gewinne aus der Veräußerung inländischer und ausländischer Immobilien sind beim Anleger steuerlich unbeachtlich, soweit sie nach Ablauf von 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

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

Gewinne (Freistellung aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens) verzichtet.

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

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

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

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

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

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

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

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

Werden diese Gewinne ausgeschüttet, so sind sie steuerlich auf Anlegerebene zu berücksichtigen. Dabei sind Veräußerungs-

gewinne aus Aktien ganz³⁾ (bei Anlegern, die Körperschaften sind) oder zu 40% (bei sonstigen betrieblichen Anlegern, z.B. Einzelunternehmern) steuerfrei (Teileinkünfteverfahren). Veräußerungsgewinne aus Renten/Kapitalforderungen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien sind hingegen in voller Höhe steuerpflichtig.

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

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

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

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

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

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

Ausländische Dividenden unterliegen grundsätzlich dem Steuerabzug (Kapitalertragsteuer 25% zuzüglich Solidaritätszuschlag). Die auszahlende Stelle nimmt jedoch insbesondere dann keinen Steuerabzug vor, wenn der Anleger eine unbeschränkt steuerpflichtige Körperschaft ist (wobei von Körperschaften i.S.d. § 1

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

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

Abs. 1 Nr. 4 und 5 KStG der auszahlenden Stelle eine Bescheinigung des für sie zuständigen Finanzamtes vorliegen muss) oder die ausländischen Dividenden Betriebseinnahmen eines inländischen Betriebs sind und dies der auszahlenden Stelle vom Gläubiger der Kapitalerträge nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck erklärt wird.

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

Nach Auffassung der Finanzverwaltung können Dividenden von ausländischen (Immobilien-) Kapitalgesellschaften als sogenannte Schachteldividenden in vollem Umfang nur dann steuerfrei sein, wenn der

Anleger eine (Kapital-) Gesellschaft i.S.d. entsprechenden Doppelbesteuerungsabkommens ist und auf ihn durchgerechnet eine genügend hohe (Schachtel-) Beteiligung entfällt.

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

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

Negative steuerliche Erträge

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

Substanzauskehrungen

Substanzauskehrungen (z.B. in Form von Bauzinsen) sind nicht steuerbar. Dies bedeutet für einen bilanzierenden Anleger, dass die Substanzauskehrungen in der Handelsbilanz ertragswirksam zu vereinnahmen sind, in der Steuerbilanz aufwandswirksam ein passiver Ausgleichsposten zu bilden ist und damit technisch die historischen Anschaffungskosten steuerneutral gemindert wer-

den. 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 steuerfrei,⁵⁾ soweit die Gewinne aus noch nicht zugeflossenen oder noch nicht als zugeflossen geltenden Dividenden und aus realisierten und nicht realisierten Gewinnen des Sondervermögens aus in- und ausländischen Aktien bzw. Immobilien-Kapitalgesellschaften herrühren und soweit diese Dividenden und Gewinne bei ihrer Zurechnung an den Anleger steuerfrei sind (sogenannter Aktiengewinn). Von Einzelunternehmen sind diese Veräußerungsgewinne zu 60% zu versteuern.

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

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

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

Steuerausländer

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

Hat ein ausländischer Anleger Anteile thesaurierender Sondervermögen im Depot bei einer inländischen depotführenden Stel-

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

le, 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% zu erheben. Der Solidaritätszuschlag ist bei der Einkommensteuer und Körperschaftsteuer anrechenbar.

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

Kirchensteuer

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

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

Ausländische Quellensteuer

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

Die KVG kann die anrechenbare Quellensteuer auf der Ebene des Sondervermögens wie Werbungskosten abziehen. In diesem

Fall ist die ausländische Quellensteuer auf Anlegerebene weder anrechenbar noch abzugsfähig.

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

Gesonderte Feststellung, Außenprüfung

Die Besteuerungsgrundlagen, die auf Ebene des Sondervermögens ermittelt werden, sind gesondert festzustellen. Hierzu hat die Investmentgesellschaft beim zuständigen Finanzamt eine Feststellungserklärung abzugeben. Änderungen der Feststellungserklärungen, z.B. anlässlich einer Außenprüfung (§ 11 Abs. 3 InvStG a.F.) 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 Verkaufssorder 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 a.F. genannten Kapitalforderungen, die vom Fonds noch nicht ausgeschüttet oder thesauriert und infolgedessen beim Anleger noch nicht steuerpflichtig wurden (etwa mit Stückzinsen aus festverzinslichen Wertpapieren vergleichbar).

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

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

Bei Rückgabe oder Veräußerung des Investmentanteils bildet der erhaltene Zwischengewinn einen unselbstständigen Teil des Veräußerungserlöses. Eine Korrektur ist nicht vorzunehmen.

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

Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen

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

Transparente, semitransparente und intransparente Besteuerung

Die oben genannten Besteuerungsgrundsätze (sogenannte transparente Besteuerung für Investmentfonds im Sinne des Investmentsteuergesetzes (nachfolgend „InvStG a.F.“)) gelten nur, wenn das Sondervermögen unter die Bestandsschutzregelung des InvStG a.F. fällt.⁶⁾ Dafür muss das Sondervermögen vor dem 24. Dezember 2013 aufgelegt worden sein und die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem ehemaligen Investmentgesetz erfüllen. Alternativ bzw. spätestens nach Ablauf der Bestandsschutzzeit muss das Sondervermögen die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG a.F. – 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 a.F. bekannt gemacht werden. Hat der Fonds Anteile an anderen Investmentvermögen erworben,⁷⁾ so gelten die oben genannten Besteuerungsgrundsätze ebenfalls nur, wenn (i) der jeweilige Zielfonds entweder unter die Bestandsschutzregelungen des InvStG a.F. fällt oder die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG a.F. erfüllt und (ii) die Verwaltungsgesellschaft für diese Zielfonds den steuerlichen Bekanntmachungspflichten nachkommt.

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

Die erforderliche Bekanntmachung kann jedoch nicht garantiert werden, insbesondere soweit das Sondervermögen Anteile an Investmentvermögen erworben hat und die jeweilige Verwaltungsgesellschaft für diese den steuerlichen Bekanntmachungspflichten nicht nachkommt. In diesem Fall werden die Ausschüttungen und der Zwischengewinn sowie 70% der Wertsteigerung im letzten Kalenderjahr bezogen auf die jeweiligen Anteile am Investmentvermögen (mindestens jedoch 6% des Rücknahmepreises) als steuerpflichtiger Ertrag auf der Ebene des Fonds angesetzt.

Die KVG ist zudem bestrebt, andere Besteuerungsgrundlagen außerhalb der Anforderungen des § 5 Abs. 1 InvStG a.F. (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 a.F. nicht eingehalten werden, ist das Sondervermögen als Investitionsgesellschaft zu behandeln. Die Besteuerung richtet sich nach den Grundsätzen für Investitionsgesellschaften.⁸⁾

Grunderwerbsteuer

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

Beschränkte Steuerpflicht in Österreich

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

6) § 22 Abs. 2 InvStG a.F.

7) § 10 InvStG. a.F.

8) § 18 bzw. § 19 InvStG a.F.

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

3%-Steuer in Frankreich

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

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

Eine Beteiligung am grundbesitz global von mindestens 1% entsprach am 1. Januar 2018 544.716,35 Anteilen.

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 grundbesitz global zum 1. Januar eine Quote von 1% erreicht bzw. überschritten hat, uns eine schriftliche Erklärung zuzusenden, in der Sie der Bekanntgabe Ihres Namens, Ihrer Anschrift und Ihrer Beteiligungshöhe gegenüber der französischen Finanzverwaltung zustimmen. Ein Muster einer Zustimmungserklärung steht auf der Internetseite realestate.dws.com zur Verfügung.

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

Eine Beteiligung am grundbesitz global von mindestens 5% entsprach am 1. Januar 2018 2.723.581,75 Anteilen.

Falls Ihre Beteiligungsquote am 1. Januar 5% oder mehr betrug, oder Sie weiteren Grundbesitz mittelbar oder unmittelbar in Frankreich hielten, sind Sie aufgrund der Beteiligung an franzö-

sischen Immobilien gegebenenfalls selbst steuerpflichtig und müssen für die Steuerbefreiung durch die Abgabe einer eigenen Erklärung gegenüber den französischen Steuerbehörden Sorge tragen. Für verschiedene Anlegerkreise können jedoch allgemeine Befreiungstatbestände greifen, so sind z.B. natürliche Personen und börsennotierte Gesellschaften von der 3%-Steuer befreit. In diesen Fällen bedarf es also keiner Abgabe einer eigenen Erklärung. Für weitere Informationen über eine mögliche Erklärungspflicht Ihrerseits empfehlen wir, sich mit einem französischen Steuerberater in Verbindung zu setzen.

Darstellung der Rechtslage ab dem 1. Januar 2018

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

Die Investmenterträge werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer unterworfen, soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den Sparer-Pauschbetrag von jährlich 801 EUR (für Alleinstehende oder getrennt veranlagte Ehegatten) bzw. 1.602 EUR (für zusammen veranlagte Ehegatten) übersteigen.

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer). Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gehören auch die Erträge aus Investmentfonds (Investmenterträge), d.h. die Ausschüttungen des Fonds, die Vorabpauschalen und die Gewinne aus der Veräußerung der Anteile. Der Steuerabzug hat für den Privatanleger grundsätzlich Abgeltungswirkung (sogenannte Abgeltungsteuer), sodass die Einkünfte aus Kapitalvermögen regelmäßig nicht in der Einkommensteuererklärung anzugeben sind. Bei der Vornahme des Steuerabzugs werden durch die depotführende Stelle grundsätzlich bereits Verlustverrechnungen vorgenommen und aus der Direktanlage stammende ausländische Quellensteuern angerechnet.

Der Steuerabzug hat u.a. aber dann keine Abgeltungswirkung, wenn der persönliche Steuersatz geringer ist als der Abgeltungssatz von 25%. In diesem Fall können die Einkünfte aus Kapitalvermögen in der Einkommensteuererklärung angegeben werden. Das Finanzamt setzt dann den niedrigeren persön-

lichen Steuersatz an und rechnet auf die persönliche Steuererschuld den vorgenommenen Steuerabzug an (sogenannte Günstigerprüfung).

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

Sofern sich die Anteile im Betriebsvermögen befinden, werden die Erträge als Betriebseinnahmen steuerlich erfasst.

Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer) Ausschüttungen

Ausschüttungen des Fonds sind grundsätzlich steuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt, daher sind 80% der Ausschüttungen steuerfrei.

Die steuerpflichtigen Ausschüttungen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer).

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

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer Bescheinigung für Personen, die voraussichtlich nicht zur Einkommenssteuer veranlagt werden (sogenannte Nichtveranlagungsbescheinigung, nachfolgend „NV-Bescheinigung“).

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

Vorabpauschalen

Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Fonds innerhalb eines Kalenderjahrs den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahrs mit 70% des Basiszinses, der aus der lang-

fristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen abgeleitet wird, ermittelt. Der Basisertrag ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen innerhalb des Kalenderjahrs ergibt. Im Jahr des Erwerbs der Anteile vermindert sich die Vorabpauschale um ein Zwölftel für jeden vollen Monat, der dem Monat des Erwerbs vorangeht. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als zugeflossen.

Vorabpauschalen sind grundsätzlich steuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt, daher sind 80% der Vorabpauschalen steuerfrei.

Die steuerpflichtigen Vorabpauschalen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer).

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

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer Bescheinigung für Personen, die voraussichtlich nicht zur Einkommenssteuer veranlagt werden (sogenannte Nichtveranlagungsbescheinigung, nachfolgend „NV-Bescheinigung“).

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile in einem inländischen Depot, so nimmt die depotführende Stelle als Zahlstelle vom Steuerabzug Abstand, wenn ihr vor dem Zuflusszeitpunkt ein in ausreichender Höhe ausgestellter Frestellungsauftrag nach amtlichem Muster oder eine NV-Bescheinigung, die vom Finanzamt für die Dauer von maximal drei Jahren erteilt wird, vorgelegt wird. In diesem Fall wird keine Steuer abgeführt. Andernfalls hat der Anleger der inländischen depotführenden Stelle den Betrag der abzuführenden Steuer zur Verfügung zu stellen. Zu diesem Zweck darf die depotführende Stelle den Betrag der abzuführenden Steuer von einem bei ihr unterhaltenen und auf den Namen des Anlegers lautenden Kontos ohne Einwilligung des Anlegers einziehen. Soweit der Anleger nicht vor Zufluss der Vorabpauschale widerspricht, darf die depotführende Stelle insoweit den Betrag der abzuführenden Steuer von einem auf den Namen des Anlegers lautenden Konto einziehen, wie ein mit dem Anleger vereinbarter Kontokorrentkredit für dieses Konto nicht in Anspruch genommen wurde. Soweit der Anleger seiner Verpflichtung, den Betrag der abzuführenden Steuer der inländischen depotführenden Stelle zur Verfügung zu stellen, nicht nachkommt, hat die depotführende Stelle dies dem für sie zuständigen Finanzamt anzuzeigen. Der Anleger muss in diesem Fall die Vorabpauschale insoweit in seiner Einkommensteuererklärung angeben.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

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

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt, daher sind 80% der Veräußerungsgewinne steuerfrei.

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

Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden, nimmt die depotführende Stelle den Steuerabzug unter Berücksichtigung etwaiger Teilfreistellungen vor. Der Steuerabzug von 25% (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) kann durch die Vorlage eines ausreichenden Freistellungsauftrags bzw. einer NV-Bescheinigung vermieden werden. Werden solche Anteile von einem Privatanleger mit Verlust veräußert, dann ist der Verlust mit anderen positiven Einkünften aus Kapitalvermögen verrechenbar. Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden und bei derselben depotführenden Stelle im selben Kalenderjahr positive Einkünfte aus Kapitalvermögen erzielt wurden, nimmt die depotführende Stelle die Verlustverrechnung vor.

Bei einer Veräußerung der vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Fondsanteile nach dem 31. Dezember 2017 ist der Gewinn, der nach dem 31. Dezember 2017 entsteht, bei Privatanlegern grundsätzlich bis zu einem Betrag von 100.000 EUR steuerfrei. Dieser Freibetrag kann nur in Anspruch genommen werden, wenn diese Gewinne gegenüber dem für den Anleger zuständigen Finanzamt erklärt werden.

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

Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer) Erstattung der Körperschaftsteuer des Fonds

Ist der Anleger eine inländische Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse, die nach der Satzung, dem Stiftungsgeschäft oder der sonstigen Verfassung und nach der tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar

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

Entsprechendes gilt beschränkt auf die Körperschaftsteuer, die auf inländische Immobilienerträge des Fonds entfällt, wenn der Anleger eine inländische juristische Person des öffentlichen Rechts ist, soweit die Investmentanteile nicht einem nicht von der Körperschaftsteuer befreiten Betrieb gewerblicher Art zuzurechnen sind, oder der Anleger eine von der Körperschaftsteuer befreite inländische Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse ist, der nicht die Körperschaftsteuer des Fonds auf sämtliche steuerpflichtigen Einkünfte zu erstatten ist.

Dem Antrag sind Nachweise über die Steuerbefreiung und ein von der depotführenden Stelle ausgestellter Investmentanteil-Bestandsnachweis beizufügen. Der Investmentanteil-Bestandsnachweis ist eine nach amtlichem Muster erstellte Bescheinigung über den Umfang der durchgehend während des Kalenderjahres vom Anleger gehaltenen Anteile sowie den Zeitpunkt und Umfang des Erwerbs und der Veräußerung von Anteilen während des Kalenderjahres.

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

Ausschüttungen

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

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt, daher sind 80% der Ausschüttungen steuerfrei für Zwecke der Ein-

kommen- bzw. Körperschaftsteuer und 40% für Zwecke der Gewerbesteuer.

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

Vorabpauschalen

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

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

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt, daher sind 80% der Vorabpauschalen steuerfrei für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 40% für Zwecke der Gewerbesteuer.

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

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

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

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt, daher sind 80% der Veräußerungsgewinne steuerfrei für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 40% für Zwecke der Gewerbesteuer.

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

Negative steuerliche Erträge

Eine direkte Zurechnung der negativen steuerlichen Erträge auf den Anleger ist nicht möglich.

Abwicklungsbesteuerung

Während der Abwicklung des Fonds gelten Ausschüttungen nur insoweit als Ertrag, wie in ihnen der Wertzuwachs eines Kalenderjahres enthalten ist.

Steuerausländer

Verwahrt ein Steuerausländer die Fondsanteile im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle, wird vom Steuerabzug auf Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinne aus der Veräußerung der Anteile Abstand genommen, sofern er seine steuerliche Ausländereigenschaft nachweist. Sofern die Ausländereigenschaft der depotführenden Stelle nicht bekannt bzw. nicht rechtzeitig nachgewiesen wird, ist der ausländische Anleger gezwungen, die Erstattung des Steuerabzugs entsprechend der Abgabenordnung zu beantragen. Zuständig ist das für die depotführende Stelle zuständige Finanzamt.

Solidaritätszuschlag

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

Kirchensteuer

Soweit die Einkommensteuer bereits von einer inländischen depotführenden Stelle (Abzugsverpflichteter) durch den Steuerabzug erhoben wird, wird die darauf entfallende Kirchensteuer nach dem Kirchensteuersatz der Religionsgemeinschaft, der der Kirchensteuerpflichtige angehört, regelmäßig als Zuschlag zum Steuerabzug erhoben. Die Abzugsfähigkeit der Kirchensteuer als Sonderausgabe wird bereits beim Steuerabzug mindernd berücksichtigt.

Ausländische Quellensteuer

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

Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen

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

beteiligten Sondervermögen zu einer Aufdeckung von stillen Reserven, d.h. dieser Vorgang ist steuerneutral. Erhalten die Anleger des übertragenden Sondervermögens eine im Verschmelzungsplan vorgesehene Barzahlung, ist diese wie eine Ausschüttung zu behandeln.

Automatischer Informationsaustausch in Steuersachen

Die Bedeutung des automatischen Austauschs von Informationen zur Bekämpfung von grenzüberschreitendem Steuerbetrug und grenzüberschreitender Steuerhinterziehung hat auf internationaler Ebene in den letzten Jahren stark zugenommen. Die OECD hat daher im Auftrag der G20 in 2014 einen globalen Standard für den automatischen Informationsaustausch über Finanzkonten in Steuersachen veröffentlicht (Common Reporting Standard, im Folgenden „CRS“). Der CRS wurde von mehr als 90 Staaten (teilnehmende Staaten) im Wege eines multilateralen Abkommens vereinbart. Außerdem wurde er Ende 2014 mit der Richtlinie 2014/107/EU des Rates vom 9. Dezember 2014 in die Richtlinie 2011/16/EU bezüglich der Verpflichtung zum automatischen Austausch von Informationen im Bereich der Besteuerung integriert. Die teilnehmenden Staaten (alle Mitgliedstaaten der EU sowie etliche Drittstaaten) wenden den CRS grundsätzlich ab 2016 mit Meldepflichten ab 2017 an. Lediglich einzelnen Staaten (z.B. Österreich und die Schweiz) wird es gestattet, den CRS ein Jahr später anzuwenden. Deutschland hat den CRS mit dem Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz vom 21. Dezember 2015 in deutsches Recht umgesetzt und wendet diesen ab 2016 an.

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

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

Konkret betroffen sind folglich meldepflichtige Anleger, die ein Konto und/oder Depot bei einem Kreditinstitut unterhalten, das

in einem teilnehmenden Staat ansässig ist. Daher werden deutsche Kreditinstitute Informationen über Anleger, die in anderen teilnehmenden Staaten ansässig sind, an das Bundeszentralamt für Steuern melden, das die Informationen an die jeweiligen Steuerbehörden der Ansässigkeitsstaaten der Anleger weiterleitet. Entsprechend werden Kreditinstitute in anderen teilnehmenden Staaten Informationen über Anleger, die in Deutschland ansässig sind, an ihre jeweilige Heimatsteuerbehörde melden, die die Informationen an das Bundeszentralamt für Steuern weiterleitet. Zuletzt ist es denkbar, dass in anderen teilnehmenden Staaten ansässige Kreditinstitute Informationen über Anleger, die in wiederum anderen teilnehmenden Staaten ansässig sind, an ihre jeweilige Heimatsteuerbehörde melden, die die Informationen an die jeweiligen Steuerbehörden der Ansässigkeitsstaaten der Anleger weiterleitet.

Grunderwerbsteuer

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

Beschränkte Steuerpflicht in Österreich

Seit 1. September 2003 ist in Österreich das Immobilien-Investment-Fondsgesetz (ImmoInvFG) in Kraft. Durch dieses Gesetz wurde in Österreich eine beschränkte Steuerpflicht für jene Gewinne eingeführt, die ein ausländischer Anleger über einen Offenen Immobilienfonds aus österreichischen Immobilien erzielt. Besteuert werden die laufenden Bewirtschaftungsgewinne aus der Vermietung und die aus der jährlichen Bewertung resultierenden Wertzuwächse der österreichischen Immobilien. Steuersubjekt für die beschränkte Steuerpflicht in Österreich ist der einzelne Anleger, der weder Wohnsitz noch gewöhnlichen Aufenthalt (bei Körperschaften weder Sitz noch Ort der Geschäftsleitung) in Österreich hat. Für natürliche Personen beträgt der Steuersatz für diese Einkünfte in Österreich 25%. Erzielt der Anleger pro Kalenderjahr insgesamt maximal 2.000 EUR in Österreich steuerpflichtige Einkünfte, braucht er keine Steuererklärung abzugeben und die Einkünfte bleiben steuerfrei. Bei Überschreiten dieser Grenze oder nach Aufforderung durch das zuständige österreichische Finanzamt ist eine Steuererklärung in Österreich abzugeben. Für Körperschaften beträgt der Steuersatz in Österreich 25%. Anders als bei natürlichen Personen gibt es für diese keinen gesetzlichen Freibetrag. Für die Besteuerung ist das Finanzamt Wien 1/23 zuständig. Die auf einen Anteil entfallenden in Österreich beschränkt steuerpflichtigen Einkünfte sind im Jahresbericht gesondert ausgewiesen. Dieser Betrag ist mit der vom Anleger im Zeitpunkt der Ausschüttung gehaltenen Anzahl von Anteilen zu multiplizieren.

3%-Steuer in Frankreich

Seit dem 1. Januar 2008 unterfallen Immobilien-Sondervermögen grundsätzlich dem Anwendungsbereich einer französischen Sondersteuer (sogenannter französischer 3%-Steuer), die jährlich auf den Verkehrswert der in Frankreich gelegenen Immobili-

en erhoben wird. Das französische Gesetz sieht für französische Immobilien-Sondermögen sowie vergleichbare ausländische Sondervermögen die Befreiung von der 3%-Steuer vor. Nach Auffassung der französischen Finanzverwaltung sind deutsche Immobilien-Sondervermögen nicht grundsätzlich mit französischen Immobilien-Sondervermögen vergleichbar, sodass sie nicht grundsätzlich von der 3%-Steuer befreit sind.

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

Eine Beteiligung am grundbesitz global von mindestens 1% entsprach am 1. Januar 2018 544.716,35 Anteilen.

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 grundbesitz global zum 1. Januar eine Quote von 1% erreicht bzw. überschritten hat, uns eine schriftliche Erklärung zuzusenden, in der Sie der Bekanntgabe Ihres Namens, Ihrer Anschrift und Ihrer Beteiligungshöhe gegenüber der französischen Finanzverwaltung zustimmen. Ein Muster einer Zustimmungserklärung steht auf der Internetseite realestate.dws.com zur Verfügung.

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

Eine Beteiligung am grundbesitz global von mindestens 5% entsprach am 1. Januar 2018 2.723.581,75 Anteilen.

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

Rechtliches und steuerliches Risiko

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

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

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

Hinweis:

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

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

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

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

Unsere Aufgabe ist es, ausgehend von der Buchführung/den Aufzeichnungen und den sonstigen Unterlagen der Gesellschaft für den oben genannten Investmentfonds die Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG nach den Regeln des deutschen Steuerrechts zu ermitteln. Dabei erfolgt die Ermittlung der zum 31. Dezember 2017 zuzurechnenden ausschüttungsgleichen Erträge sowie der anderen steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 InvStG durch eine Hochrechnung in Anlehnung an das vereinfachte Verfahren gemäß Tz. 13 des BMF-Schreibens vom 8. November 2017 (IV C 1 – S 1980-1/16/10010:010). Eine Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit dieser Unterlagen und der Angaben des Unternehmens war nicht Gegenstand unseres Auftrags. Besondere Ermittlungen im Hinblick auf Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten, die sich auf die Besteuerungsgrundlagen nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG auswirken können, sind nach § 5 Abs. 1a Satz 3 InvStG nicht vorzunehmen. Im Hinblick auf Anhaltspunkte für den Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten des Steuerrechts, die sich auf die Aktiengewinne nach § 5 Abs. 2 Satz 1 InvStG auswirken können, haben wir besondere Ermittlungen nur im Hinblick auf Vorgänge des laufenden Jahres vorgenommen.

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

Die Ermittlung der steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 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 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt. In die Ermittlung sind Werte aus einem Ertragsausgleich eingegangen.

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

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich aus Sicht der Finanzverwaltung aus den von dem Investmentfonds durchgeführten Geschäften oder sonstigen Umständen, insbesondere dem Kauf und Verkauf von Vermögensgegenständen, dem Bezug von Leistungen, durch die Werbungskosten entstehen, der Vornahme eines Ertragsausgleichs, der Entscheidung über die Ausschüttung von Erträgen, sowie deren Zusammenspiel Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten des Rechts nach § 42 AO ergeben.

Frankfurt am Main, den 20. April 2018

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Stefan Schmidt
Rechtsanwalt
Steuerberater



Andreas Griesbach
Rechtsanwalt
Steuerberater

Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG für den Publikums-Investmentfonds/den Publikums-AIF grundbesitz global RC
 ISIN: DE0009807057
 Steuerliches Rumpfgeschäftsjahr vom 1. April 2017 bis 31. Dezember 2017
 Thesaurierung zum 31. Dezember 2017
 Umlaufende Anteilscheine zum Geschäftsjahresende: 52.902.415

§ 5 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG		Privatanleger EUR	PersG/EU EUR	Körperschaft § 8b I + II KStG EUR	Körperschaft § 8b VII + VIII KStG EUR
	Ausschüttung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 a)	Betrag der Ausschüttung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
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	1,1130	1,1130	1,1130	1,1130
1 b)	Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	Summe der beim Anleger zufließenden Erträge	1,1130	1,1130	1,1130	1,1130
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)	–	0,2502	0,2502	0,2502
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	0,8630	0,8630	0,8630	0,8630
1 c) hh)	in 1 c) gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	–	0,2120	–	–
1 c) ii)	ausländische Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 2 InvStG, auf die tatsächlich ausländische Quellensteuer einbehalten wurde oder als einbehalten gilt, sofern die ausländ. Quellensteuern nicht nach § 4 Abs. 4 InvStG als Werbungskosten abgezogen wurden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) jj)	in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG bzw. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 c) kk)	in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden (fiktiven) Steuer auf die Einkommensteuer oder Körperschaftsteuer berechnen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) ll)	in 1 c) kk) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 d)	den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung	0,2501	0,2501	0,2501	0,2501
1 d) aa)	i.S.d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,2501	0,2501	0,2501	0,2501
1 d) bb)	i.S.d. § 7 Abs. 3 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	davon Erträge i.S.d. § 7 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (inländische Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilienvermögen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 d) cc)	i.S.d. § 7 Abs. 1 S. 4 InvStG, soweit in 1. d) aa) enthalten	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 e)	(weggefallen)				
1 f)	Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S.d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und				
1 f) aa)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs. 1 EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde ¹⁾	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) bb)	in 1 f) aa) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 f) cc)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 34c Abs. 3 EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) dd)	in 1 f) cc) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 f) ee)	der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. diesem Abkommen fiktiv anrechenbar ist ¹⁾	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) ff)	in 1 f) ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 des KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 g)	Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung	0,1858	0,1858	0,1858	0,1858
1 h)	die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres	0,1485	0,1485	0,1485	0,1485
1 i)	(entfallen)				
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.

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

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

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

Unsere Aufgabe ist es, ausgehend von der Buchführung/den Aufzeichnungen und den sonstigen Unterlagen der Gesellschaft für den oben genannten Investmentfonds die Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG nach den Regeln des deutschen Steuerrechts zu ermitteln. Dabei erfolgt die Ermittlung der zum 31. Dezember 2017 zuzurechnenden ausschüttungsgleichen Erträge sowie der anderen steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 InvStG durch eine Hochrechnung in Anlehnung an das vereinfachte Verfahren gemäß Tz. 13 des BMF-Schreibens vom 8. November 2017 (IV C 1 – S 1980-1/16/10010:010). Eine Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit dieser Unterlagen und der Angaben des Unternehmens war nicht Gegenstand unseres Auftrags. Besondere Ermittlungen im Hinblick auf Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten, die sich auf die Besteuerungsgrundlagen nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG auswirken können, sind nach § 5 Abs. 1a Satz 3 InvStG nicht vorzunehmen. Im Hinblick auf Anhaltspunkte für den Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten des Steuerrechts, die sich auf die Aktiengewinne nach § 5 Abs. 2 Satz 1 InvStG auswirken können, haben wir besondere Ermittlungen nur im Hinblick auf Vorgänge des laufenden Jahres vorgenommen.

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

Die Ermittlung der steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 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 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt. In die Ermittlung sind Werte aus einem Ertragsausgleich eingegangen.

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

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich aus Sicht der Finanzverwaltung aus den von dem Investmentfonds durchgeführten Geschäften oder sonstigen Umständen, insbesondere dem Kauf und Verkauf von Vermögensgegenständen, dem Bezug von Leistungen, durch die Werbungskosten entstehen, der Vornahme eines Ertragsausgleichs, der Entscheidung über die Ausschüttung von Erträgen, sowie deren Zusammenspiel Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten des Rechts nach § 42 AO ergeben.

Frankfurt am Main, den 20. April 2018

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Stefan Schmidt
Rechtsanwalt
Steuerberater



Andreas Griesbach
Rechtsanwalt
Steuerberater

Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG für den Publikums-Investmentfonds/den Publikums-AIF grundbesitz global IC
 ISIN: DE000A0NCT95
 Steuerliches Rumpfgeschäftsjahr vom 1. April 2017 bis 31. Dezember 2017
 Thesaurierung zum 31. Dezember 2017
 Umlaufende Anteilscheine zum Geschäftsjahresende: 1.444.103

§ 5 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG		Privatanleger EUR	PersG/EU EUR	Körperschaft § 8b I + II KStG EUR	Körperschaft § 8b VII + VIII KStG EUR
	Ausschüttung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 a)	Betrag der Ausschüttung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
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	1,4785	1,4785	1,4785	1,4785
1 b)	Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	Summe der beim Anleger zufließenden Erträge	1,4785	1,4785	1,4785	1,4785
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	–	0,0486	–	–
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)	–	0,2808	0,2808	0,2808
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	1,1493	1,1493	1,1493	1,1493
1 c) hh)	in 1 c) gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	–	0,4116	–	–
1 c) ii)	ausländische Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 2 InvStG, auf die tatsächlich ausländische Quellensteuer einbehalten wurde oder als einbehalten gilt, sofern die ausländ. Quellensteuern nicht nach § 4 Abs. 4 InvStG als Werbungskosten abgezogen wurden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) jj)	in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG bzw. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 c) kk)	in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden (fiktiven) Steuer auf die Einkommensteuer oder Körperschaftsteuer berechnen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) ll)	in 1 c) kk) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 d)	den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung	0,3292	0,3292	0,3292	0,3292
1 d) aa)	i.S.d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,3292	0,3292	0,3292	0,3292
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	0,0486	0,0486	0,0486	0,0486
1 e)	(weggefallen)				
1 f)	Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S.d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und				
1 f) aa)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs. 1 EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde ¹⁾	0,0000	0,0037	0,0037	0,0037
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	–	0,0037	0,0000	–
1 f) cc)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 34c Abs. 3 EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) dd)	in 1 f) cc) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 f) ee)	der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. diesem Abkommen fiktiv anrechenbar ist ¹⁾	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) ff)	in 1 f) ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 des KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 g)	Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung	0,1978	0,1978	0,1978	0,1978
1 h)	die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres	0,1586	0,1586	0,1586	0,1586
1 i)	(entfallen)				
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.

Ausweis der Immobilienquoten

Die Erträge aus Investmentfonds, die gemäß ihren Anlagebedingungen fortlaufend überwiegend in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften investieren, werden nach § 20 Abs. 3 InvStG je nach Anlageschwerpunkt zu einem bestimmten Prozentsatz steuerfrei gestellt (sogenannte Teilfreistellung). Die Teilfreistellung ist dabei auf alle Erträge aus dem Investmentfonds anzuwenden.

Beim grundbesitz global liegt die Teilfreistellungsquote seit dem 1. Januar 2018 bei 80%, da der Investmentfonds gemäß den Anlagebedingungen fortlaufend mindestens 51% des Wertes des Investmentfonds in ausländischen Immobilien und Auslands-Immobilien-Gesellschaften anlegt.

Die Teilfreistellung ist bereits beim Kapitalertragsteuerabzug zu berücksichtigen. Falls die Teilfreistellung beim Kapitalertrag-

steuerabzug nicht oder nicht zutreffend berücksichtigt worden ist, besteht für den Anleger im Rahmen der Veranlagung gemäß § 20 Abs. 4 InvStG eine individuelle Nachweismöglichkeit, dass der Investmentfonds die Anlagegrenzen während des Geschäftsjahres tatsächlich durchgehend überschritten hat.

Die nachfolgende Übersicht der Immobilienquoten soll der individuellen Nachweismöglichkeit durch den Anleger im Rahmen des Veranlagungsverfahrens gemäß § 20 Abs. 4 InvStG dienen.¹⁾

Wir empfehlen jedem Anleger, der im Rahmen des Veranlagungsverfahrens einen individuellen Nachweis zur Berücksichtigung der zutreffenden Teilfreistellung erbringen möchte, sich mit seinem steuerlichen Berater in Verbindung zu setzen.

Immobilienquoten grundbesitz global

Datum	Immobilienquote gesamt in %	Immobilienquote Ausland in %
02.01.2018	78,10	73,88
03.01.2018	77,98	73,76
04.01.2018	77,96	73,74
05.01.2018	77,94	73,73
08.01.2018	77,81	73,59
09.01.2018	77,93	73,71
10.01.2018	78,02	73,81
11.01.2018	78,07	73,86
12.01.2018	78,09	73,88
15.01.2018	77,81	73,59
16.01.2018	77,64	73,42
17.01.2018	77,62	73,40
18.01.2018	77,60	73,38
19.01.2018	77,63	73,41
22.01.2018	76,61	72,22
23.01.2018	76,65	72,25
24.01.2018	76,65	72,25
25.01.2018	76,50	72,10
26.01.2018	76,49	72,09
29.01.2018	76,33	71,93
30.01.2018	75,48	71,13
31.01.2018	75,42	71,06
01.02.2018	75,37	71,00
02.02.2018	75,33	70,97
05.02.2018	75,17	70,80
06.02.2018	75,16	70,79
07.02.2018	75,21	70,84
08.02.2018	75,28	70,92
09.02.2018	75,44	71,08
12.02.2018	75,41	71,05
13.02.2018	75,28	70,93
14.02.2018	75,44	71,08

Datum	Immobilienquote gesamt in %	Immobilienquote Ausland in %
15.02.2018	75,40	71,04
16.02.2018	75,27	70,90
19.02.2018	75,22	70,85
20.02.2018	75,38	71,02
21.02.2018	76,04	71,72
22.02.2018	76,15	71,82
23.02.2018	76,14	71,82
26.02.2018	76,12	71,79
27.02.2018	76,15	71,83
28.02.2018	75,37	71,06
01.03.2018	75,55	71,24
02.03.2018	75,53	71,23
05.03.2018	75,37	71,07
06.03.2018	75,25	70,94
07.03.2018	75,19	70,88
08.03.2018	75,10	70,80
09.03.2018	75,10	70,80
12.03.2018	75,23	70,93
13.03.2018	75,23	70,93
14.03.2018	75,17	70,87
15.03.2018	75,14	70,84
16.03.2018	75,20	70,90
19.03.2018	75,25	70,95
20.03.2018	75,31	71,01
21.03.2018	75,22	70,91
22.03.2018	75,33	71,03
23.03.2018	75,26	70,96
26.03.2018	75,25	70,95
27.03.2018	75,11	70,79
28.03.2018	74,93	70,61
29.03.2018	75,29	70,97

1) Die Immobilienquoten wurden in Anlehnung an das BMF-Schreiben im Entwurf vom 11. August 2017 ermittelt.



Brisbane, 120 Edward Street

Angaben zu: Kapitalverwaltungsgesellschaft, Abschlussprüfer, Verwahrstelle und Gremien (Stand: 31. März 2018)

Kapitalverwaltungsgesellschaft

RREEF Investment GmbH

Taunusanlage 12

60325 Frankfurt am Main

Amtsgericht: Frankfurt am Main HRB 25 668

Gegründet am 5. Mai 1970

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: 6,0 Mio. EUR

Haftendes Eigenkapital: 21,651 Mio. EUR

Stand: 31. Dezember 2017

Gesellschafter

RREEF Management GmbH (99,9%)

Bestra Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH (0,1%)

Geschäftsführung

Dr. Georg Allendorf

Head of Alternative Real Estate, Europe

zugleich Geschäftsführer der

RREEF Management GmbH

RREEF Spezial Invest GmbH

zugleich Mitglied des Aufsichtsrats der

DB Private Equity GmbH

Birgit Benz

Chief Operating Officer, Germany

zugleich Geschäftsführerin der

RREEF Management GmbH

RREEF Spezial Invest GmbH

Dr. Ulrich von Creytz

Head of Alternative Coverage Specialists, Real Estate

zugleich Geschäftsführer der

RREEF Management GmbH

RREEF Spezial Invest GmbH

Ulrich Steinmetz

Head of Retail Funds and Asset Management, Germany

Abschlussprüfer

KPMG AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

THE SQUAIRE

Am Flughafen

60549 Frankfurt am Main

Verwahrstelle

State Street Bank International GmbH

Brienner Straße 59

80333 München

Amtsgericht: München HRB 42 872

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: 109,3 Mio. EUR

Haftendes Eigenkapital: 2.200,9 Mio. EUR

Stand: 31. Dezember 2016

Aufsichtsrat

Pierre Cherki

Member of the Executive Board, Co-Head, Investment Group

Head of Alternatives

DWS Group GmbH & Co. KGaA

New York, USA

Vorsitzender

Daniel F. Just

Vorsitzender des Vorstands

Bayerische Versorgungskammer

München

1. stellvertretender Vorsitzender

Alexander Preininger

Head of Institutional Coverage EMEA &

Solutions EMEA and Asia

Deutsche Asset Management International GmbH

Frankfurt am Main

2. stellvertretender Vorsitzender

Stefan Knoll

Mitglied der Geschäftsleitung Nord

Privat- und Firmenkundenbank

Deutsche Bank AG

Hamburg

Dr. Hans-Peter Ferslev

Stephen Shaw

Chief Risk Officer

Deutsche Alternative Asset Management (Global) Ltd.

London, Großbritannien

Externe Bewerter (Stand: 31. März 2018)

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

Dipl.-Kaufmann Stefan Brönner

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

Dipl.-Ing. Uwe Ditt

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

Dipl.-Kaufmann Christoph Engel

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

Heiko Glatz

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

Dipl.-Ing. Renate Grünwald

Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Hamburg

Dipl.-Betriebswirt Peter Jagel

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

Dipl.-Ing. Florian Lehn

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

Dipl.-Ing. Michael Schlarb

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

Dipl.-Oec. Dipl.-Wirt.-Ing. (FH) Thore Simon

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

Dipl.-Betriebswirt Stephan Zehnter

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

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

Ernst + Young GmbH

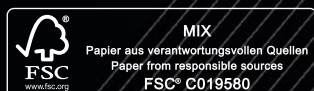
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Mergenthalerallee 3-5
65760 Eschborn

Deloitte & Touche GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Franklinstraße 50
60486 Frankfurt am Main

Kapitalverwaltungsgesellschaft:
RREEF Investment GmbH
Taunusanlage 12
60325 Frankfurt am Main
Internet: realestate.dws.com

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



* Erbringt für die RREEF Investment GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen.