

WestInvest InterSelect

Jahresbericht
2014 / 2015



Hinweise

Zum 22. Juli 2013 wurde das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) in Kraft gesetzt und ersetzt die bisher für das Sondervermögen geltenden Vorschriften des Investmentgesetzes (InvG). Die Anlagebedingungen bestehender Sondervermögen wurden auf das neue Gesetz umgestellt. Im Hinblick auf die Umstellung gibt es auch Neuerungen für die Jahres- / Halbjahresberichte. Wesentliche Anpassungen in der Berichterstattung sind neben der Verwendung teilweise anderer Begrifflichkeiten insbesondere die transparente Darstellung der Werte aus den Gutachten zu Restlaufzeiten, marktüblichen Mieten und den Verkehrswerten. Des Weiteren dient der Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV* einer erweiterten Transparenz.

Zu den Grundlagen der Immobilienbewertung ist festzuhalten, dass nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für die Immobilien der Sondervermögen zu jedem Bewertungsstichtag jeweils zwei Verkehrswertgutachten einzuholen sind.

Der ausgewiesene Verkehrswert entspricht dem arithmetischen Mittelwert der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Alle anderen Angaben erfolgen aus dem Verkehrswertgutachten, dessen Verkehrswert näher am Mittelwert der Verkehrswerte aus den beiden vorherigen Verkehrswertgutachten bzw. dem vorherigen Verkehrswert liegt.

Im Immobilienverzeichnis werden bei den Verkehrswerten neben dem arithmetischen Mittelwert zudem beide Gutachtenverkehrswerte ausgewiesen. Gleichfalls im Immobilienverzeichnis erfolgt der Ausweis beider Gutachtenwerte zu den Kriterien „Restnutzungsdauer in Jahren“ und „Marktübliche Miete“

Die aktuelle Fassung des Verkaufsprospektes WestInvest InterSelect (inklusive der Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen) ist über www.westinvest.de und www.deka.de verfügbar.

Dieser Jahresbericht ist in Verbindung mit dem jeweils aktuellen Verkaufsprospekt gültig bis zur Veröffentlichung des nächsten Jahresberichtes gegen Ende Juni 2016. Nach dem 30. September 2015 ist der anschließende Halbjahresbericht, sobald er veröffentlicht ist, beizufügen.

Es ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass es, infolge von Nachwirkungen der Finanz- sowie Auswirkungen der Schuldenkrise und generell durch die jeweiligen aktuellen ökonomischen Rahmendaten, zu veränderten Bedingungen in der Zukunft kommen kann. Dies kann zu Abweichungen gegenüber aktuell prognostizierten Entwicklungen führen.

Dieser Bericht enthält folgende Gliederung: Die Vermögensübersicht wird als zusammengefasste Vermögensaufstellung verstanden, die in den dann folgenden Teilen I bis III detaillierter ausgeführt wird. In diesem Zusammenhang wurde das Immobilienverzeichnis als Teil I komprimiert, das bedeutet, dass sich alle Daten, die auf Objektebene veröffentlicht werden, in einem Verzeichnis befinden. Dazu sind immer auf je zwei Doppelseiten alle Einzelkriterien zu einem bestimmten Objekt aufgeführt.

Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen in Höhe von \pm einer Einheit (EUR, % usw.) auftreten. Prozentwerte in Tabellen und Grafiken sind gerundet, daher können rechnerische Differenzen zum Gesamtwert (100 %) auftreten.

* KARBV = Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände.

WestInvest InterSelect im Überblick

Fondsvermögen (netto)	EUR	5.299,9 Mio.
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	EUR	5.718,7 Mio.
– davon direkt gehalten	EUR	4.702,7 Mio. ¹⁾
– davon über Immobiliengesellschaften gehalten	EUR	1.015,9 Mio. ²⁾
Fondsobjekte gesamt		101
– davon über Immobiliengesellschaften gehalten		10 ³⁾
Ankäufe (Anzahl) ⁴⁾		2 ⁴⁾
Verkäufe (Anzahl) ⁴⁾		3 ⁴⁾
Vermietungsquote (Bruttosollmiete)		89,8 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum		89,2 %
Nettomittelzufluss ⁵⁾ 01. April 2014 bis 31. März 2015	EUR	163,8 Mio.
Ausschüttung am 04. Juli 2014 für das Geschäftsjahr 2013/2014	EUR	110,1 Mio.
Ausschüttung je Anteil	EUR	1,00
Anlageerfolg 01. April 2014 bis 31. März 2015 ⁶⁾		2,0 %
Anlageerfolg seit Fondsaufgabe am 02. Oktober 2000 ⁶⁾		74,6 %
Rücknahmepreis	EUR	46,65
Ausgabepreis	EUR	49,22

Stand: 31. März 2015

¹⁾ Ohne 40,4 Mio. EUR der mit Übergang Nutzen/Lasten zum 31.03.2015 verkauften Immobilie: 81673 München, Berg-am-Laim-Straße 43-47/Dingolfinger Straße 2-6, „Eastsite Campus“. Abweichend zur Vermögensübersicht auf Seite 30 ist hier das zum 31.03.2015 verkaufte Objekt nicht enthalten, da das Objekt erst am 01.04.2015 aus der Vermögensaufstellung ausgebucht wurde.

²⁾ In diesem Gesamtwert sind die Werte der Immobilien in den Immobiliengesellschaften jeweils nach Bautenstand sowie unter Berücksichtigung der Beteiligungsquoten an der jeweiligen Immobiliengesellschaft berücksichtigt worden.

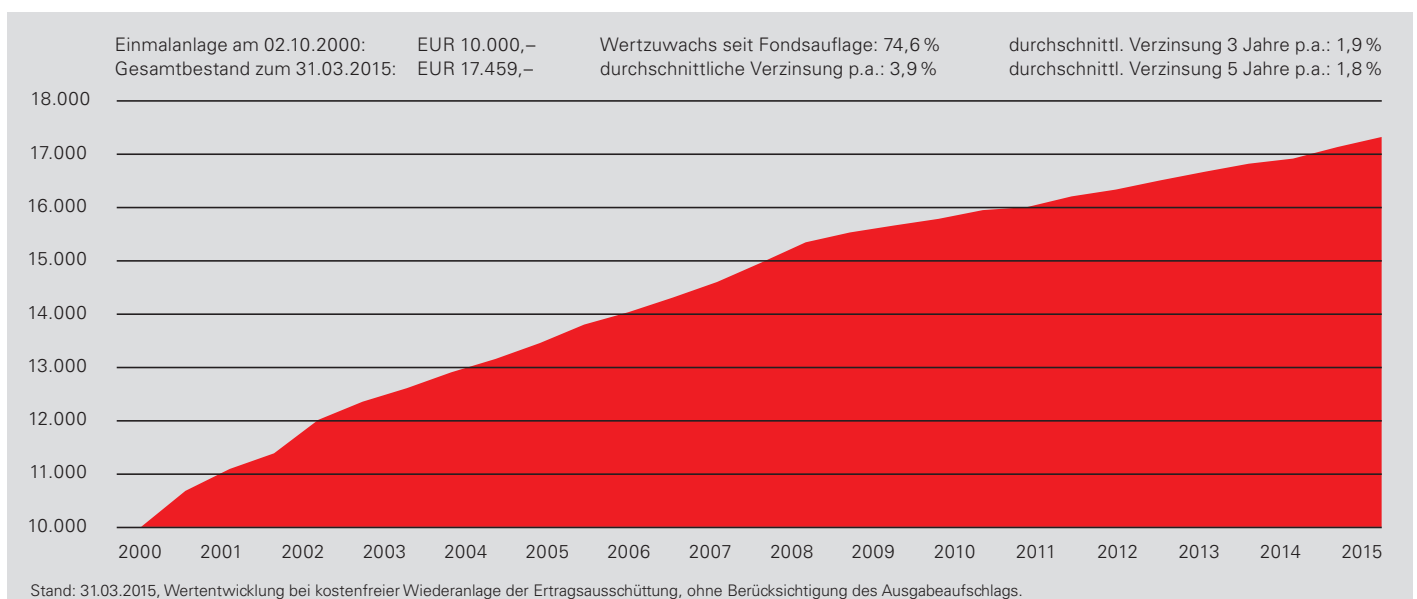
³⁾ Zusätzlich besitzt die belgische Niederlassung der WestInvest GmbH für das Sondervermögen WestInvest InterSelect das Eigentum an einem mit Erbbaurecht belasteten Grundstück unterhalb des Gebäudes Place Victor Horta in Brüssel (siehe dazu auch die Anmerkung 15 auf Seite 78).

⁴⁾ Siehe hierzu Seiten 80 bis 81: „Verzeichnis der An- und Verkäufe von Immobilien und Immobiliengesellschaften der Vermögensaufstellung vom 31. März 2015“.

⁵⁾ Inklusive Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i.H.v. 7.044.647 EUR.

⁶⁾ Nach der Berechnungsmethode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V., das heißt, der Anlageerfolg wurde auf Basis der veröffentlichten Anteilwerte (Rücknahmepreise) und bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung ermittelt.

Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe*



* Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.



„Hackesches Quartier“ in Berlin

Inhalt

Vorwort der Geschäftsführung.....	6	Vermögensaufstellung zum 31. März 2015	
Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	8	Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	82
Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens		Vermögensaufstellung zum 31. März 2015	
WestInvest InterSelect	8	Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände,	
Konjunkturelle Situation	8	Verbindlichkeiten und Rückstellungen	83
Immobilienmärkte.....	9	Erläuterungen zu Teil III der	
Fondsstruktur.....	10	Vermögensaufstellung zum 31. März 2015.....	84
Anlagetätigkeit.....	11	Währungsrisiken	84
Projektfertigstellung.....	13	Ertrags- und Aufwandsrechnung vom	
Vermietungssituation	13	01. April 2014 bis 31. März 2015	85
Risikoprofil	13	Verwendungsrechnung zum 31. März 2015.....	88
Fazit und Ausblick	15	Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung	89
Restlaufzeit der Darlehen in EUR zum 31. März 2015	17	Anhang gem. § 7 Nr.9 KARBV	91
Fremdfinanzierung zum 31. März 2015	17	Angaben nach der Derivateverordnung	91
Anlegerstruktur zum 31. März 2015	17	Wertpapierdarlehen und Pensionsgeschäfte	91
Übersicht Renditen zum 31. März 2015.....	18	Sonstige Angaben.....	91
Übersicht Kapitalinformationen und		Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren	
Bewertung zum 31. März 2015	20	gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV.....	92
Übersicht Renditen Gesamt im Jahresvergleich.....	22	Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkosten-	
Erläuterungen zu Übersichten Renditen,		quote gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 und 3 KARBV	96
Kapitalinformationen und Bewertung	23	Angaben zur Mitarbeitervergütung	97
Übersicht Vermietung zum 31. März 2015	24	Angaben zu wesentlichen Änderungen	
Erläuterungen zur Übersicht Vermietung	26	gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	97
Entwicklung des WestInvest InterSelect	27	Weitere zum Verständnis des Berichts	
Entwicklung des Fondsvermögens.....	28	erforderliche Angaben.....	102
Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens.....	29	Vermerk des Abschlussprüfers	103
Vermögensübersicht zum 31. März 2015.....	30	Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber.....	104
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	32	Besteuerungsgrundlagen für die Endausschüttung	
Vermögensaufstellung zum 31. März 2015		per 31. März 2015	117
Teil I: Immobilienverzeichnis	34	Bescheinigung über die Prüfung	
Verzeichnis der An- und Verkäufe		der steuerlichen Angaben.....	120
zur Vermögensaufstellung vom 31. März 2015	80	Wichtiges zum WestInvest InterSelect auf einen Blick	122
		Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft	
		(Gremien).....	123

Vorwort der Geschäftsführung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Geschäftsfeld Immobilien der Deka-Gruppe bestätigt mit dem Angebot Offener Immobilienfonds seine Position unter den führenden Marktteilnehmern. Rund 21,5 Mrd. EUR beträgt das derzeit von uns verwaltete Vermögen in Immobilienfonds für den privaten Anleger. Wir sind in 25 Ländern aktiv, bewegen ein jährliches Transaktionsvolumen von durchschnittlich zwei bis drei Mrd. EUR und sind seit über vier Jahrzehnten erfolgreich am Markt tätig. Kurzum, mit uns können Sie auf bewährte Vermögensbausteine in Ihrem Anlageportfolio setzen.

Gemäß den regulatorischen Anforderungen haben sich die Produkte der Offenen Immobilienfonds gewandelt und wir begrüßen diese Änderungen, denn sie betonen den Charakter der Anlageform. Die wesentlichen Bausteine „zwei Jahre Mindesthaltefrist“ und „ein Jahr Rückgabefrist“ haben das Produkt gestärkt, das nie etwas anderes war, als eine langfristige, solide und eher gleichmäßig gewinnbringende Anlage. Dass die Anleger diese Entwicklung mittlerweile positiv angenommen haben, zeigt sich darin, dass sich der Absatz in 2015 im Vergleich zum Vorjahr deutlich belebt hat und die Quoten der Wiederanlageaufträge sowie die Anzahl der Sparverträge stabilisiert wurden.

Neben dem rechtlichen Rahmen gibt es aber viele andere Einflussfaktoren, die die Bedingungen für den WestInvest InterSelect ausmachen, wie etwa das bestehende Niedrigzinsumfeld.

Der Fonds WestInvest InterSelect hat mit seiner Rendite von 2,0 %* im Fondsgeschäftsjahr bewiesen, dass er auch in diesem weiterhin schwierigen Marktumfeld eine solide Performance erreicht. So liegt diese derzeit über den aktuellen Renditen für 10-jährige Bundesanleihen. Das Umfeld ist gekennzeichnet durch eine nach wie vor hohe Immobiliennachfrage, die einen hohen Preisdruck bedeutet und gleichzeitig eine Abwärtstendenz auf die Renditen erzeugt. Die Entwicklung ist dabei im Wesentlichen zins- und nicht mietgetrieben. Insgesamt bleiben aber, bei regionalen Unterschieden, weltweit gute Ertragsperspektiven bestehen und ausgewählte Investmentchancen sind nach wie vor gegeben.

Wir stellen uns den Herausforderungen und unsere strategischen Antworten lauten:

- Lukrative Ankäufe werden zunehmend anspruchsvoller und rarer aufgrund von Preissteigerungen an den Investmentmärkten. Wir behalten vor diesem Hintergrund unsere Core-Investment-Strategie bei, unter Eingehen vertretbarer Risiken. Das bedeutet für uns, vorrangig erstklassige Immobilien an ebensolchen Standorten zu erwerben. Wir werden auch Joint-Venture-Ankäufe tätigen und die sektorale Diversifikation ausbauen.
- Die Vermietungsmärkte sind nach wie vor auf niedrigem Niveau, das Vermietungsvolumen und -niveau im Fonds soll dennoch weiter verbessert werden. Ziel ist es, längerfristige Mieterbindungen zu realisieren und die Vermietungsquote weiter zu erhöhen.
- Die finanzwirtschaftlichen Rahmenbedingungen erweisen sich als komplexe Herausforderung (z.B. in der Liquiditätsanlage), die es mit dem bestehenden Geschäftsmodell zu kompensieren gilt. Die strategische Liquiditätsquote werden wir auf eine geringere Bandbreite senken, um die stärkeren Immobilienrenditen ausnutzen zu können.

Insgesamt behalten wir die Eckpfeiler unserer Fondsstrategie bei:

- Wir bieten Ihnen eine solide Performance und nachhaltige Erträge im Vergleich zu Alternativanlagen, zum Wettbewerb und zu den ökonomischen Rahmenbedingungen.
- Wir liefern Stabilität: Unsere Fonds waren und sind offen und liquide, immer mit positiven Ergebnissen, also stetiger Wertentwicklung und geringer Volatilität. Wir analysieren die Risiken mit größtmöglicher Sorgfalt.
- Wir kommunizieren Ihnen rechtzeitig, umfangreich und transparent alle Informationen zu den entsprechenden Immobilienfonds.

* Nach der Berechnungsmethode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V., das heißt, der Anlageerfolg wurde auf Basis der veröffentlichten Anteilwerte (Rücknahmepreise) und bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung ermittelt.

Ein weiteres Thema, das zunehmend an Bedeutung in unseren Anlageentscheidungen gewinnt, ist die Nachhaltigkeit von Immobilien. Der WestInvest InterSelect hat diverse mit Nachhaltigkeitszertifikaten ausgezeichnete Objekte vorzuweisen. Bezogen auf das Immobilienvermögen beträgt der Bestand an zertifizierten Green Buildings im Fonds derzeit rund 54 %.

Eine ansprechende Rendite bei niedrigem Risiko zu erwirtschaften, und das über alle Jahre hinweg, ist die Leitlinie, an der wir unsere Fonds ausrichten und für die wir als Geschäftsführung stehen. Frühzeitig anstehende Herausforderungen zu antizipieren sowie nach bewährten Prinzipien unsere Fonds

zu managen, ist unser Fokus. Damit erzielen wir für Sie als Anleger das Beste aus Ihrem Investment im WestInvest InterSelect.

Wir danken für Ihr Vertrauen.

Ihre Geschäftsführung



Burkhard
Dallosch



Benjamin
Klisa



Torsten
Knapmeyer



Mark
Wolter



Torsten Knapmeyer

Mark Wolter

Burkhard Dallosch

Benjamin Klisa

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der vorliegende Jahresbericht des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect informiert Sie über die Entwicklung im Fondsgeschäftsjahr 2014/2015.

Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect

Das Fondsvermögen des WestInvest InterSelect lag zum Stichtag des Geschäftsjahres am 31.03.2015 bei 5.299,9 Mio. EUR. Das Immobilienvermögen war unter Einbeziehung der Objekte in den Immobiliengesellschaften mit 5.718,7 Mio. EUR* bewertet. Der Wert der Beteiligungen an den Immobiliengesellschaften belief sich auf 809,7 Mio. EUR. Der Fonds erzielte im Geschäftsjahr einen Nettomittelzufluss von 163,8 Mio. EUR inklusive Ertrags-/Aufwandsausgleich (7,0 Mio. EUR). Zum 31.03.2015 lag der Anteilwert des WestInvest InterSelect bei 46,65 EUR. Der Fonds erreichte im Geschäftsjahr eine Wertsteigerung von 2,0 %**. Am 04.07.2014 erfolgte die Ausschüttung in Höhe von 1,00 EUR je Anteil für das Geschäftsjahr 2013/2014. Die diesjährige Ausschüttung in gleicher Höhe wird am 03.07.2015 für das Fondsgeschäftsjahr 2014/2015 gezahlt.

Konjunkturelle Situation

Die Weltwirtschaft befindet sich auf einem moderaten Wachstumskurs. Für das laufende Jahr erwartet die DekaBank ein BIP-Wachstum von 3,2 %, für 2016 von 3,7 %. Hierzu beitragen dürfte insbesondere eine Fortsetzung der wirtschaftlichen Erholung in Euroland sowie in mehreren Schwellenländern. Als Belastungen gelten allerdings noch bestehende Strukturprobleme in verschiedenen Ländern. Darüber hinaus können kurzfristig geopolitische Krisenherde zu Wachstumseinbußen auch auf globaler Ebene führen.

Als große Konstante der US-Wirtschaft erweist sich die Beschäftigungsentwicklung. Der durchschnittliche monatliche Beschäftigungsaufbau betrug 2014 knapp 260.000 Stellen. So hohe Zuwächse gab es seit 1999 nicht mehr. Daher dürfte sich in diesem und im kommenden Jahr die anhaltend hohe Arbeitsmarktnachfrage in einer zunehmenden Lohn- und Dynamik bemerkbar machen. Auf Jahressicht prognostiziert die Deka-Gruppe für das Bruttoinlandsprodukt in den USA einen Anstieg um 2,4 % für 2015 und um 2,9 % für 2016.

* Siehe Fußnote 1) auf Seite 3.

** Nach der Berechnungsmethode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V., das heißt, der Anlageerfolg wurde auf Basis der veröffentlichten Anteilwerte (Rücknahmepreise) und bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung ermittelt.



„Akropolis“ in Kaunas

Die Wachstumsraten in Euroland bleiben weit hinter dem zurück, was man in „normalen Zeiten“ nach einer solch langen Schwächephase eigentlich erwarten würde. Weiterhin deckelt der notwendige Schuldenabbau bei den Staaten, Unternehmen und Haushalten die Wachstumsmöglichkeiten. Dabei gibt es durchaus Unterschiede: Irland, Spanien und Portugal ernten erste Früchte ihrer Reformanstrengungen. In Italien und Frankreich dagegen kommen die Bemühungen um stärkeres Wirtschaftswachstum nur im „Schneckentempo“ voran.

Positive Impulse für Euroland kommen vom globalen Wachstum, von der Abwertung des Euro sowie von den gesunkenen Energiepreisen. Insgesamt rechnen wir mit einer Fortsetzung des Erholungsprozesses, der allerdings schleppend mit wiederholten Rückschlägen verläuft. Angesichts des schwachen Wachstums und der hohen Arbeitslosigkeit wird die Inflationsrate noch geraume Zeit unerwünscht niedrig bleiben. Für den Euroraum erwartet die Deka-Gruppe 2015 ein BIP-Wachstum von 1,5 % und für 2016 von 1,7 %.

Deutschland zählt zu den strukturell gut aufgestellten Volkswirtschaften der europäischen Währungsunion. Wegen der Schwäche der Weltwirtschaft blieb die deutsche Wirtschaft im ersten Quartal 2015 mit einem Anstieg des Bruttoinlandsprodukts um 0,3 % gegenüber dem Vorquartal jedoch hinter den Erwartungen zurück. Die DekaBank hat die BIP-Prognose für 2015 auf 1,9 % und für 2016 auf 1,8 % nach unten revidiert. Die fundamentale Situation von Haushalten und Unternehmen ist unverändert gut. Ein stabiler Arbeitsmarkt, steigende Löhne, geringe Preissteigerungen und ein extrem niedriges Zinsniveau begünstigen auch weiterhin den Konsum.

Die EZB hat bekräftigt, ihre Wertpapierkäufe im geplanten Umfang und Tempo fortzusetzen. Daher ist auch mit einer weiter steigenden Überschussliquidität im Bankensystem zu rechnen. Ihren Zenit dürfte diese jedoch frühestens in der zweiten Jahreshälfte 2016 erreichen, wenn das gesamte Ankaufprogramm umgesetzt ist. Auf die äußerst niedrigen Renditen von Bundesanleihen folgte schneller als erwartet eine scharfe Korrektur. Den wichtigsten Grund hierfür sehen wir darin, dass viele Marktteilnehmer ihre anfängliche Einschätzung des EZB-Anleihekaufprogramms inzwischen relativiert haben und nicht mehr von einer extremen Verknappung langlaufender Bundesanleihen ausgehen. Deren Renditen sollten zunächst in eine grobe Seitwärtsbewegung übergehen.



„NWO Building“ in Den Haag

Vor dem Hintergrund anziehender Inflationserwartungen dürften sie erst gegen Ende des Jahres ihren Anstieg fortsetzen. Die amerikanische Notenbank Fed macht den Beginn von Leitzinserhöhungen von der Datenlage abhängig, wobei insbesondere der Arbeitsmarktbericht von Bedeutung ist. Die DekaBank geht unverändert davon aus, dass die Leitzinswende im Juni dieses Jahres erfolgt. Einzelne, überraschend schwache Datenveröffentlichungen können allerdings eine Verschiebung auf Juli oder sogar September bedeuten.

Immobilienmärkte

Vermietungsmärkte Europa

Dank der Konjunkturerholung ist das Vertrauen der Unternehmen zurückgekehrt und beides hat sich auch in der Nachfrage am Mietmarkt niedergeschlagen. Eine kräftige Reduktion der Leerstandsquote verzeichneten vor allem die Londoner City und Budapest, einen stärkeren Anstieg wegen der anhaltend regen Bautätigkeit registrierte hingegen insbesondere Prag. Nach mehrjähriger Stagnation konnte Amsterdam wieder mit einem leichten Mietanstieg punkten. Auch in Madrid ergab sich erstmals seit 2008 wieder eine leichte Steigerung der Spitzenmiete. Einen anhaltenden Mietzuwachs realisierte das Londoner West End.

Vermietungsmarkt Deutschland

An den deutschen Büromietmärkten lag die Nachfrage 2014 insgesamt leicht über dem Niveau des Vorjahres. Auch im ersten Quartal 2015 ergab sich im Jahresvergleich ein höheres Ergebnis. Allerdings beruhte der höhere Flächenumsatz hauptsächlich auf Eigennutzern. Unter den Top-Standorten registrierten insbesondere Hamburg und Stuttgart einen höheren Umsatz, Frankfurt am Main und Köln hingegen waren durch eine geringere Nachfrage geprägt. In der Mainmetropole mangelte es weiterhin an Großabschlüssen über mehr als 5.000 m². Der Leerstand ist an allen Standorten weiter gesunken. Das bislang überschaubare Neubauvolumen dürfte im laufenden Jahr sogar leicht niedriger ausfallen als 2014. Die Spitzenmieten blieben im ersten Quartal 2015 stabil.

Die innerstädtischen Top-Lagen des Einzelhandels verzeichneten eine anhaltend hohe Nachfrage. Die Attraktivität des deutschen Marktes sorgt für eine weitere Expansion internationaler Filialisten. Das limitierte Angebot in den Top-Lagen hat zu Mietanstiegen geführt.

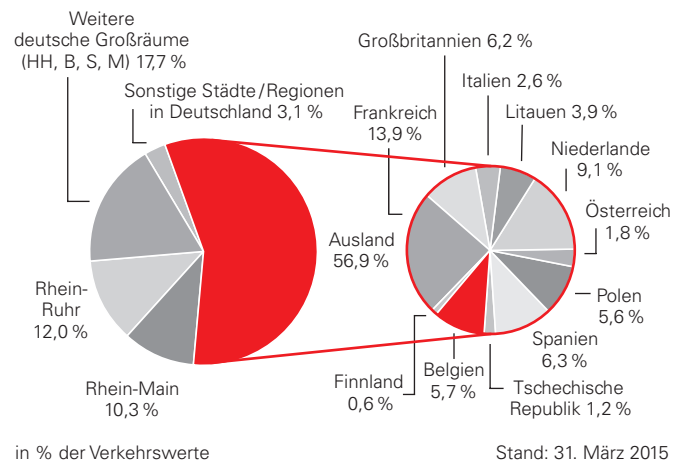
Investmentmärkte Europa

Das Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien belief sich europaweit 2014 auf 220 Mrd. EUR. 44 % davon entfielen auf Büroliegenschaften. Mit 35 % zog Großbritannien zwar einen wesentlichen Teil des Gesamtvolumens weiterhin auf sich, wegen der Angebotsverknappung in Central London war der Anteil allerdings geringer als noch 2013. Die stärksten prozentualen Zugewinne gegenüber den allerdings extrem schwachen Vorjahresergebnissen verzeichneten Spanien und die Niederlande. Fast alle Standorte registrierten rückläufige Renditen. Die stärksten Rückgänge waren in Barcelona, Madrid und Lissabon zu beobachten.

Das Transaktionsvolumen für gewerbliche Immobilien belief sich 2014 in Deutschland auf rund 40 Mrd. EUR und lag damit 30 % über dem Ergebnis von 2013. Büroimmobilien erreichten einen Umsatzanteil von 44 %, Handelsimmobilien kamen auf 22 % und Logistikimmobilien auf 9 %. Die unverändert hohe Nachfrage führte in allen Marktsegmenten zu weiteren Renditerückgängen. Das Engagement ausländischer Investoren dürfte sich im laufenden Jahr weiter erhöhen. Im ersten Quartal 2015 belief sich das Transaktionsvolumen auf rund 9,5 Mrd. EUR und blieb nur leicht unter dem Vergleichswert des Vorjahres.

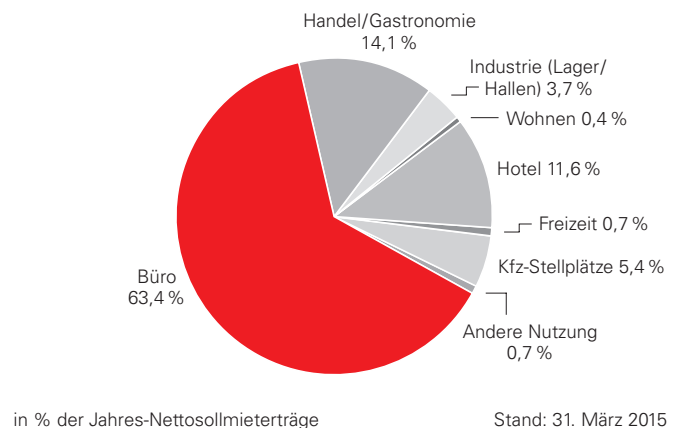
Fondsstruktur

Geografische Verteilung der Fondsimmobilien



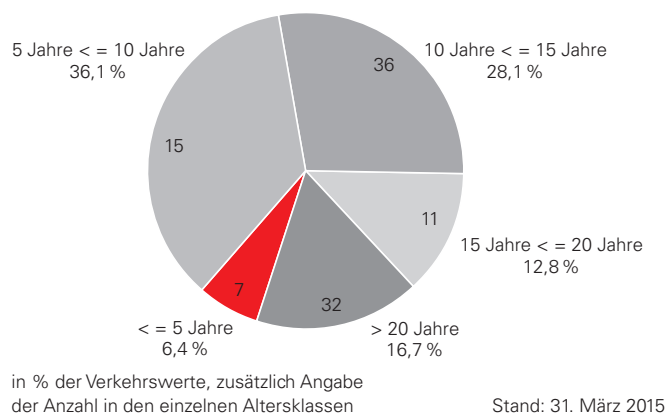
Die Objekte des Portfolios im WestInvest InterSelect befinden sich zum Stichtag zu etwa 43 % in Deutschland und zu ca. 57 % im europäischen Ausland. Der Fonds ist unverändert europäisch ausgerichtet und verfügt über einen starken Deutschlandanteil. Im Ausland bildet Frankreich einen Schwerpunkt (13,9 %), gefolgt von den Niederlanden (9,1 %). Die Länderaufteilung weist insgesamt eine breite Mischung auf, die in Zukunft gezielt ergänzt wird.

Nutzungsarten der Fondsimmobilien



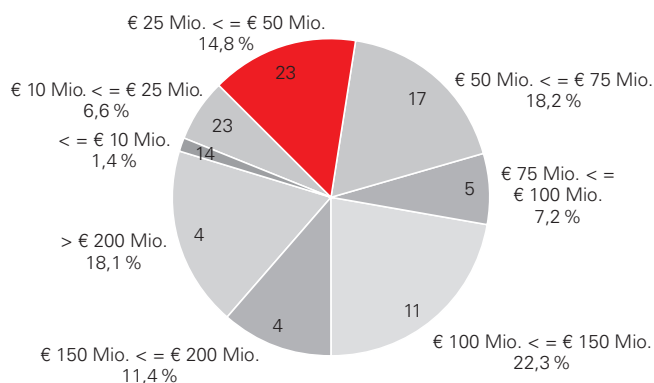
Die Fokussierung auf Bürogebäude mit derzeit rund 63 % soll durch Investitionen im Einzelhandels-, Hotel- und Logistiksektor reduziert werden, die als Nutzungssegmente an den nachfolgenden Stellen in der Struktur stehen.

Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien



Etwa 43 % der Fondsimmobilien haben ein Gebäudealter von bis zu zehn Jahren. Das Portfolio des WestInvest InterSelect weist insgesamt eine ausgewogene Struktur der Altersklassen auf. Bausubstanz und technische Ausstattung der Liegenschaften entsprechen den modernsten Anforderungen. Bei den Objekten, die über 20 Jahre alt sind, handelt es sich zu einem großen Teil um denkmalgeschützte, auf modernsten Stand sanierte und vollvermietete Altbauten in Core-Lagen, z. B. von Paris.

Größenklassen der Fondsimmobilien



Bei den Größenklassen des Sondervermögens liegen die Schwerpunkte in den Bereichen zwischen 25 und 50 Mio. EUR (rund 15 % gemessen an den Verkehrswerten), zwischen 50 und 100 Mio. EUR (25,4 %) sowie 22,3 % in der Klasse zwischen 100 und 150 Mio. EUR. Auch hier ist eine gute Diversifizierung gegeben. Tendenziell wird es zu einer weiteren Reduzierung von Objekten unter 25 Mio. EUR kommen.

Anlagetätigkeit

Ankäufe im Berichtszeitraum, Übergang von Nutzen und Lasten

Der Fonds hat im April 2014 einen Großteil des Ensembles „**Hackesches Quartier**“ in **Berlin** angekauft. Das achtgeschossige Büro- und Geschäftshaus wurde 2011 fertiggestellt und ist nach dem amerikanischen Nachhaltigkeitsstandard Leadership in Energy & Environmental Design (LEED) mit Gold zertifiziert. Die Gesamtmietfläche beträgt 33.165 m², davon rund 28.000 m² Büro- und rund 4.200 m² Einzelhandelsfläche, und ist nahezu voll vermietet. Hauptmieter sind der Energieversorger GASAG und die Werbeagentur Scholz & Friends. Das Gebäude befindet sich in zentraler Innenstadtlage und verfügt über eine sehr gute Anbindung an öffentliche Nahverkehrsmittel und an das Straßennetz. Verkäufer ist die PMG Premium Green Objekt Berlin Hackesches Quartier GmbH & Co. KG.

Für rund 70 Mio. EUR wurde im Mai 2014 das Büro- und Geschäftshaus „**Battello**“ am Standort **München** erworben. Verkäufer ist der LaSalle German Income & Growth Fund, ein von LaSalle Investment Management gemanagter Fonds. Die zwei U-förmig angelegten und miteinander verbundenen Gebäudeteile verfügen auf sieben bzw. fünf Geschossen über eine vermietbare Fläche von insgesamt rund 22.000 m². Davon entfallen rund 15.000 m² auf Büroflächen sowie jeweils rund 2.200 m² auf Einzelhandelsflächen, Gastronomie- und Veranstaltungsflächen sowie auf Lagerflächen. Hauptmieter ist das Internetportal CHECK 24. Das „Battello“ befindet sich am etablierten Bürostandort Arnulfpark, unweit des Hauptbahnhofes zwischen Hacker- und Donnersbergerbrücke.

Mit den beiden Ankäufen setzte der Fonds im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2014/2015 seine Strategie in Deutschland fort, den Anteil an jungen Gebäuden in ausgezeichneter Lage auszubauen.



„Le Malraux“ in Paris

Verkäufe im Berichtszeitraum, Übergang von Nutzen und Lasten

Im zweiten Halbjahr lag der Schwerpunkt auf der Verkaufsseite – unter dem Gesichtspunkt der Größenordnung handelte es sich um drei kleinere Objekte, so wie es in der Fondsstrategie vorgesehen ist. In Belgien (Waterloo) und Deutschland (Hamburg und München) konnten Objekte jeweils erfolgreich über dem Verkehrswert veräußert werden, die strategisch nicht mehr ins Portfolio passen. Eine Auflistung finden Sie auf den Seiten 80/81 dieses Jahresberichts.

Projektfertigstellung

Der Erweiterungsbau „**Kamp-Promenade**“ in **Osnabrück** auf dem ehemaligen Woolworth-Gelände in der Innenstadt wurde fertiggestellt. Das Einkaufszentrum Kamp-Promenade ist um insgesamt 5.300 m² erweitert worden und hat einen direkten Zugang zur Großen Straße erhalten. Zudem sind 42 neue Parkplätze in einer Tiefgarage entstanden. In den Erweiterungsbau wurden rund 24,5 Mio. EUR investiert. Die neuen Einzelhandelsflächen sind bereits vollständig an die Drogeriemarktkette Müller und die Gries Deco Company (DEPOT) vermietet und ergänzen den bestehenden Mietermix, Ende Juni 2014 ist eröffnet worden. Eine Zertifizierung als nachhaltiges Gebäude nach dem britischen Zertifizierungsstandard BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) wird angestrebt.

Vermietungssituation¹⁾

Zum Stichtag am 31.03.2015 betrug die Leerstandsquote 10,2 %²⁾, gemessen an den Bruttosollmieterträgen, und konnte damit gegenüber dem Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres weiter reduziert und damit verbessert werden.

Risikoprofil

Der WestInvest InterSelect investiert hauptsächlich in den bedeutendsten europäischen Standorten. Langfristig orientierten Anlegern bietet dieser Investmentfonds die Möglichkeit, nach dem Grundsatz der Risikostreuung in ein europäisches Immobilienportfolio mit nachhaltiger Wertentwicklung zu investieren. Bei der Auswahl der Immobilien für das Sondervermögen stehen deren nachhaltige Ertragskraft sowie die regionale Streuung nach Lage, Größe, Alter und Nutzung im Vordergrund der Überlegungen. Der Immobilienbestand wird vom Fondsmanagement entsprechend den Markterfordernissen und Marktentwicklungen durch Gebäudemodernisierung, -umstrukturierung, -kauf und -verkauf optimiert. Durch eine defensive Vorgehensweise bei der Liquiditätsanlage ist der Fonds solide aufgestellt.

Wesentliche Risiken sind folgend genannt:

Anbierrisiko: Die durch den WestInvest InterSelect erworbenen Vermögenswerte bilden ein vom Vermögen der Fondsgesellschaft getrenntes Sondervermögen, an dessen Wert der Anleger gemäß der Anzahl der erworbenen Fondsanteile beteiligt ist. Das bedeutet: Das Anlagekapital ist als Sondervermögen rechtlich vom Vermögen des Fondsanbieters getrennt und insoweit von den wirtschaftlichen Verhältnissen und dem Fortbestand des Anbieters unabhängig. Deshalb unterliegt dieser Investmentfonds nicht zusätzlich der Einlagensicherung.

Marktpreis-/Immobilienrisiko: Über den Erwerb der Fondsanteile ist der Anleger an der Wertentwicklung der in diesem Investmentfonds befindlichen Immobilien beteiligt. Damit besteht die Möglichkeit von Wertverlusten durch eine negative Entwicklung einzelner Immobilien sowie der Immobilienmärkte

¹⁾ Folgend die namentlich 10 größten Mieter des WestInvest InterSelect, Angaben in % der Gesamt-Nettovertragsmiete:

Électricité de France 4,7 %, Regie des Bâtiments 3,3 %, Ernst & Young GmbH 3,1 %, Maritim Hotelgesellschaft mbH 2,9 %, Guardian Media Group Plc 2,5 %, De Brauw Blackstone Westbroek N.V. 2,2 %, Warner Bros France 2,0 %, Lanzarota Investments Sp.z.o.o. 1,9 %, Hotel Park Handelskade BV 1,8 %, SEB AG 1,7 %, Top-Ten-Mieter gesamt 26,0 %, Übrige Mieter 74,0 %, Basis Gesamt-Nettovertragsmiete 100,0 %.

Restlaufzeiten der Mietverträge: bis 31.12.2015 = 9,5 %, 1.1.–31.12.2016 = 18,3 %, 1.1.–31.12.2017 = 10,5 %, 1.1.–31.12.2018 = 8,5 %, 1.1.–31.12.2019 = 9,7 %, 1.1.2020–31.12.2024 = 30,1 %, ab 1.1.2025 = 13,0 %, unbefristet = 0,4 %

Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen: Büro 62,1 %, Hotel 12,9 %, Handel 11,5 %, Lager 10,1 %, Sonstige 1,0 %, Wohnen 0,4 %, Freizeit 1,8 %

²⁾ Grundlage einer gesonderten Berichterstattung ist das Schreiben des BAKred vom 28. März 1980. Es besagt, dass bei der Berichterstattung über vakante Flächen bei Immobilien entsprechend dem BVI-Schreiben vom 19. Oktober 1977 wie folgt zu verfahren ist:

1. Berichterstattung über den Durchschnitt (Prozentangabe) vakanter Flächen im Berichtszeitraum sowie zum Zeitpunkt des Berichtsstichtages, wenn die Mietausfälle mehr als 5 % der Bruttosollmieten aller Immobilien ausmachen.

2. Berichterstattung über die spezielle Vermietungssituation betroffener Einzelobjekte, wenn Voraussetzung 1 erfüllt ist und die frei verfügbaren Flächen im Einzelobjekt mehr als ein Drittel der Bruttosollmiete des Einzelobjektes ausmachen.

Daher sind diese Angaben, die gesondert die Leerstandssituation am Stichtag und die Durchschnittsquote für den Berichtszeitraum angeben, auf den Seiten 34 bis 79 im Rahmen des Immobilienverzeichnisses (Teil I der Vermögensaufstellung) dargestellt.



„Kamp Promenade“ (Erweiterungsbau) in Osnabrück

insgesamt. Auf Ebene der einzelnen Immobilien kann dies in Abhängigkeit von z. B. der Finanzierungsstruktur bis zum Totalverlust führen. Dieses Risiko wird auf der Ebene des Investmentfonds durch die Streuung auf verschiedene Immobilien und die Beschränkung der Kreditaufnahme insgesamt reduziert.

Marktpreis-/Kurs-/Zinsänderungsrisiko: Die Anlageentscheidungen des Fondsmanagements können zu einer positiven oder negativen Abweichung der Anteilwertentwicklung führen. Darüber hinaus können Kurs- und Zinsänderungsrisiken aus der Liquiditätsanlage die Wertentwicklung beeinflussen. In der Regel werden die Liquiditätsanlagen als kurzfristige Anlage getätigt und bis zur Endfälligkeit gehalten. Diese beiden Faktoren begrenzen Kurs- und Zinsänderungsrisiken.

Fremdwährungsrisiko: Sofern dieser Investmentfonds auch in Währungen außerhalb der Euro-Zone investiert, deren Wert sich mit der Entwicklung des Wechselkurses der jeweiligen Währung verändert, werden diese Währungsrisiken nahezu vollständig abgesichert.

Verfügbarkeit/Liquiditätsrisiko: Entsprechende Risiken werden durch das tägliche Monitoring der Liquiditätssituation, durch die tägliche Überwachung von Absatzbewegungen und das Vorhalten von liquiditätsverbessernden Gegenmaßnahmen (Verkaufslisten, Kreditrahmen etc.) sowie durch Stressszenarien und Risikobetrachtungen, auf denen regelmäßig aktualisierte Planungen aufbauen, Rechnung getragen. Die Kapitalanlagegesellschaft kann die Rücknahme der Anteile zeitweilig aussetzen,

sofern außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erforderlich erscheinen lassen (§ 12 Abs. 8 der „Allgemeinen Anlagebedingungen“). Weiterhin wirken die gesetzlichen Bestimmungen (u. a. Mindesthalte- und Kündigungsfrist) risikolimitierend. Zu den Regelungen sind weitere Informationen unter www.deka.de bzw. www.westinvest.de erhältlich.

Adressenausfallrisiko: Dieser Fonds erzielt ordentliche Erträge aus vereinnahmten und nicht zur Kostendeckung verwendeten Mieten aus Immobilien, aus Beteiligungen an Immobiliengesellschaften sowie Zinsen und Dividenden aus Liquiditätsanlagen. Diese werden periodengerecht abgegrenzt. Durch regelmäßiges Monitoring und aktives Management des Immobilienportfolios und der einzelnen Immobilien sowie durch Diversifikation werden diese Risiken eingegrenzt. Um die möglichen Auswirkungen von Mieterrisiken messen und fallbezogen steuern zu können, werden insbesondere Bonitätsanalysen für einen Großteil unserer Geschäftspartner regelmäßig durchgeführt. Zusätzlich werden bei besonderen Geschäftsvorfällen, wie z. B. Ankäufen oder großflächigen Vermietungen, besonders performancerelevante Geschäftspartner einer zusätzlichen Einzelfallprüfung unterzogen. Klumpenrisiken wird auf Basis der Erfassung und Messung von Branchenclustern bzw. Top-Mietern Rechnung getragen, um etwa den Anteil von Mietern an der Gesamtmiete des Fonds zu limitieren (siehe auch Aufstellung der Top-Ten-Mieter).

Wertentwicklung: Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

Fazit und Ausblick

Wir erwarten im laufenden und kommenden Jahr europaweit einen weiteren Abbau der Leerstände und Mietanstiege. Insbesondere für das Top-Segment der spanischen Standorte sehen wir nach der tiefen Zäsur ein entsprechendes Aufholpotenzial. Die beiden Londoner Teilmärkte dürften 2015/2016 ebenfalls kräftige Mietanstiege erfahren. Leicht überdurchschnittlich fallen auch die Erwartungen für das Mietwachstum in Amsterdam und Lissabon aus. Betrachtet man die Renditen, dann rechnen wir für diese beiden Standorte mit den stärksten Rückgängen. Leichtes Potenzial für Renditerückgänge sehen wir auch noch für die teuren Kernmärkte, wie das West End in London, die City von Paris und die deutschen Standorte.

Das Fondsmanagement des WestInvest InterSelect konzentriert sich weiterhin auf eine stabilitätsorientierte Steuerung des Fonds. Angesichts der nach wie vor unterschiedlich verlaufenden Konjunkturentwicklungen in Europa wird daher weiterhin der Investmentfokus auf risikoarme Core Investments gerichtet. Dabei stehen neuwertige, solide vermietete Investments in den größten und liquiden Immobilienmärkten im Vordergrund.

Solche Investments befinden sich angesichts des anhaltenden Niedrigzinsumfelds auch im Kaufinteresse von einer Vielzahl anderer Investoren, wie Versicherungen, Staatsfonds, Pensionskassen und Privatinvestoren. Daher sind die Preise entsprechend hoch und günstige Investmentchancen selten. Umgekehrt können lokale Marktüberhitzungstendenzen auch künftig genutzt werden, um Veräußerungen zur Portfoliooptimierung oder zur Gewinnerzielung umzusetzen.

Das Fondsmanagement des WestInvest InterSelect hat im ersten Geschäftshalbjahr zwei Ankäufe getätigt, die den Deutschland-Anteil stärken. Des Weiteren konnte die Vermietungsquote erneut gegenüber dem Ende des vergangenen Geschäftsjahres verbessert werden. Es wurden entsprechend zusätzliche Mieterträge für die künftigen Jahre gesichert. Diese Vermietungsaktivitäten stehen auch weiterhin im Fokus. Es ist beabsichtigt, auch im angelaufenen Geschäftsjahr 2015/2016, bei entsprechenden Marktopportunitäten, zu investieren.

Ziel ist weiterhin ein nach Regionen, Standorten, Nutzungsarten und Mietern ausgewogenes und insofern risikoarmes Portfolio. Die Investitionsschwerpunkte liegen in den etablierten Immobilienmärkten der großen europäischen Metropolen. Dabei stehen langfristig sehr gut vermietete Class A-Objekte in Top-Lagen im Mittelpunkt.

Der starke Investorenwettbewerb wird vom Fonds auch genutzt, um Verkäufe zu attraktiven Konditionen zu tätigen und damit Gewinne für den Fonds zu realisieren. Ansonsten erfolgt im Rahmen eines aktiven Portfoliomanagements auch die Veräußerung von Immobilien, welche ihre optimale Phase im wirtschaftlichen Lebenszyklus überschritten haben. Dazu zählen insbesondere kleinere, besonders verwaltungsintensive Immobilien an Nebenstandorten. Die drei getätigten Veräußerungen stehen exakt in dieser strategischen Ausrichtung.

Im Bestandsmanagement werden die Vermietungsaktivitäten auf die Sicherung von bonitätsstarken Mietern mit langfristigen Laufzeiten gerichtet. Damit soll auch weiterhin ein stetiger Mietertrag gesichert werden.

Zudem haben Nachhaltigkeitsaspekte für das Fondsmanagement eine große Bedeutung und spiegeln sich bei Portfolioentscheidungen wider. Für rund 54 % des Immobilienportfolios liegen bereits Green-Building-Zertifizierungen (DGNB, BREEAM, LEED u. a.) vor. Der Anteil der zertifizierten Objekte am Portfolio soll weiter ausgebaut werden. Durch die nachhaltige Ausrichtung des Immobilienportfolios werden die Voraussetzungen geschaffen, um bei Eintritt der wirtschaftlichen Erholung auch auf Fondsebene positive Impulse zu erzielen und damit eine Steigerung der Immobilienrenditen zu ermöglichen.

Die Rendite spiegelt eine solide Anlage wider. Der WestInvest InterSelect erzielte im Fondsgeschäftsjahr eine Rendite von 2,0 % *. Der Fonds hat nachhaltig erfolgreich gewirtschaftet, mit einer Gesamtpformance seit Auflage von 74,6 % * und mit einem Jahresdurchschnitt von 3,9 %.

Düsseldorf, im Juni 2015

WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH

Burkhard Dallosch

Benjamin Klisa

Torsten Knapmeyer

Mark Wolter

* Nach der Berechnungsmethode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V., das heißt, der Anlageerfolg wurde auf Basis der veröffentlichten Anteilwerte (Rücknahmepreise) und bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung ermittelt.



„Sarria Forum“ in Barcelona

Restlaufzeit der Darlehen in EUR zum 31. März 2015

	bis 1 Jahr	über 1 bis 2 Jahre	über 2 bis 5 Jahre	> 5 Jahre	Gesamt- ergebnis *
EUR	520.900.000,00	374.572.450,00	347.814.000,00	20.000.000,00	1.263.286.450,00
GBP			196.285.671,15		196.285.671,15
Summe	520.900.000,00	374.572.450,00	544.099.671,15	20.000.000,00	1.459.572.121,15

* Die Gesamtsumme beinhaltet das Kreditvolumen der Beteiligungen.

Fremdfinanzierung* zum 31. März 2015

Währung	Kredit- volumen (direkt) in EUR	in % des Fondsver- mögens (direkt)	Kredit- volumen (Beteiligung) in EUR	in % des Fonds- vermögens (Beteiligung)	Kredit- volumen (gesamt) in EUR	in % des Fondsver- mögens (gesamt)	Durch- schnitt- licher Zinssatz	Durchschnittl. Zinsbindungs- frist (Restlauf- zeit in Tagen)
EUR (Deutschland)	575.000.000,00	10,8	0,00	0,0	575.000.000,00	10,8	1,83	151
EUR (Ausland)	658.286.450,00	12,4	30.000.000,00	0,6	688.286.450,00	13,0	2,04	163
EUR (Gesamt)	1.233.286.450,00	23,3	30.000.000,00	0,6	1.263.286.450,00	23,8	1,94	158
GBP	196.285.671,15	3,7	0,00	0,0	196.285.671,15	3,7	1,46	8
Summe	1.429.572.121,15	27,0	30.000.000,00	0,6	1.459.572.121,15	27,5	1,88	137

* Fondsvermögen 5.299.878.281,63 EUR

Anlegerstruktur* zum 31. März 2015

Anlagevolumen <= 10.000 EUR	Anlagevolumen <= 20.000 EUR	Anlagevolumen <= 50.000 EUR	Anlagevolumen <= 100.000 EUR	Anlagevolumen < 1.000.000 EUR	Anlagevolumen >= 1.000.000 EUR
41,02%	26,69%	24,28%	6,10%	1,88%	0,02%

* Auswertung bezieht sich auf 65,6 % des Fondsvermögens.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft unterhält keine eigene Depotverwaltung und kann für die Richtigkeit der Angaben zur Anlegerstruktur keine Gewähr übernehmen.

Übersicht Renditen zum 31. März 2015

Rendite- kennzahlen Direkt- investments	BE	DE	FR	Land*		NL	AT	PL	ES	Direkt- invest- ments gesamt
Renditekennzahlen in %										
I. Immobilien										
Bruttoertrag	6,2 %	5,2 %	7,2 %	5,5 %	6,8 %	6,1 %	5,4 %	6,1 %	6,3 %	5,8 %
Bewirtschaftungs- aufwand	-1,3 %	-2,6 %	-0,7 %	-0,2 %	-1,3 %	-1,5 %	0,5 %	-0,2 %	-2,4 %	-1,8 %
Nettoertrag	4,9 %	2,6 %	6,4 %	5,3 %	5,5 %	4,7 %	5,9 %	5,8 %	3,9 %	4,0 %
Wertänderungen	-3,9 %	-0,2 %	-1,1 %	3,9 %	-3,2 %	-4,2 %	-0,1 %	-1,6 %	-5,1 %	-1,0 %
Ausländische Ertragssteuern	-1,0 %	0,0 %	-1,3 %	-0,8 %	-0,6 %	0,5 %	0,0 %	-0,1 %	0,0 %	-0,2 %
Ausländische latente Steuern	1,2 %	0,0 %	-0,6 %	0,0 %	0,2 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	-0,0 %
Ergebnis vor Darlehensaufwand	1,2 %	2,4 %	3,3 %	8,4 %	1,8 %	1,3 %	5,8 %	4,2 %	-1,1 %	2,7 %
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	1,2 %	2,5 %	3,4 %	17,3 %	1,8 %	0,2 %	5,8 %	4,3 %	-13,1 %	2,8 %
Währungsänderung	0,0 %	0,0 %	0,0 %	-0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %
Gesamtergebnis in Fondswährung	1,2 %	2,5 %	3,4 %	17,2 %	1,8 %	0,2 %	5,8 %	4,0 %	-13,1 %	2,8 %
II. Liquidität										
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Fondskosten										

Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode)

* BE = Belgien, DE = Deutschland, FR = Frankreich, GB = Großbritannien, IT = Italien, NL = Niederlande, AT = Österreich, PL = Polen, ES = Spanien

Rendite- kennzahlen Beteiligungen	BE	DE	FIN	Land* FR	LT	PL	ES	CZ	Beteili- gungen gesamt	Gesamt
Renditekennzahlen in %										
I. Immobilien										
Bruttoertrag	6,5 %	6,4 %	6,8 %	6,9 %	6,4 %	5,8 %	3,7 %	5,9 %	6,1 %	5,9 %
Bewirtschaftungs- aufwand	-1,1 %	-0,6 %	-0,1 %	-0,3 %	-1,2 %	-0,8 %	-0,4 %	-0,0 %	-0,8 %	-1,7 %
Nettoertrag	5,4 %	5,8 %	6,7 %	6,5 %	5,2 %	5,0 %	3,3 %	5,8 %	5,3 %	4,2 %
Wertänderungen	-1,1 %	5,0 %	-1,1 %	-1,6 %	0,2 %	-3,2 %	-1,3 %	-2,1 %	-0,7 %	-1,0 %
Ausländische Ertragssteuern	-0,8 %	-0,6 %	-0,8 %	-1,2 %	0,1 %	-0,3 %	-1,8 %	-0,2 %	-0,5 %	-0,3 %
Ausländische latente Steuern	-0,9 %	-0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	-0,3 %	-0,7 %	-0,3 %	-0,1 %
Ergebnis vor Darlehensaufwand	2,6 %	10,1 %	4,9 %	3,7 %	5,5 %	1,5 %	-0,1 %	2,8 %	3,8 %	2,8 %
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	2,6 %	10,1 %	4,9 %	3,7 %	5,5 %	2,3 %	-0,1 %	2,8 %	4,1 %	3,1 %
Währungsänderung	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Gesamtergebnis in Fondswährung	2,6 %	10,1 %	4,9 %	3,7 %	5,5 %	2,5 %	-0,1 %	2,8 %	4,1 %	3,1 %
II. Liquidität										0,2 %
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Fondskosten										2,6 %

Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode)	2,0 %
---	--------------

* BE = Belgien, DE = Deutschland, FIN = Finnland, FR = Frankreich, LT = Litauen, PL = Polen, ES = Spanien, CZ = Tschechische Republik

Übersicht Kapitalinformationen und Bewertung zum 31. März 2015

Kapitalinformationen / Wertänderungs- informationen der Direktinvestments	BE	DE	FR	Land*		NL	AT	PL	ES	Direkt- invest- ments gesamt
Kapitalinformationen¹⁾ (Durchschnittszahlen in Mio. €)										
direkt gehaltene Immobilien										4.630,5
Liquidität										825,8
Kreditvolumen										1.350,3
Fondsvermögen (netto)										4.106,0
Informationen zu Wertänderungen^{2), 4)} (Stichtagsbezogen in Mio. €)										
Gutachterliche Verkehrswerte ^{3), 5)}	92,3	2.340,5	739,2	354,8	149,6	519,9	102,7	101,7	302,0	4.702,7⁴⁾
Gutachterliche Bewertungsmieten ^{3), 5)}	6,4	144,0	44,4	19,2	10,1	37,0	5,8	6,3	21,7	294,8
Positive Wertänderungen It. Gutachten (ohne Verkäufe)	0,7	26,9	2,4	14,3	0,3	4,1	0,8	0,8	0,0	50,3
Sonstige positive Wert- änderungen (ohne Verkäufe)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,2
Negative Wertänderungen It. Gutachten (ohne Verkäufe)	-3,0	-28,6	-9,6	0,0	-5,0	-24,0	-0,2	-0,7	-16,0	-87,0
Sonstige negative Wert- änderungen (ohne Verkäufe)	0,0	-2,3	-0,5	-1,8	0,0	-1,2	-0,7	-1,7	0,0	-8,3
Wertänderungen It. Gutachten insgesamt	-2,2	-1,7	-7,2	14,3	-4,8	-20,0	0,6	0,1	-15,9	-36,8
Sonstige Wertände- rungen insgesamt	0,0	-2,3	-0,5	-1,8	0,0	-1,2	-0,7	-1,7	0,2	-8,1

* BE = Belgien, DE = Deutschland, FR = Frankreich, GB = Großbritannien, IT = Italien, NL = Niederlande, AT = Österreich, PL = Polen, ES = Spanien

Kapitalinformationen / Wertänderungs- informationen der Beteiligungen	BE	DE	FIN	Land*		LT	PL	ES	CZ	Beteili- gungen gesamt	Gesamt
Kapitalinformationen¹⁾ (Durchschnittszahlen in Mio. €)											
über Beteiligungen gehaltene Immobilien										970,5	5.600,9
Liquidität										198,0	1.023,7
Kreditvolumen										88,8	1.439,1
Fondsvermögen (netto)										1.079,6	5.185,6
Informationen zu Wertänderungen^{2), 4)} (Stichtagsbezogen in Mio. €)											
Gutachterliche Verkehrswerte ^{3), 5)}	231,5	124,7	37,0	54,1	223,2	218,1	59,7	67,7	1.015,9	5.718,7	
Gutachterliche Bewertungsmieten ^{3), 5)}	13,6	6,5	0,0	3,1	14,4	14,2	3,6	4,6	60,0	354,8	
Positive Wertänderungen lt. Gutachten (ohne Verkäufe)	0,4	5,1	0,0	0,0	1,2	0,5	1,5	0,0	8,7	59,0	
Sonstige positive Wert- änderungen (ohne Verkäufe)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	
Negative Wertänderungen lt. Gutachten (ohne Verkäufe)	-2,4	-0,1	-0,4	-0,8	-0,6	-5,8	0,0	-1,1	-11,3	-98,3	
Sonstige negative Wert- änderungen (ohne Verkäufe)	-0,3	-0,1	0,0	0,0	-0,1	-1,1	-2,5	-0,2	-4,3	-12,7	
Wertänderungen lt. Gutachten insgesamt	-1,9	5,0	-0,4	-0,8	0,6	-5,3	1,5	-1,1	-2,6	-39,3	
Sonstige Wertände- rungen insgesamt	-0,3	-0,1	0,0	0,0	-0,1	-1,1	-2,5	-0,2	-4,3	-12,4	

* BE = Belgien, DE = Deutschland, FIN = Finnland, FR = Frankreich, LT = Litauen, PL = Polen, ES = Spanien, CZ = Tschechische Republik

¹⁾ Die Angaben sind auf Basis von Monatsendwerten des Geschäftsjahres berechnet und auf das gesamte Fondsvermögen bezogen. Die Wertangaben der Immobilien beinhalten von daher an dieser Stelle auch sonstige Vermögensgegenstände/Verbindlichkeiten und Rückstellungen aus der Vermögensaufstellung der jeweiligen Länder.

²⁾ In diese Übersicht fließen nur Daten von Immobilien ein, die sich zum Berichtsstichtag im Sondervermögen befinden. Im Laufe des Geschäftsjahres veräußerte Objekte werden hier nicht berücksichtigt.

³⁾ Ohne im Bau befindliche Immobilien.

⁴⁾ Siehe hierzu Fußnote 1) auf Seite 3.

⁵⁾ Siehe Erläuterungen auf Seite 2 (Hinweise).

Übersicht Renditen Gesamt im Jahresvergleich

Rendite- kennzahlen	Gesamt 2011 / 2012	Gesamt 2012 / 2013	Gesamt 2013 / 2014	Gesamt 2014 / 2015
Renditekennzahlen in %				
I. Immobilien				
Bruttoertrag	5,5 %	5,8 %	5,7 %	5,9%
Bewirtschaftungsaufwand	-1,6 %	-1,2 %	-1,3 %	-1,7%
Nettoertrag	3,9 %	4,6 %	4,4 %	4,2%
Wertänderungen	-0,9 %	-1,5 %	-1,0 %	-1,0%
Ausländische Ertragsteuern	0,0 %	0,1 %	-0,4 %	-0,3%
Ausländische latente Steuern	-0,3 %	-0,2 %	-0,2 %	-0,1%
Ergebnis vor Darlehensaufwand	2,6 %	2,9 %	2,9 %	2,8%
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	2,4 %	2,9 %	3,0 %	3,1%
Währungsveränderung	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0%
Gesamtergebnis in Fondswährung	2,3 %	2,9%	3,0%	3,1%
II. Liquidität	1,3 %	0,3%	0,2%	0,2%
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Fondskosten	2,3 %	2,5%	2,4%	2,6%
Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode)	1,9%	1,9%	1,9%	2,0%

Erläuterungen zu Übersichten Renditen, Kapitalinformationen und Bewertung

Renditekennzahlen

Der **Bruttoertrag** ist bezogen auf das durchschnittliche Immobilienvermögen des Fonds (im jeweiligen Land). Das durchschnittliche Immobilienvermögen im Geschäftsjahr wird anhand von 13 Monatsendwerten berechnet. Bei Direktinvestments besteht der Bruttoertrag aus der Position „Erträge aus Immobilien“ der Ertrags- und Aufwandsrechnung.

Der **Bewirtschaftungsaufwand** beinhaltet die Positionen „Bewirtschaftungskosten“, „Erbbauszinsen, Leib- und Zeitrenten“ sowie bestimmte „sonstige Erträge“, wie z. B. aus der Auflösung von Rückstellungen, und bezieht sich ebenfalls auf das durchschnittliche Immobilienvermögen.

Die Kennzahl „**Nettoertrag**“ ergibt sich aus dem Bruttoertrag abzüglich Bewirtschaftungsaufwand.

Die **Wertänderungen** beziehen sich auf das durchschnittliche Immobilienvermögen des Fonds (im jeweiligen Land).

Die **ausländischen Ertragsteuern** sind bezogen auf das durchschnittliche Immobilienvermögen des Fonds (im jeweiligen Land). Berücksichtigt werden hierbei tatsächlich angefallene ausländische Steuern sowie Ertragsteuerrückstellungen und sonstige Erträge aus Steuererstattungen und der Auflösung von Rückstellungen.

Ausländische latente Steuern beschreiben den Einfluß von Rückstellungen (sog. Capital Gains Taxes) auf die Immobilienrendite. Die Kennzahl ist bezogen auf das durchschnittliche Immobilienvermögen des Fonds (im jeweiligen Land).

Das **Ergebnis vor Darlehensaufwand** errechnet sich aus dem Nettoertrag plus/minus den Wertänderungen abzüglich den ausländischen Ertragsteuern und den ausländischen latenten Steuern. Das **Ergebnis nach Darlehensaufwand** leitet sich aus dem Ergebnis vor Darlehensaufwand ab, indem die Zinsaufwendungen der Ertrags- und Aufwandsrechnung berücksichtigt werden. Es ist bezogen auf das durchschnittliche eigenfinanzierte Immobilienvermögen.

Das **Gesamtergebnis in Fondswährung** errechnet sich aus dem Ergebnis nach Darlehensaufwand zzgl. Währungsänderungen.

Die **Liquidität** bezieht sich auf die durchschnittliche Liquidität des Fonds im Geschäftsjahr. Die durchschnittliche Liquidität wird anhand von 13 Monatsendwerten berechnet. Hierbei sind

die Erträge aus Liquiditätsanlagen der Ertrags- und Aufwandsrechnung zu berücksichtigen sowie das Bewertungsergebnis der Wertpapieranlagen. Die Berechnungen erfolgen bei den Immobiliengesellschaften analog.

Kapitalinformationen

Bei den **Kapitalinformationen** werden Durchschnittszahlen angegeben. Sie sind anhand von 13 Monatsendwerten berechnet. Die Zahlen sind bezogen auf das gesamte Fondsvermögen.

Wertänderungsinformationen

Die **Wertänderungsinformationen** werden als geschäftsjahresbezogene Daten in absoluten Zahlen angegeben. Wertänderungen von Immobilien, die im Laufe des Geschäftsjahres veräußert wurden, sind nicht enthalten. Die Position **Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio** bezeichnet die Summe der in den Verkehrswertgutachten für die einzelnen Immobilien angegebenen nachhaltigen Roherträge. Immobilien im Bau sind hier nicht berücksichtigt.

In die Positionen **positive / negative Wertänderungen lt. Gutachten** und **Wertänderungen lt. Gutachten insgesamt** werden Wertänderungen der Vermögensaufstellung dargestellt, die aufgrund der Anpassung an ein neu anzusetzendes Verkehrswertgutachten entstehen.

Sonstige Wertänderungen beinhalten Änderungen des Fondsvermögens aufgrund von Buchwertänderungen der Immobilien (performancewirksame Änderungen von Anschaffungskosten/ Herstellungskosten, wie z. B. die Auflösung von Restverbindlichkeiten), die Abschreibung von Anschaffungsnebenkosten und Verkaufsergebnisse. Letzteres bleibt in den „Informationen zu Wertänderungen“ allerdings unberücksichtigt, da an dieser Stelle nur Wertangaben für im Bestand befindliche Immobilien aufgeführt werden.

Wertänderungen lt. Gutachten insgesamt bezeichnet die positive oder negative Wertänderung, die für die zum Stichtag im Portfolio befindlichen Bestandobjekte bei Gesamtbetrachtung aller Auf- und Abwertungen im Berichtszeitraum entstanden ist. **Sonstige Wertänderungen insgesamt** bezeichnet die positive oder negative Wertänderung, die im Portfolio bei Gesamtbetrachtung aller sonstigen positiven und negativen Wertänderungen im Berichtszeitraum entstanden ist.

Übersicht Vermietung zum 31. März 2015

Vermietungs- informationen	Land*									Direkt- invest- ments gesamt
Direktinvestments	BE	DE	FR	GB	IT	NL	AT	PL	ES	
Mietobjekte (Anzahl)	6	55	6	1	3	14	1	1	4	91
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	92,3	2.340,5 ⁵⁾	739,2	354,8	149,6	519,9	102,7	101,7	302,0	4.702,7⁵⁾
Nutzungsarten nach Mietertrag¹⁾										
Büro	47,0 %	64,8 %	66,9 %	96,4 %	83,9 %	77,2 %	79,3 %	0,0 %	19,7 %	64,6 %
Handel/Gastronomie	3,1 %	5,8 %	15,7 %	2,3 %	0,0 %	0,2 %	2,9 %	0,0 %	73,0 %	10,8 %
Hotel	37,5 %	14,3 %	8,9 %	0,0 %	0,0 %	14,7 %	0,0 %	100,0 %	0,0 %	13,1 %
Industrie (Lager, Hallen)	2,9 %	7,4 %	0,7 %	0,0 %	5,4 %	0,8 %	5,9 %	0,0 %	0,3 %	4,1 %
Kfz-Stellplätze	9,0 %	6,7 %	5,7 %	0,1 %	5,7 %	5,9 %	7,0 %	0,0 %	1,5 %	5,5 %
Wohnen	0,2 %	0,5 %	1,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,5 %
Freizeit	0,0 %	0,2 %	0,8 %	1,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	2,9 %	0,5 %
Andere Nutzungen	0,2 %	0,4 %	0,0 %	0,2 %	5,0 %	1,2 %	4,8 %	0,0 %	2,6 %	0,8 %
Leerstand (stichtagsbezogen) (Bruttosollmiete)²⁾										
Büro	11,3 %	11,1 %	0,3 %	0,0 %	7,4 %	16,3 %	2,6 %	0,0 %	2,8 %	8,4 %
Handel/Gastronomie	0,0 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	5,3 %	0,5 %
Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Industrie (Lager, Hallen)	1,8 %	1,0 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %	0,2 %	1,9 %	0,0 %	0,2 %	0,6 %
Kfz-Stellplätze	2,6 %	1,2 %	0,0 %	0,0 %	0,2 %	1,2 %	0,9 %	0,0 %	0,6 %	0,9 %
Wohnen	0,3 %	0,0 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Freizeit	0,0 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,5 %	0,1 %
Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,4 %	0,0 %
Vermietungsquote	84,0 %	86,4 %	99,6 %	100,0 %	91,8 %	82,3 %	94,6 %	100,0 %	90,3 %	89,4 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{2),3)}										
unbefristet	0,0 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,4 %	0,0 %	0,1 %	0,1 %
Jahr 2015	4,4 %	9,9 %	15,2 %	0,1 %	0,0 %	8,4 %	3,2 %	0,0 %	15,1 %	9,6 %
Jahr 2016	1,1 %	9,1 %	67,9 %	0,0 %	0,0 %	9,2 %	2,7 %	0,0 %	20,2 %	19,1 %
Jahr 2017	42,9 %	9,1 %	7,8 %	0,0 %	0,0 %	6,6 %	23,6 %	0,0 %	17,1 %	9,0 %
Jahr 2018	0,4 %	10,0 %	8,8 %	11,9 %	0,0 %	7,5 %	0,8 %	0,0 %	18,2 %	9,2 %
Jahr 2019	0,2 %	6,1 %	0,0 %	0,0 %	51,6 %	30,6 %	37,8 %	0,0 %	12,9 %	9,9 %
Jahr 2020	3,8 %	9,2 %	0,1 %	0,0 %	48,4 %	4,6 %	31,6 %	0,0 %	3,2 %	7,3 %
Jahr 2021	0,0 %	9,5 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %	11,6 %	0,0 %	0,0 %	0,5 %	5,9 %
Jahr 2022	0,7 %	11,5 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	1,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	5,5 %
Jahr 2023	0,0 %	5,0 %	0,0 %	51,7 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	5,9 %
Jahr 2024	0,0 %	8,7 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,4 %	4,0 %
Jahr 2025+	46,4 %	11,8 %	0,0 %	36,4 %	0,0 %	20,4 %	0,0 %	100,0 %	12,3 %	14,6 %

* BE = Belgien, DE = Deutschland, FR = Frankreich, GB = Großbritannien, IT = Italien, NL = Niederlande, AT = Österreich, PL = Polen, ES = Spanien

Vermietungs- informationen Beteiligungen	Land*								Beteili- gungen gesamt	Gesamt
	BE	DE	FIN ⁴⁾	FR	LT	PL	ES	CZ		
Mietobjekte (Anzahl)	2	1	1	1	1	2	1	1	10	101
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	231,5	124,7	37,0	54,1	223,2	218,1	59,7	67,7	1.015,9	5.718,7
Nutzungsarten nach Mietertrag ¹⁾										
Büro	87,3 %	23,9 %	86,9 %	83,5 %	0,3 %	87,1 %	0,0 %	85,6 %	57,3 %	63,4 %
Handel/Gastronomie	1,0 %	71,2 %	5,1 %	13,4 %	89,8 %	5,1 %	0,0 %	2,0 %	29,7 %	14,1 %
Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	100,0 %	0,0 %	4,4 %	11,6 %
Industrie (Lager, Hallen)	3,8 %	0,7 %	0,6 %	0,6 %	0,9 %	0,6 %	0,0 %	3,1 %	1,6 %	3,7 %
Kfz-Stellplätze	7,8 %	4,0 %	5,4 %	2,5 %	0,0 %	6,9 %	0,0 %	8,8 %	4,8 %	5,4 %
Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,4 %
Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	8,6 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	1,9 %	0,7 %
Andere Nutzungen	0,1 %	0,3 %	2,0 %	0,0 %	0,4 %	0,2 %	0,0 %	0,5 %	0,3 %	0,7 %
Leerstand (stichtagsbezogen) (Bruttosollmiete) ²⁾										
Büro	8,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	11,8 %	0,0 %	19,5 %	6,1 %	8,0 %
Handel/Gastronomie	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	5,5 %	0,0 %	0,0 %	0,2 %	1,2 %	0,6 %
Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Industrie (Lager, Hallen)	0,2 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,5 %	0,1 %	0,0 %	1,9 %	0,3 %	0,6 %
Kfz-Stellplätze	2,4 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,9 %	0,0 %	3,5 %	1,0 %	0,9 %
Wohnen	0,0 %	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 %	0,1 %
Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	89,2 %	99,9 %	100,0 %	100,0 %	94,0 %	87,2 %	100,0 %	74,8 %	91,4 %	89,8 %
Restlaufzeiten der Mietverträge ^{2),3)}										
unbefristet	0,0 %	0,0 %	8,6 %	0,0 %	5,2 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	1,5 %	0,4 %
Jahr 2015	2,4 %	3,1 %	0,0 %	0,0 %	18,0 %	12,9 %	0,0 %	22,0 %	9,2 %	9,5 %
Jahr 2016	0,4 %	2,9 %	0,0 %	0,0 %	10,8 %	47,8 %	0,0 %	23,0 %	14,9 %	18,3 %
Jahr 2017	7,7 %	0,0 %	0,0 %	100,0 %	24,7 %	9,5 %	0,0 %	27,7 %	17,5 %	10,5 %
Jahr 2018	4,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	10,0 %	5,3 %	0,0 %	7,4 %	4,8 %	8,5 %
Jahr 2019	3,8 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	6,7 %	24,6 %	0,0 %	19,6 %	9,1 %	9,7 %
Jahr 2020	0,5 %	10,1 %	0,0 %	0,0 %	9,3 %	0,0 %	0,0 %	0,2 %	3,3 %	6,6 %
Jahr 2021	1,7 %	12,3 %	0,0 %	0,0 %	2,4 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	2,3 %	5,2 %
Jahr 2022	0,0 %	0,0 %	91,4 %	0,0 %	1,8 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	4,2 %	5,2 %
Jahr 2023	79,4 %	46,0 %	0,0 %	0,0 %	2,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	23,7 %	9,1 %
Jahr 2024	0,0 %	25,6 %	0,0 %	0,0 %	5,7 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	4,0 %	4,0 %
Jahr 2025+	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	3,3 %	0,0 %	100,0 %	0,0 %	5,5 %	13,0 %

* BE = Belgien, DE = Deutschland, FIN = Finnland, FR = Frankreich, LT = Litauen, PL = Polen, ES = Spanien, CZ = Tschechische Republik

¹⁾ Inklusive bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

²⁾ Mieten inklusive bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

³⁾ Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

⁴⁾ Zum Sachverhalt in Finnland: Bei der im GJ 09/10 erworbenen Immobiliengesellschaft WestInvest First Kanavaranta Oy, Helsinki, handelt es sich hinsichtlich der Rechtsform um eine Mutual Real Estate Company (MREC), d. h. das wirtschaftliche Eigentum an dem von der Immobiliengesellschaft gehaltenen Objekt liegt bei der Gesellschafterin WestInvest für Rechnung des Sondervermögens WestInvest InterSelect.

⁵⁾ Siehe Fußnote 1) auf Seite 3.

Erläuterungen zur Übersicht Vermietung

Die direkt gehaltenen und die über Immobiliengesellschaften gehaltenen Immobilien werden in dieser Übersicht getrennt nach einzelnen Ländern aufgeführt. Im Bau befindliche Immobilien und unbebaute Grundstücke bleiben unberücksichtigt. Die Anzahl der Immobilien und die Angaben der Verkehrswerte orientieren sich am Immobilienverzeichnis.

Die **Jahresmieterträge** pro Nutzungsart werden in Prozent der Jahres-Nettosollmiete angegeben. Die Quoten pro Nutzungsart sind jeweils bezogen auf die gesamte Jahres-Nettosollmiete im einzelnen Land. Die Jahres-Nettosollmiete errechnet sich wie folgt: Die vertraglich vereinbarten Mieten aus allen zum Berichtsstichtag vermieteten Immobilien werden auf das gesamte Geschäftsjahr hochgerechnet. Bei leer stehenden Immobilien wird entweder die letzte Mietsollstellung an den letzten Mieter vor Beginn des Leerstandes auf das Geschäftsjahr hochgerechnet, oder es wird die gutachterliche Bewertungsmiete angesetzt.

Die Angabe von **Leerstandsquoten** wird auf der aufsichtsrechtlichen Grundlage der **Jahres-Bruttosollmieten**, das heißt inklusive aller Mietnebenkosten berechnet. Die Leerstände werden in Prozent der Jahres-Bruttosollmiete, aufgegliedert nach Ländern und Nutzungsarten, angegeben.

Ferner wird eine **Vermietungsquote** in Prozent angegeben. Die Vermietungsquote und die Leerstandsquoten sind bezogen auf die Jahres-Bruttosollmieten der gesamten Immobilien im einzelnen Land. Die in der Spalte „Gesamt“ genannten Zahlen beziehen sich auf die Jahres-Bruttosollmieten des gesamten Immobilienportfolios.

Die Angaben zur **Restlaufzeit der Mietverträge** erfolgen in Prozent der gesamten Jahres-Nettovertragsmieten im einzelnen Land. Optionen zur Mietvertragsverlängerung gelten – bis zur konkreten Ausübung – als nicht wahrgenommen.

Entwicklung des WestInvest InterSelect

Geschäftsjahresende	31. März 2015 EUR Mio.	31. März 2014 EUR Mio.	31. März 2013 EUR Mio.	31. März 2012 EUR Mio.
Immobilien	4.743,1 *	4.531,0	4.423,1	4.188,7
Beteiligungen an Immobilien Gesellschaften	809,7	789,6	814,3	799,8
Bankguthaben	685,9	599,3	527,7	275,6
Geldmarktinstrumente	0,0	0,0	0,0	50,0
Wertpapiere	275,2	275,1	275,2	400,7
Sonstige Vermögensgegenstände	465,3	600,8	482,9	537,7
Summe der Vermögenswerte	6.979,2	6.795,8	6.523,2	6.252,5
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	1.679,3	1.650,1	1.479,1	1.268,8
Fondsvermögen	5.299,9	5.145,7	5.044,1	4.983,7
Bruttoabsatz	348,9	375,8	630,5	484,2
Rückfluss	185,1	206,6	506,4	391,9
Nettoabsatz	163,8**	169,2	124,1	92,3
Anteilumlauf in Stück	113.597.056	110.055.655	106.404.272	103.749.398
Anteilwert in EUR	46,65	46,75	47,40	48,03
Ausschüttung je Anteil in EUR	1,00	1,00	1,50	1,50
Ertragsschein-Nummer	15	14	13	12
Ausschüttungstermin	3. Juli 2015	4. Juli 2014	2. Juli 2013	6. Juli 2012

* Siehe hierzu Anmerkung 32) auf Seite 79.

** Inklusive Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich in Höhe von 7.044.647,09 EUR.

Entwicklung des Fondsvermögens

	EUR	EUR
I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres 01.04.2014		5.145.653.484,34
1. Ausschüttung für das Vorjahr		-109.945.311,00
a) Ausschüttung lt. Jahresbericht des Vorjahres ¹⁾	-110.055.655,00	
b) Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile ²⁾	110.344,00	
2. Mittelzufluss/-abfluss ³⁾		163.827.898,56
a) Mittelzuflüsse aus Anteilsverkäufen	348.881.183,42	
b) Mittelabflüsse aus Anteilsrücknahmen	-185.053.284,86	
3. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich ⁴⁾		-7.044.647,09
4. Abschreibung Anschaffungsnebenkosten ⁵⁾		-7.807.904,96
a) bei Immobilien	-7.181.793,96	
b) bei Beteiligungen an Immobiliengesellschaften	-626.111,00	
5. Ergebnis des Geschäftsjahres ⁶⁾		115.194.761,78
a) davon ordentlicher Nettoertrag	138.623.977,85	
b) davon Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich	7.044.647,09	
c) davon realisierte Verluste	-12.829.207,21	
d) davon nicht realisierte Gewinne	59.965.149,59	
e) davon nicht realisierte Verluste	-82.808.460,25	
f) davon Währungskursveränderungen	5.198.654,71	
II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres 31.03.2015		5.299.878.281,63

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 am Ende des Geschäftsjahres.

- 1) Bei der „Ausschüttung für das Vorjahr“ handelt es sich um den Ausschüttungsbetrag lt. Jahresbericht des Vorjahres (siehe dort unter der „Verwendungsrechnung“ bei der „Gesamtausschüttung“).
- 2) Der Ausgleichsposten dient der Berücksichtigung von Anteilaus- und -rückgaben zwischen Geschäftsjahresende und Ausschüttungstermin. Anleger, die zwischen diesen beiden Terminen Anteile erwerben, partizipieren an der Ausschüttung, obwohl ihre Anteilskäufe nicht als Mittelzufluss im Berichtszeitraum berücksichtigt wurden. Umgekehrt nehmen Anleger, die ihren Anteil zwischen diesen beiden Terminen verkaufen, nicht an der Ausschüttung teil, obwohl ihre Anteilsrückgabe nicht als Abfluss im Berichtszeitraum berücksichtigt wurde.
- 3) Die Mittelzuflüsse aus Anteilsverkäufen und die Mittelabflüsse aus Anteilsrücknahmen ergeben sich aus dem jeweiligen Rücknahmepreis multipliziert mit der Anzahl der verkauften bzw. der zurückgenommenen Anteile.
- 4) Die Position Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich stellt einen Korrekturposten dar, da sowohl die Position „Mittelzufluss/-abfluss“ als auch die Position „Ergebnis des Geschäftsjahres“ Ertrags- und Aufwandsausgleichsbeträge enthalten.
- 5) Unter „Abschreibung Anschaffungsnebenkosten“ werden die Beträge angegeben, um die die Anschaffungsnebenkosten für Immobilien bzw. Beteiligungen im Berichtsjahr abgeschrieben wurden. Es werden sowohl lineare Abschreibungen berücksichtigt als auch Abschreibungen, die aufgrund der Veräußerung von Vermögensgegenständen im Berichtsjahr erfolgten.
- 6) Das Ergebnis des Geschäftsjahres ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.

Vermögensübersicht zum 31. März 2015

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände			
I. Immobilien (ab Seite 34)			
1. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung*: EUR 354.817.234,71)	4.736.217.234,71		89,36
2. unbebaute Grundstücke (davon in Fremdwährung*: EUR 0,00)	6.850.000,00		0,13
Zwischensumme (insgesamt in Fremdwährung*: EUR 354.817.234,71)	4.743.067.234,71		89,49
II. Beteiligungen an Immobiliengesellschaften (ab Seite 66)			
Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung*: EUR 204.091.648,21)	809.675.357,10		15,28
Zwischensumme (insgesamt in Fremdwährung*: EUR 204.091.648,21)	809.675.357,10		15,28
III. Liquiditätsanlagen (Seite 82)			
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung*: EUR 14.067.827,26)	685.925.036,10		12,94
2. Wertpapiere (davon in Fremdwährung*: EUR 0,00)	275.167.400,00		5,19
Zwischensumme (insgesamt in Fremdwährung*: EUR 14.067.827,26)	961.092.436,10		18,13
IV. Sonstige Vermögensgegenstände (Seite 83)			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung*: EUR 1.331.038,88)	42.247.877,63		0,80
2. Forderungen an Immobiliengesellschaften (davon in Fremdwährung*: EUR 0,00)	358.850.000,00		6,77
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung*: EUR 0,00)	147.011,11		0,00
4. Anschaffungsnebenkosten			
– bei Immobilien (davon in Fremdwährung*: EUR 15.788.502,89)	51.898.871,18		0,98
– bei Beteiligungen an Immobiliengesellschaften (davon in Fremdwährung*: EUR 1.515,00)	1.515,00		0,00
5. Andere (davon in Fremdwährung*: EUR 200.437,60)	12.201.434,17		0,23
Zwischensumme (insgesamt in Fremdwährung*: EUR 17.321.494,37)	465.346.709,09		8,78
Summe der Vermögensgegenstände	6.979.181.737,00		131,68

* Bei Beträgen, die als „Fremdwährung“ bezeichnet werden, handelt es sich um in Euro umgerechnete Beträge, die Ländern zuzurechnen sind, die nicht der Europäischen Währungsunion angehören.

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
B. Schulden			
I. Verbindlichkeiten aus (Seite 83)			
1. Krediten (davon in Fremdwährung*: EUR 196.285.671,15)	1.429.572.121,15		26,97
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung*: EUR 501.702,40)	3.087.662,53		0,06
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung*: EUR 5.995.693,76)	60.430.256,28		1,14
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung*: EUR 1.545.885,73)	35.274.823,05		0,66
Zwischensumme (insgesamt in Fremdwährung*: EUR 204.328.953,04)	1.528.364.863,01		28,83
II. Rückstellungen (Seite 83) (davon in Fremdwährung*: EUR 6.507.770,92)	150.938.592,36		2,85
Summe der Schulden	1.679.303.455,37		31,68
C. Fondsvermögen	5.299.878.281,63		100,00
Umlaufende Anteile (Stück)		113.597.056	
Anteilwert (EUR)		46,65	
Devisenkurse per Stichtag:¹⁾			
Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,72853 GBP	
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,08499 PLN	
Tschechische Krone (CZK)	1 EUR =	27,50187 CZK	
¹⁾ Devisenkurse vom 31.03.2015 unter Zugrundelegung des Morning Fixings der Reuters AG um 10:00 Uhr.			

* Bei Beträgen, die als „Fremdwährung“ bezeichnet werden, handelt es sich um in Euro umgerechnete Beträge, die Ländern zuzurechnen sind, die nicht der Europäischen Währungsunion angehören.

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Immobilien

Der Wert der **Immobilien** beträgt zum Stichtag 4.743,1 Mio. EUR.

Der direkte Immobilienbestand umfasst zum Stichtag insgesamt 91 Objekte. Davon entfallen zwei Immobilien auf Fremdwährungsländer. Im Berichtszeitraum wurden die folgenden beiden Immobilien erworben: in Deutschland: Berlin, Henriette-Herz-Platz 3-4 / Litfaß-Platz 1 - 4, „Hackesches Quartier“ und München, Erika-Mann-Straße 60-68, „Battello.“ Drei Immobilien wurden im Berichtszeitraum veräußert: in Deutschland: Hamburg, Herrengraben 30-31, in München, Berg-am-Laim-Straße 43-47/Dingolfinger Straße 2-6, „Eastsite Campus“ und in Belgien: Waterloo, Drève Richelle 161, „Waterloo Office Park“, Haus H.

Weitere Veränderungen zum Vorjahr ergeben sich aus Wertfortschreibungen, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen der Immobilien durch die externen Bewerter.

Die weitere Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie Angaben zu den einzelnen Grundstücken können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 34) entnommen werden.

Beteiligungen an Immobiliengesellschaften

Zum Stichtag beträgt der Wert der **Beteiligungen an Immobiliengesellschaften** 809,7 Mio. EUR.

Die Veränderungen haben sich aus den Wertfortschreibungen ergeben, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen. Weitere Angaben zu den einzelnen Immobiliengesellschaften können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 66) entnommen werden.

Liquiditätsanlagen

Die **Bankguthaben** betragen zum Stichtag 685,9 Mio. EUR. Davon sind 220,0 Mio. EUR als Termingelder angelegt.

Zum Stichtag lag der Bestand an **Wertpapieren** bei 275,2 Mio. EUR (Kurswert). Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 265,0 Mio. EUR, zweckgebundene Mittel für die Ertragsausschüttung in Höhe von 113,6 Mio. EUR, laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 127,7 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von

865,5 Mio. EUR, Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 34,0 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 50,2 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 3,1 Mio. EUR.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die **Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung** betreffen Mietforderungen in Höhe von 7,7 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 1,1 Mio. EUR, Vorschüsse an Immobilienverwalter in Höhe von 1,6 Mio. EUR und umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 32,9 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 0,2 Mio. EUR. Vorauszahlungen der Mieter sind in der Position Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung erfasst.

Die Position **Forderungen an Immobiliengesellschaften** beinhaltet Euro-Darlehen an die Immobiliengesellschaften in Höhe von 358,9 Mio. EUR.

Bei den **Zinsansprüchen** handelt es sich um abgegrenzte Zinsen aus Wertpapieren und für Termingeldanlagen.

Von den **Anschaffungsnebenkosten** bei Immobilien in Höhe von 51,9 Mio. EUR entfallen 15,8 Mio. EUR auf Fremdwährungsländer.

Die Position **Andere Vermögensgegenstände** beinhaltet im Wesentlichen Vorsteuererstattungsansprüche gegenüber Finanzämtern in den verschiedenen Ländern in einer Gesamthöhe von 1,9 Mio. EUR, aktive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 0,6 Mio. EUR, Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 2,7 Mio. EUR, Forderungen aus anrechenbaren Quellensteuern in Höhe von 1,8 Mio. EUR, andere Forderungen gegenüber Dritten in Höhe von 2,8 Mio. EUR und Forderungen aus Anteilsumsätzen in Höhe von 1,9 Mio. EUR.

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten aus Krediten** stehen im Zusammenhang mit der Kaufpreisfinanzierung von in den Niederlanden, Deutschland, Spanien, Frankreich, Polen und Großbritannien gelegenen Objekten. Außerdem stellt das Sondervermögen den Kreditgebern Sicherheiten für Fremdkapitalaufnahmen der Immobiliengesellschaften im Gesamtvolumen von 30,0 Mio. EUR zur Verfügung.

Bei den **Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben** handelt es sich unter anderem um noch nicht fällige Zahlungsverpflichtungen für An- und Verkäufe von Immobilien sowie von Immobiliengesellschaften. Davon entfallen auf die Euroländer 2,6 Mio. EUR und auf Fremdwährungsländer 0,5 Mio. EUR.

Die **Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung** enthalten Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 11,7 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 13,8 Mio. EUR, Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 33,1 Mio. EUR, Verbindlichkeiten wegen Garantiebeträgen in Höhe von 0,4 Mio. EUR und Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten in Höhe von 1,4 Mio. EUR.

Die **Verbindlichkeiten aus anderen Gründen** resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern in Höhe von 4,9 Mio. EUR, aus noch nicht realisierten Ergebnissen aus Devisentermingeschäften in Höhe von 19,7 Mio. EUR, abgegrenzten Darlehenszinsen in Höhe von 4,8 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährung 0,7 Mio. EUR, aus Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 4,9 Mio. EUR und Verbindlichkeiten aus Anteilsumsätzen in Höhe von 0,5 Mio. EUR.

Rückstellungen

Rückstellungen wurden unter anderem in Höhe von 44,3 Mio. EUR für Instandhaltungen, 3,5 Mio. EUR für Verwaltungskosten, 5,8 Mio. EUR für ausländische Ertragsteuer und 96,8 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT) gebildet.

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei ausländischen Direktinvestments in Höhe von 77,2 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen ausländischen Immobilien, welche über Immobiliengesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 19,6 Mio. EUR für potenzielle Veräußerungsgewinne gebildet.

Für eine deutsche Kapitalgesellschaft wurden Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne in Höhe von 0,1 Mio. EUR gebildet. Der Aufbau erfolgt linear über fünf Jahre. Zum Stichtag beträgt der Abdeckungsgrad der gebildeten Rückstellungen ca. 1,7 %.

Gemäß Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung sind bei Anteilpreisermittlungen für im Ausland ge-

legene Immobilien Rückstellungen für künftige Veräußerungsgewinnsteuern (Capital Gains Tax) aus Immobilien in der Höhe zu bilden, in welcher sie voraussichtlich von dem Belegenheitsstaat bei einem realisierten Veräußerungsgewinn erhoben werden. Auch Immobilien, welche von Immobiliengesellschaften gehalten und von den Immobiliengesellschaften veräußert werden (Asset Deal), fallen unter diese Vorschrift. Der potenzielle Veräußerungsgewinn ergibt sich aus dem Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten bzw. dem aktuellen Verkehrswert der Immobilie und dem steuerlichen Buchwert nach dem jeweiligen Landesrecht. Veräußerungsnebenkosten, welche üblicherweise anfallen, können berücksichtigt werden.

Steuerminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie liegt, sind auf Grund vorliegender, steuerlich verrechenbarer Verluste bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn zu berücksichtigen.

Sofern der potenzielle Verkauf von Anteilen an Immobiliengesellschaften (Share Deal) wesentlich wahrscheinlicher erscheint als der Verkauf der Immobilie durch die Immobiliengesellschaft (Asset Deal), ist für eine zu erwartende Verkaufspreisminderung in Folge einer drohenden latenten Steuerlast eine entsprechende Rückstellung zu bilden.

Aufgrund einer Gesetzesänderung ist ein steuerneutraler Formwechsel einer GmbH in eine Personengesellschaft nicht mehr möglich. Entsprechend wird die dauerhafte Halteform der Immobilie in der GmbH-Struktur vorgesehen. Zur Vorsorge einer Veräußerung der Anteile an dieser inländischen Immobiliengesellschaft wird ein Share Deal als wesentlich wahrscheinlicher eingeschätzt und eine Rückstellung in Höhe der 50 %-igen stillen Reserven gebildet.

Die Fremdwährungspositionen wurden zum Reuters Morning-Fixing um 10.00 Uhr am 31.03.2015 bewertet.

Fondsvermögen

Das Fondsvermögen erhöhte sich im Berichtszeitraum von 5.145,7 Mio. EUR per 31. März 2014 auf 5.299,9 Mio. EUR per 31. März 2015. Im gleichen Zeitraum wurden 7.522.897 Anteile ausgegeben und 3.981.496 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 163,8 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 113.597.056 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 46,65 EUR.

Vermögensaufstellung zum 31. März 2015

Teil 1: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- gesellschaft/ Lage des Grund- stücks	Beteili- gungs- quote in %	Art des Grund- stücks ¹⁾	Entwick- lungs- stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs- datum	Bau-/ Umbau- jahr	Grund- stücks- größe in m ²	Nutzfläche in m ²		Aus- stattungs- merkmale ⁴⁾
									Gewerbe	Wohnen	
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung											
Belgien											
1	1210 Brüssel Avenue de l’Astronomie 23-27/ Rue Potagère	–	G	F	B/P: 88%; L: 5%; Kfz: 7%	Dez. 03	1962/ 1999	2.950	8.502	0	PA/K
2	1000 Brüssel Boulevard Bischoffsheim 29-35 „Amazoné“	–	G	F	B/P: 79%; L: 2%; Kfz: 19%	Dez. 02	1991/ 1994	1.283	4.945	0	K/PA
3	1060 Brüssel Place Victor Horta ¹⁵⁾	–	G (E)	F	–	Mrz. 05	–	6.629	–	–	–
4	1000 Brüssel Rue Bodenbroek 2-4 „NH-Hotel“	–	G	F	Ha: 8%; H: 86%; Kfz: 6%	Dez. 01	1991	1.664	11.222	0	K/LA/PA
5	1040 Brüssel Rue de Commerce 76-80	–	G	F	B/P: 84%; L: 10%; W: 2%; Kfz: 4%	Jul. 01	ca. 1950/ 2000	1.502	4.522	201	K/PA
6	1410 Waterloo Drève Richelle 161 „Waterloo Office Park“ Haus E + F	–	G	F	B/P: 81%; L: 2%; Kfz: 17%	Sep. 93	1993	11.223	5.477	0	K/PA
Deutschland											
7	10178 Berlin Henriette-Herz-Platz 3-4/ Litfaß-Platz 1-4 „Hackesches Quartier“	–	G	F	B/P: 71%; Ha: 20%; L: 1%; S: 2%; Kfz: 6%	Apr. 14	2011	9.577	33.165	0	K/PA/R
8	10179 Berlin Neue Grünstraße 25-26/ Wallstraße 14-14b	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 3%; W: 6%; Kfz: 6%	Okt. 97	2000	3.102	8.745	963	PA
9	10963 Berlin Schöneberger Straße 3 „Mövenpick Hotel“	–	G	F	H: 100%	Jun. 04	1914/1915 1928/1930 2002/2004 ¹⁶⁾	4.314	14.850	0	F/K/LA/PA
10	53175 Bonn Alemannenstraße 1	–	G	F	B/P: 74%; Ha: 7%; L: 15%; Kfz: 3%	Nov. 96	1998	941	2.021	0	K/PA
11	53175 Bonn Godesberger Allee 78/88	–	G	F	B/P: 91%; L: 1%; Kfz: 8%	Jan. 90	1989, 1993	1.574	1.636	0	PA

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁷⁾	Mietein- nahmen in den letzten 12 Monaten ⁸⁾	Prognosti- zierte Miet- erträge der nächsten 12 Monate ⁸⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren (Gutachten 1/2)	Marktübliche Miete (Gutachten 1/2) in Währung ⁹⁾	Verkehrswert / Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹⁰⁾ (Gutachten 1/2) in Währung
0,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			20.335.000,00 (0,38)
					38	1.341.952,00	20.570.000,00
					38	1.323.252,00	20.100.000,00
30,7	50,3	3,0	392.896	394.993			11.185.000,00 (0,21)
					47	894.548,00	11.200.000,00
					47	894.548,00	11.170.000,00
–	–	–	–	–	–	–	620.000,00 (0,01)
							620.000,00
							620.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			42.110.000,00 (0,79)
					47	2.786.052,00	42.730.000,00
					47	2.484.576,00	41.490.000,00
100,0 (100,0)	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			6.805.000,00 (0,13)
					36	772.545,00	6.870.000,00
					36	772.545,00	6.740.000,00
2,1	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			11.275.000,00 (0,21)
					38	880.575,00	11.060.000,00
					38	880.575,00	11.490.000,00
0,8	0,2	4,9	7.450.145	7.677.954			150.595.000,00 (2,84)
					66	7.656.684,00	150.660.000,00
					66	7.656.684,00	150.530.000,00
3,6	32,9	3,0	1.554.168	1.614.121			25.955.000,00 (0,49)
					56	1.670.016,00	26.420.000,00
					56	1.666.380,00	25.490.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			47.970.000,00 (0,91)
					49	2.799.996,00	47.970.000,00
					49	2.799.996,00	47.970.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			3.960.000,00 (0,07)
					54	264.636,00	3.960.000,00
					54	264.636,00	3.960.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			3.920.000,00 (0,07)
					44	280.632,00	3.920.000,00
					44	280.632,00	3.920.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- gesellschaft / Lage des Grund- stücks	Kaufpreis der Beteili- gung ¹¹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kredit- volumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung							
Belgien							
1	1210 Brüssel Avenue de l' Astronomie 23-27 / Rue Potagère	–	–	0,0	0,00	–	–
2	1000 Brüssel Boulevard Bischoffsheim 29-35 „Amazone“	–	–	0,0	0,00	–	–
3	1060 Brüssel Place Victor Horta ¹⁵⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
4	1000 Brüssel Rue Bodenbroek 2-4 „NH-Hotel“	–	–	0,0	0,00	–	–
5	1040 Brüssel Rue de Commerce 76-80	–	–	0,0	0,00	–	–
6	1410 Waterloo Drève Richelle 161 „Waterloo Office Park“ Haus E + F	–	–	0,0	0,00	–	–
Deutschland							
7	10178 Berlin Henriette-Herz-Platz 3-4 / Litfaß-Platz 1-4 „Hackesches Quartier“	–	–	49,8	75.000.000,00	–	–
8	10179 Berlin Neue Grünstraße 25-26 / Wallstraße 14-14b	–	–	0,0	0,00	–	–
9	10963 Berlin Schöneberger Straße 3 „Mövenpick Hotel“	–	–	0,0	0,00	–	–
10	53175 Bonn Alemannenstraße 1	–	–	0,0	0,00	–	–
11	53175 Bonn Godesberger Allee 78/88	–	–	0,0	0,00	–	–

ANK* Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹²⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr ab-geschriebene ANK* für den Beteiligungs-erwerb / für den Immobilienerwerb ¹³⁾	Zur Abschreibung verbleibende ANK* (einschl. Fremdwährungs-bewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹⁴⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussicht-lich verblei-bender Ab-schreibungs-zeitraum in Jahren	Wäh-rung
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
12.322.917 (= 8,2)	9.160.103	3.162.815	1.232.251	11.090.665,98 (0,21)	9,0	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR

* ANK = Anschaffungsnebenkosten

Vermögensaufstellung zum 31. März 2015

Teil 1: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- gesellschaft / Lage des Grund- stücks	Beteili- gungs- quote in %	Art des Grund- stücks ¹⁾	Entwick- lungs- stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs- datum	Bau- / Umbau- jahr	Grund- stücks- größe in m ²	Nutzfläche in m ²		Aus- stattungs- merkmale ⁴⁾
									Gewerbe	Wohnen	
12	53175 Bonn Gotenstraße 161	–	G	F	B/P: 85%; L: 10%; Kfz: 5%	Jul. 92	1995	790	910	0	LA/K/PA
13	71034 Böblingen Schickardstraße 25 „Campus Böblingen“	–	G	F	B/P: 12%; L: 88%	Jul. 12	2011	59.477	28.308	0	LA/PA
14	63128 Dietzenbach Albert-Einstein- Straße 12-32 / Lise-Meitner-Straße 1-5	–	G	F	B/P: 62%; L: 29%; Kfz: 9%	Aug. 01	2002	23.626	22.087	0	LA/PA
15	63128 Dietzenbach Am Hirschhügel 4-8	–	G	F	B/P: 15%; L: 85%	Jun. 97	1987/ 1996	15.277	11.423 ¹⁷⁾	0	–
16	40219 Düsseldorf Ernst-Gnoß-Straße 25 „Rhein-Carré“	–	G	F	B/P: 84%; L: 2%; Kfz: 13%	Nov. 96	1998	4.326	11.405	0	F/PA
17	40472 Düsseldorf Gladbecker Straße 5-7 „La Vie“	–	G	F	B/P: 84%; Ha: 3%; L: 3%; Kfz: 10%	Dez. 02	2002	6.698	10.548	0	K/PA
18	40213 Düsseldorf Graf-Adolf-Platz 15 „GAP 15“	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 2%; L: 2%; Kfz: 7%	Mrz. 04	2005	4.907	43.547	0	F/K/LA/PA
19	40472 Düsseldorf Hamborner Straße 51-55 „Königshof“	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 2%; L: 4%; Kfz: 9%	Nov. 99	1999	9.070	20.409	0	LA/PA
20	40213 Düsseldorf Heinrich-Heine-Allee 1	–	G	F	B/P: 89%; L: 7%; Kfz: 4%	Apr. 93	1975/ 1989	800	3.880	0	PA
21	40213 Düsseldorf Heinrich-Heine-Allee 53 „Wilhelm-Marx-Haus“	–	G	F	B/P: 73%; Ha: 25%; L: 2%	Mrz. 00	1923/ 1992	1.804	10.427	0	F/PA
22	40547 Düsseldorf Niederkasseler Lohweg 20	–	G	F	B/P: 83%; L: 3%; Kfz: 13%	Dez. 93	1980/ 1995	8.150	14.453	0	K/PA
23	40219 Düsseldorf Völklinger Straße 1	–	G	F	B/P: 85%; L: 3%; Kfz: 12%	Jun. 00	1995	18.073	20.721	0	F/K/PA

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁷⁾	Mietein- nahmen in den letzten 12 Monaten ⁸⁾	Prognosti- zierte Miet- erträge der nächsten 12 Monate ⁸⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren (Gutachten 1/2)	Markttübliche Miete (Gutachten 1/2 in Währung ⁹⁾	Verkehrswert / Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹⁰⁾ (Gutachten 1/2 in Währung
0,4	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			1.630.000,00 (0,03)
					51	114.684,00	1.630.000,00
					51	114.684,00	1.630.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			29.295.000,00 (0,55)
					56	2.101.620,00	29.310.000,00
					56	2.098.200,00	29.280.000,00
7,6	9,8	3,3	2.095.096	2.161.595			31.565.000,00 (0,60)
					47	2.264.184,00	31.390.000,00
					47	2.406.228,00	31.740.000,00
9,1	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			2.180.000,00 (0,04)
					23	248.712,00	2.190.000,00
					23	256.320,00	2.170.000,00
0,5	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			35.740.000,00 (0,67)
					54	2.141.064,00	35.740.000,00
					54	2.141.064,00	35.740.000,00
26,6	0,8	3,0	1.144.099	1.137.834			23.610.000,00 (0,45)
					58	1.623.888,00	23.610.000,00
					58	1.623.888,00	23.610.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			225.785.000,00 (4,26)
					60	11.801.148,00	223.010.000,00
					60	12.038.604,00	228.560.000,00
37,9 (28,3)	41,9	1,3	2.201.407	1.965.194			41.940.000,00 (0,79)
					55	3.181.716,00	42.150.000,00
					55	3.147.756,00	41.730.000,00
15,6	0,6	2,6	444.657	434.302			8.480.000,00 (0,16)
					44	567.720,00	8.480.000,00
					44	567.720,00	8.480.000,00
28,6	1,2	5,3	2.069.349	2.110.992			53.120.000,00 (1,00)
					48	3.055.776,00	53.060.000,00
					48	3.055.776,00	53.180.000,00
100,0 (100,0)	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			17.920.000,00 (0,34)
					30	1.908.132,00	17.880.000,00
					25	1.908.132,00	17.960.000,00
70,6 (56,1)	100,0	0,1	821.885	140.733			61.530.000,00 (1,16)
					50	4.043.592,00	61.330.000,00
					50	4.177.284,00	61.730.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- gesellschaft / Lage des Grund- stücks	Kaufpreis der Beteili- gung ¹¹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kredit- volumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
12	53175 Bonn Gotenstraße 161	–	–	0,0	0,00	–	–
13	71034 Böblingen Schickardstraße 25 „Campus Böblingen“	–	–	68,3	20.000.000,00	–	–
14	63128 Dietzenbach Albert-Einstein- Straße 12-32 / Lise-Meitner-Straße 1-5	–	–	0,0	0,00	–	–
15	63128 Dietzenbach Am Hirschhügel 4-8	–	–	0,0	0,00	–	–
16	40219 Düsseldorf Ernst-Gnoß-Straße 25 „Rhein-Carré“	–	–	0,0	0,00	–	–
17	40472 Düsseldorf Gladbecker Straße 5-7 „La Vie“	–	–	0,0	0,00	–	–
18	40213 Düsseldorf Graf-Adolf-Platz 15 „GAP 15“	–	–	44,3	100.000.000,00	–	–
19	40472 Düsseldorf Hamborner Straße 51-55 „Königshof“	–	–	0,0	0,00	–	–
20	40213 Düsseldorf Heinrich-Heine-Allee 1	–	–	0,0	0,00	–	–
21	40213 Düsseldorf Heinrich-Heine-Allee 53 „Wilhelm-Marx-Haus“	–	–	0,0	0,00	–	–
22	40547 Düsseldorf Niederkasseler Lohweg 20	–	–	0,0	0,00	–	–
23	40219 Düsseldorf Völklinger Straße 1	–	–	0,0	0,00	–	–

ANK* Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹²⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr ab- geschriebene ANK* für den Beteiligungs- erwerb / für den Immobilienerwerb ¹³⁾	Zur Abschreibung verbleibende ANK* (einschl. Fremdwäh- rungsbewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹⁴⁾ (An- teil am Fondsvermögen in %)	Voraussicht- lich verblei- bender Ab- schreibungs- zeitraum in Jahren	Wäh- rung
–	–	–	–	–	–	EUR
1.647.435 (= 5,5)	1.112.434	535.002	161.959	1.210.876,42 (0,02)	7,3	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR

* ANK = Anschaffungsnebenkosten

Vermögensaufstellung zum 31. März 2015

Teil 1: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-gesellschaft / Lage des Grund-stücks	Beteili-gungs-quote in %	Art des Grund-stücks ¹⁾	Entwick-lungs-stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs-datum	Bau- / Umbau-jahr	Grund-stücks-größe in m²	Nutzfläche in m²		Aus-stattungs-merkmale ⁴⁾
									Gewerbe	Wohnen	
24	40472 Düsseldorf Wahlerstraße 2 „W 2“	–	G	F	B/P: 74%; L: 19%; Kfz: 7%	Jan. 00	2002	7.553	8.328	0	F/PA
25	40472 Düsseldorf Wahlerstraße 4-32 „Wahler Park“	–	G	F	B/P: 55%; L: 38%; Kfz: 8%	Jun. 94	1988-1990	47.621	34.533 ¹⁸⁾	0	PA
26	85622 Feldkirchen Hans-Riedl-Straße 5-9, 13-23	–	G	F	B/P: 58%; L: 35%; Kfz: 6%	Jun. 00	2002	27.617	25.488	0	PA
27	60486 Frankfurt am Main Franklinstraße 52-56	–	G (E)	F	B/P: 92%; L: 2%; Kfz: 6%	Okt. 01	2001	6.323	18.200	0	F/K/PA
28	60329 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 65	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 2%; L: 6%; Kfz: 5%	Okt. 95	1992	1.486	6.057	0	F/K/LA/PA
29	60329 Frankfurt am Main Niddastraße 60-62	–	G	U	–	Okt. 95	–	1.837	–	–	F/K/LA/PA
30	60486 Frankfurt am Main Solmsstraße 83 „Scala“	–	G	F	B/P: 89%; Ha: 1%; L: 1%; Kfz: 9%	Feb. 00	2001	6.495	20.986	0	K/PA
31	60313 Frankfurt am Main Stephanstraße 14-16 „Skylight“	–	G	F	B/P: 80%; Ha: 6%; L: 4%; S: 2%; Kfz: 8%	Mai 00	2001/ 2013	6.369	21.673	0	F/PA
32	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 1-3 „Maritim Hotel“ ¹⁹⁾	–	G (E)	F	H: 100%	Okt. 02 ¹⁹⁾	1996	5.025	34.775	0	K/PA
33	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 5-7 „Amphitron“ ²⁰⁾	–	G (E)	F	B/P: 85%; Kfz: 15%	Apr. 03 ²⁰⁾	1998	5.025	19.788	0	F/K/LA/PA
34	60486 Frankfurt am Main Voltastraße 31 „Brixx“	–	G	F	B/P: 92%; L: 3%; Kfz: 5%	Mrz. 98	1952/ 1998	2.368	5.622	0	K/PA
35	79098 Freiburg Konrad-Adenauer-Platz 2 „Novotel Freiburg Am Konzerthaus“	–	G	F	H: 100%	Aug. 08	1994	3.888	11.103	0	K/PA

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁷⁾	Mietein- nahmen in den letzten 12 Monaten ⁸⁾	Prognosti- zierte Miet- erträge der nächsten 12 Monate ⁸⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren (Gutachten 1/2)	Markttübliche Miete (Gutachten 1/2 in Währung ⁹⁾	Verkehrswert/ Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹⁰⁾ (Gutachten 1/2 in Währung
0,9	9,6	4,2	992.864	1.037.830			17.195.000,00 (0,32)
					57	1.141.704,00	17.190.000,00
					57	1.141.704,00	17.200.000,00
32,1	0,0	2,6	1.972.862	1.914.985			39.790.000,00 (0,75)
					44	3.186.912,00	39.900.000,00
					44	3.186.912,00	39.680.000,00
15,7	0,2	6,7	2.689.173	2.945.100			47.845.000,00 (0,90)
					47	3.236.892,00	47.880.000,00
					47	3.248.016,00	47.810.000,00
50,1 (50,3)	8,4	3,3	1.466.933	2.376.509			45.600.000,00 (0,86)
					56	3.379.572,00	45.630.000,00
					56	3.379.572,00	45.570.000,00
47,5 (47,9)	0,6	11,6	391.896	459.303			17.590.000,00 (0,33)
					47	1.145.064,00	17.590.000,00
					47	1.145.064,00	17.590.000,00
–	k.A.	k.A.	–	–	–	–	6.850.000,00 (0,13)
							6.850.000,00
							6.850.000,00
24,3	2,8	4,6	3.283.405	2.740.275			68.565.000,00 (1,29)
					56	4.619.940,00	68.940.000,00
					56	4.542.996,00	68.190.000,00
8,9	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			118.080.000,00 (2,23)
					56	6.528.192,00	118.280.000,00
					56	6.665.616,00	117.880.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			148.715.000,00 (2,81)
					52	9.784.596,00	148.060.000,00
					52	9.784.596,00	149.370.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			76.765.000,00 (1,45)
					53	4.860.840,00	76.790.000,00
					53	4.860.840,00	76.740.000,00
17,7	19,0	3,3	556.233	745.231			13.135.000,00 (0,25)
					43	890.940,00	13.180.000,00
					43	887.472,00	13.090.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			36.430.000,00 (0,69)
					39	2.383.608,00	36.430.000,00
					39	2.383.608,00	36.430.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-gesellschaft / Lage des Grund-stücks	Kaufpreis der-Beteili-gung ¹¹⁾	Gesellschafts-kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kredit-volumen	Gesellschafter-darlehen	Beteiligungs-wert (Anteil am Fondsver-mögen in %)
24	40472 Düsseldorf Wahlerstraße 2 „W 2“	–	–	0,0	0,00	–	–
25	40472 Düsseldorf Wahlerstraße 4-32 „Wahler Park“	–	–	0,0	0,00	–	–
26	85622 Feldkirchen Hans-Riedl-Straße 5-9, 13-23	–	–	0,0	0,00	–	–
27	60486 Frankfurt am Main Franklinstraße 52-56	–	–	40,6	18.500.000,00	–	–
28	60329 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 65	–	–	0,0	0,00	–	–
29	60329 Frankfurt am Main Niddastraße 60-62	–	–	0,0	0,00	–	–
30	60486 Frankfurt am Main Solmsstraße 83 „Scala“	–	–	0,0	0,00	–	–
31	60313 Frankfurt am Main Stephanstraße 14-16 „Skylight“	–	–	0,0	0,00	–	–
32	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 1-3 „Maritim Hotel“ ¹⁹⁾	–	–	50,4	75.000.000,00	–	–
33	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 5-7 „Amphitron“ ²⁰⁾	–	–	0,0	0,00	–	–
34	60486 Frankfurt am Main Voltastraße 31 „Brixx“	–	–	0,0	0,00	–	–
35	79098 Freiburg Konrad-Adenauer-Platz 2 „Novotel Freiburg Am Konzerthaus“	–	–	0,0	0,00	–	–

ANK* Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹²⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr ab-geschriebene ANK* für den Beteiligungs-erwerb / für den Immobilienerwerb ¹³⁾	Zur Abschreibung verbleibende ANK* (einschl. Fremdwährungs-bewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹⁴⁾ (An-teil am Fondsvermögen in %)	Voraussicht-lich verblei-bender Ab-schreibungs-zeitraum in Jahren	Wäh-rung
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
305.177	218.259	86.918	36.927	163.095,25 (0,00) ¹⁹⁾	4,4	EUR
197.338	137.643	59.695	22.737	111.791,98 (0,00) ²⁰⁾	4,9	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR

* ANK = Anschaffungsnebenkosten

Vermögensaufstellung zum 31. März 2015

Teil 1: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-gesellschaft / Lage des Grund-stücks	Beteili-gungs-quote in %	Art des Grund-stücks ¹⁾	Entwick-lungs-stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs-datum	Bau- / Umbau-jahr	Grund-stücks-größe in m ²	Nutzfläche in m ²		Aus-stattungs-merkmale ⁴⁾
									Gewerbe	Wohnen	
36	64347 Griesheim Im Leuschnerpark 1+2	–	G	F	B/P: 76%; Ha: 4%; L: 10%; S: 1%; Kfz: 10%	Nov. 94	1994	10.842	13.441 ¹⁷⁾	0	PA
37	20355 Hamburg Caffamacherreihe 16 Drehbahn 15 „CR16“ ²¹⁾	–	G	F	B/P: 79%; L: 1%; W: 10%; Kfz: 9%	Jun. 07 ²¹⁾	2010	6.474	23.016	3.317	K/PA
38	20097 Hamburg Heidenkampsweg 82	–	G	F	B/P: 90%; L: 3%; Kfz: 7%	Mai 05	2006	2.285	10.595	0	F/PA
39	22339 Hamburg Lademannbogen 21-23	–	G	F	B/P: 86%; L: 6%; Kfz: 8%	Sep. 93	1993	6.619	11.223	0	K/PA
40	20146 Hamburg Schröderstiftstraße 3/ Rentzelstraße „Mercure Hotel“	–	G	F	H: 95%; Kfz: 5%	Jun. 05	2002	1.210	7.252	0	K/LA/PA
41	22761 Hamburg Wichmannstraße 4/ Luruper Chaussee 125	–	G	F	B/P: 57%; Ha: 1%; L: 37%; Kfz: 5%	Aug. 89	1913/ 1987/1995/ 2003	30.094	31.407	0	LA/PA
42	53773 Hennef Josef-Dietzgen-Straße 1	–	G	F	B/P: 58%; L: 36%; Kfz: 6%	Jul. 91	1987	17.471	5.767	0	PA
43	40721 Hilden Berliner Straße 44/ Hochdahler Straße 14	–	G	F	B/P: 90%; L: 3%; Kfz: 7%	Sep. 02	2003	2.667	6.752	0	PA
44	40724 Hilden Itterpark 1-2 + 4-12/ Walder Straße 51	–	G	F	B/P: 72%; L: 21%; Kfz: 7%	Dez. 96	1991-1993, 1997	32.624	30.282	0	PA
45	40724 Hilden Walder Straße 53	–	G	F	B/P: 78%; L: 14%; S: 1%; Kfz: 8%	Aug. 01	2001	8.513	8.478	0	F/PA
46	51149 Köln Kölner Straße 259 -261	–	G	F	B/P: 90%; Kfz: 10%	Sep. 92	1993	4.855	7.848	0	PA
47	50668 Köln Marzellenstraße 13-19 „Hilton-Hotel“	–	G	F	H: 100%	Aug. 02	1954/ 1985/2002	4.580	17.589	0	F/K/LA/PA

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁷⁾	Mietein- nahmen in den letzten 12 Monaten ⁸⁾	Prognosti- zierte Miet- erträge der nächsten 12 Monate ⁸⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren (Gutachten 1/2)	Markttübliche Miete (Gutachten 1/2 in Währung ⁹⁾	Verkehrswert/ Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹⁰⁾ (Gutachten 1/2 in Währung
89,1 (85,4)	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			13.340.000,00 (0,25)
					40	1.420.524,00	13.540.000,00
					40	1.382.088,00	13.140.000,00
1,1	24,4	5,8	5.589.827	5.488.063			107.100.000,00 (2,02)
					64	5.696.688,00	106.960.000,00
					64	5.696.688,00	107.240.000,00
8,7	3,5	4,6	1.165.031	1.332.193			24.005.000,00 (0,45)
					62	1.600.680,00	23.830.000,00
					62	1.597.980,00	24.180.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			16.230.000,00 (0,31)
					48	1.157.628,00	15.840.000,00
					48	1.215.828,00	16.620.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			20.140.000,00 (0,38)
					47	1.345.284,00	20.140.000,00
					47	1.345.284,00	20.140.000,00
12,7	6,8	3,3	2.327.310	2.437.990			35.470.000,00 (0,67)
					41	2.959.644,00	35.470.000,00
					41	2.940.432,00	35.470.000,00
15,1	0,3	1,8	290.552	281.761			4.170.000,00 (0,08)
					32	353.640,00	4.190.000,00
					32	353.640,00	4.150.000,00
22,9	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			13.205.000,00 (0,25)
					59	965.244,00	13.280.000,00
					59	965.244,00	13.130.000,00
35,8 (36,5)	8,4	3,5	1.832.139	2.153.896			42.480.000,00 (0,80)
					49	3.321.672,00	42.890.000,00
					49	3.289.104,00	42.070.000,00
18,5	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			13.880.000,00 (0,26)
					57	1.033.776,00	13.900.000,00
					57	1.040.016,00	13.860.000,00
100,0 (71,4)	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			8.190.000,00 (0,15)
					48	786.060,00	8.190.000,00
					48	786.060,00	8.190.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			67.830.000,00 (1,28)
					57	4.145.172,00	67.920.000,00
					57	4.145.172,00	67.740.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-gesellschaft / Lage des Grund-stücks	Kaufpreis der-Beteili-gung ¹¹⁾	Gesellschafts-kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kredit-volumen	Gesellschafter-darlehen	Beteiligungs-wert (Anteil am Fondsver-mögen in %)
36	64347 Griesheim Im Leuschnerpark 1+2	–	–	0,0	0,00	–	–
37	20355 Hamburg Caffamacherreihe 16 Drehbahn 15 „CR16“ ²¹⁾	–	–	41,1	44.000.000,00	–	–
38	20097 Hamburg Heidenkampsweg 82	–	–	37,5	9.000.000,00	–	–
39	22339 Hamburg Lademannbogen 21-23	–	–	0,0	0,00	–	–
40	20146 Hamburg Schröderstiftstraße 3/ Rentzelstraße „Mercure Hotel“	–	–	62,1	12.500.000,00	–	–
41	22761 Hamburg Wichmannstraße 4/ Luruper Chaussee 125	–	–	0,0	0,00	–	–
42	53773 Hennef Josef-Dietzgen-Straße 1	–	–	0,0	0,00	–	–
43	40721 Hilden Berliner Straße 44/ Hochdahler Straße 14	–	–	0,0	0,00	–	–
44	40724 Hilden Itterpark 1-2 + 4-12/ Walder Straße 51	–	–	0,0	0,00	–	–
45	40724 Hilden Walder Straße 53	–	–	0,0	0,00	–	–
46	51149 Köln Kölner Straße 259 -261	–	–	0,0	0,00	–	–
47	50668 Köln Marzellenstraße 13-19 „Hilton-Hotel“	–	–	0,0	0,00	–	–

ANK* Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹²⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr ab-geschriebene ANK* für den Beteiligungs-erwerb / für den Immobilienerwerb ¹³⁾	Zur Abschreibung verbleibende ANK* (einschl. Fremdwährungs-bewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹⁴⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussicht-lich verblei-bender Ab-schreibungs-zeitraum in Jahren	Wäh-rung
–	–	–	–	–	–	EUR
187.154 (= 0,2)	187.154	0	18.873	168.281,33 (0,00)	8,9	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR

* ANK = Anschaffungsnebenkosten

Vermögensaufstellung zum 31. März 2015

Teil 1: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-gesellschaft / Lage des Grund-stücks	Beteili-gungs-quote in %	Art des Grund-stücks ¹⁾	Entwick-lungs-stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs-datum	Bau- / Umbau-jahr	Grund-stücks-größe in m²	Nutzfläche in m²		Aus-stattungs-merkmale ⁴⁾
									Gewerbe	Wohnen	
48	80636 München Erika-Mann-Straße 60-68 „Battello“	–	G	F	B/P: 68%; Ha: 14%; L: 6%; S: 7%; Kfz: 5%	Mai 14	2007	10.136	21.862	0	PA
49	80339 München Landsberger Straße 84-90	–	G	F	B/P: 94%; L: 2%; Kfz: 5%	Mrz. 14	2010	8.807	22.617	0	K/PA
50	80687 München Landsberger Straße 187	–	G	F	B/P: 90%; Ha: 3%; L: 2%; Kfz: 6%	Jun. 03	2003	8.601	19.072	0	K/PA
51	80804 München Leopoldstraße 175 „leo175“	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 2%; L: 3%; Kfz: 8%	Nov. 96	1989	9.531	16.356	0	F/LA/PA
52	80807 München, Marcel-Breuer-Straße 15/ Georg-Muche-Straße 1 „lajos“	–	G	F	B/P: 90%; L: 5%; Kfz: 5%	Jun. 03	2003	3.451	11.043	0	F/PA
53	80331 München Oberanger 28	–	G	F	B/P: 82%; Ha: 10%; L: 1%; Kfz: 7%	Dez. 01	1966/ 2001	1.168	4.865	0	PA
54	81929 München Stefan-George-Ring 2, 6, 8/ Süskindstraße 4 „Zamilapark MK3“	–	G	F	B/P: 90%; L: 3%; Kfz: 7%	Nov. 02	1990	15.265	22.307	75	PA
55	48153 Münster Friedrich-Ebert-Straße 181-183	–	G	F	B/P: 64%; Ha: 26%; L: 2%; Kfz: 8%	Mai 94	1994	2.923	4.943	0	PA
56	48153 Münster Hammer Straße 165 „Büroturm Münster“	–	G	F	B/P: 95%; Kfz: 5%	Sep. 00	2001	2.867	6.623	0	K/PA
57	48147 Münster Piusallee 7	–	G	F	B/P: 90%; L: 6%; Kfz: 4%	Mai 99	2001	1.967	3.832	0	PA
58	63263 Neu Isenburg Frankfurter Straße 233 „Triforum“	–	G	F	B/P: 79%; L: 8%; Kfz: 12%	Dez. 01	2000	24.203	30.295	0	LA/PA
59	49074 Osnabrück Große Straße / Kleine Hamkenstraße „Kamp Promenade“	–	G	F	B/P: 9%; Ha: 81%; L: 1%; Kfz: 9%	Jan. 05	2004	7.885	15.375	0	K/PA

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁷⁾	Mietein- nahmen in den letzten 12 Monaten ⁸⁾	Prognosti- zierte Miet- erträge der nächsten 12 Monate ⁸⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren (Gutachten 1/2)	Marktübliche Miete (Gutachten 1/2 in Währung ⁹⁾	Verkehrswert/ Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹⁰⁾ (Gutachten 1/2 in Währung
1,6	20,8	5,7	3.624.017	3.307.895			70.480.000,00 (1,33)
					62	3.929.808,00	70.420.000,00
					62	3.913.608,00	70.540.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			90.790.000,00 (1,71)
					65	4.631.400,00	90.770.000,00
					65	4.980.720,00	90.810.000,00
37,3 (47,6)	2,1	3,4	1.495.546	2.303.178			57.860.000,00 (1,09)
					58	3.431.280,00	57.630.000,00
					58	3.429.888,00	58.090.000,00
20,6	1,4	3,7	2.221.340	2.134.981			40.755.000,00 (0,77)
					49	2.752.680,00	40.840.000,00
					49	2.830.860,00	40.670.000,00
9,1	64,1	1,0	1.538.744	1.004.493			27.815.000,00 (0,52)
					58	1.812.120,00	27.240.000,00
					58	1.794.096,00	28.390.000,00
1,9	0,5	4,6	1.324.313	1.824.271			31.670.000,00 (0,60)
					46	1.773.324,00	31.780.000,00
					46	1.770.960,00	31.560.000,00
47,5 (48,1)	66,0	1,8	1.172.253	989.416			33.900.000,00 (0,64)
					46	2.526.252,00	34.040.000,00
					46	2.518.944,00	33.760.000,00
13,0	7,1	3,6	506.703	591.173			8.635.000,00 (0,16)
					50	586.716,00	8.670.000,00
					50	585.432,00	8.600.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			15.785.000,00 (0,30)
					56	996.552,00	15.690.000,00
					56	996.552,00	15.880.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			9.490.000,00 (0,18)
					57	583.836,00	9.730.000,00
					57	563.628,00	9.250.000,00
10,1	9,0	3,5	3.069.783	3.599.963			61.535.000,00 (1,16)
					55	4.351.620,00	61.590.000,00
					55	4.422.000,00	61.480.000,00
4,5	5,9	6,0	3.729.709	3.821.139			65.720.000,00 (1,24)
					61	3.974.688,00	64.680.000,00
					61	3.947.340,00	66.760.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- gesellschaft / Lage des Grund- stücks	Kaufpreis der Beteili- gung ¹¹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfin- anzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kredit- volumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
48	80636 München Erika-Mann-Straße 60-68 „Battello“	–	–	56,8	40.000.000,00	–	–
49	80339 München Landsberger Straße 84-90	–	–	66,1	60.000.000,00	–	–
50	80687 München Landsberger Straße 187	–	–	0,0	0,00	–	–
51	80804 München Leopoldstraße 175 „leo175“	–	–	0,0	0,00	–	–
52	80807 München, Marcel-Breuer-Straße 15/ Georg-Muche-Straße 1 „lajos“	–	–	0,0	0,00	–	–
53	80331 München Oberanger 28	–	–	0,0	0,00	–	–
54	81929 München Stefan-George-Ring 2, 6, 8/ Süskindstraße 4 „Zamilapark MK3“	–	–	0,0	0,00	–	–
55	48153 Münster Friedrich-Ebert-Straße 181 - 183	–	–	0,0	0,00	–	–
56	48153 Münster Hammer Straße 165 „Büroturm Münster“	–	–	0,0	0,00	–	–
57	48147 Münster Piusallee 7	–	–	0,0	0,00	–	–
58	63263 Neu Isenburg Frankfurter Straße 233 „Triforum“	–	–	0,0	0,00	–	–
59	49074 Osnabrück Große Straße / Kleine Hamkenstraße „Kamp Promenade“	–	–	32,0	21.000.000,00	–	–

ANK* Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹²⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr ab-geschriebene ANK* für den Beteiligungs-erwerb / für den Immobilienerwerb ¹³⁾	Zur Abschreibung verbleibende ANK* (einschl. Fremdwährungs-bewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹⁴⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussicht-lich verblei-bender Ab-schreibungs-zeitraum in Jahren	Wäh-rung
3.509.466 (= 5,0)	2.607.000	902.466	314.740	3.194.725,63 (0,06)	4,7	EUR
4.347.254 (= 4,8)	3.285.744	1.061.510	431.395	3.888.593,48 (0,07)	4,7	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR

* ANK = Anschaffungsnebenkosten

Vermögensaufstellung zum 31. März 2015

Teil 1: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- gesellschaft / Lage des Grund- stücks	Beteili- gungs- quote in %	Art des Grund- stücks ¹⁾	Entwick- lungs- stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs- datum	Bau- / Umbau- jahr	Grund- stücks- größe in m ²	Nutzfläche in m ²		Aus- stattungs- merkmale ⁴⁾
									Gewerbe	Wohnen	
60	49074 Osnabrück Große Straße 65, 66	–	G	F	B/P: 6%; Ha: 83%; L: 6%; Kfz: 5%	Nov. 10	2014	1.579	5.290	0	K/LA/PA
61	70176 Stuttgart Silberburgstraße 118-122/ Leuschnerstraße 43-47 „Silberburg-Carré“	–	G	F	B/P: 87%; L: 2%; W: 4%; Kfz: 7%	Apr. 02	2002	4.684	11.417	503	F/PA
62	Frankreich 33000 Bordeaux 50-60, Rue Sainte-Catherine „Bordeaux Megastore“	–	G	F	B/P: 8%; Ha: 92%	Jan. 10	2003	5.225 ²²⁾	16.356	0	K/LA/PA
63	92400 Courbevoie 7, Allée de l'Arche „Tour Cédre“	–	G	F	B/P: 94%; Kfz: 6%	Jun. 04	1998	1.248	28.888	0	K/LA/PA
64	92200 Neuilly sur Seine 115-123, Avenue Charles de Gaulle „Le France“	–	G	F	B/P: 94%; L: 1%; Kfz: 5%	Jul. 02	ca. 1970/ 2000	3.238	14.492	0	K/LA/PA
65	75008 Paris 14-16, Boulevard Malesherbes/ 16, Rue Chauveau-Lagarde	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 4%; L: 4%; Kfz: 6%	Nov. 00	ca. 1900/ 1989	1.683	7.967	0	F/K/LA/PA
66	75011 Paris 8-10, Place de la République/ 50, 60, 61, 63, 65, Rue de Malte/ 16, Rue du Faubourg du Temple „Crown Plaza“	–	G	F	B/P: 10%; Ha: 30%; H: 40%; S: 4%; W: 6%; Kfz: 9%	Sep. 03	1867/ 1980/1996	9.306	30.960	2.487	F/K/LA/PA
67	75017 Saint-Ouen 75, Rue Fructidor/ 67, Rue Arago „Le Colisée“	–	G	F	B/P: 90%; Kfz: 10%	Jul. 01	1996	4.843	13.300 ²³⁾	0	LA/PA
68	Italien 20123 Mailand Via Carducci 1-3	–	G	F	B/P: 93%; L: 7%; Kfz: 1%	Dez. 04	1951/ 1960/ 1990	1.864	10.388	0	K/LA/PA
69	20149 Mailand Via Marcantonio Colonna 35	–	G	F	B/P: 73%; L: 5%; S: 10%; Kfz: 12%	Jun. 03	1990	11.123	14.389	0	K/PA
70	20099 Sesto San Giovanni Viale Edison/Via Adamello	–	G	F	B/P: 86%; L: 4%; S: 3%; Kfz: 6%	Mrz. 03	2003	2.554	8.995	0	K/PA

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁷⁾	Mietein- nahmen in den letzten 12 Monaten ⁸⁾	Prognosti- zierte Miet- erträge der nächsten 12 Monate ⁸⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren (Gutachten 1/2)	Marktübliche Miete (Gutachten 1/2 in Währung ⁹⁾	Verkehrswert / Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹⁰⁾ (Gutachten 1/2 in Währung
0,0	0,0	13,8	1.059.958	1.430.995			25.830.000,00 (0,49)
					69	1.480.584,00	25.170.000,00
					69	1.480.584,00	26.490.000,00
0,6	27,3	2,3	1.889.027	1.458.191			32.405.000,00 (0,61)
					58	1.887.600,00	32.430.000,00
					58	1.902.024,00	32.380.000,00
0,0	100,0	0,1	4.602.745	4.697.677			77.145.000,00 (1,46)
					55	4.436.723,00	77.490.000,00
					55	4.436.723,00	76.800.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			230.500.000,00 (4,35)
					54	13.176.250,00	230.610.000,00
					54	13.176.250,00	230.390.000,00
0,2	0,0	1,7	9.040.172	8.140.293			133.310.000,00 (2,52)
					56	7.643.226,00	133.360.000,00
					56	7.643.226,00	133.260.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			75.155.000,00 (1,42)
					35	4.595.556,00	75.090.000,00
					35	4.595.556,00	75.220.000,00
1,7	15,0	1,9	10.834.221	10.667.900			167.125.000,00 (3,15)
					35	11.002.666,00	166.550.000,00
					35	10.901.941,00	167.700.000,00
0,0	26,6	3,0	4.359.458	3.207.379			55.960.000,00 (1,06)
					51	3.691.360,00	55.990.000,00
					51	3.691.360,00	55.930.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			70.125.000,00 (1,32)
					45	4.397.374,00	70.120.000,00
					45	4.197.600,00	70.130.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			56.390.000,00 (1,06)
					45	4.124.388,00	56.170.000,00
					45	4.124.388,00	56.610.000,00
100,0 (46,2)	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			23.070.000,00 (0,44)
					58	1.755.522,00	23.010.000,00
					58	1.755.522,00	23.130.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- gesellschaft / Lage des Grund- stücks	Kaufpreis der Beteili- gung ¹¹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kredit- volumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
60	49074 Osnabrück Große Straße 65, 66	–	–	0,0	0,00	–	–
61	70176 Stuttgart Silberburgstraße 118-122/ Leuschnerstraße 43-47 „Silberburg-Carré“	–	–	0,0	0,00	–	–
62	Frankreich 33000 Bordeaux 50-60, Rue Sainte-Catherine „Bordeaux Megastore“	–	–	44,1	34.000.000,00	–	–
63	92400 Courbevoie 7, Allée de l' Arche „Tour Cédre“	–	–	0,0	0,00	–	–
64	92200 Neuilly sur Seine 115-123, Avenue Charles de Gaulle „Le France“	–	–	0,0	0,00	–	–
65	75008 Paris 14-16, Boulevard Malesherbes/ 16, Rue Chauveau-Lagarde	–	–	26,6	20.000.000,00	–	–
66	75011 Paris 8-10, Place de la République/ 50,60,61,63,65, Rue de Malte/ 16, Rue du Faubourg du Temple „Crown Plaza“	–	–	0,0	0,00	–	–
67	75017 Saint-Ouen 75, Rue Fructidor/ 67, Rue Arago „Le Colisée“	–	–	45,6	25.500.000,00	–	–
68	Italien 20123 Mailand Via Carducci 1-3	–	–	0,0	0,00	–	–
69	20149 Mailand Via Marcantonio Colonna 35	–	–	0,0	0,00	–	–
70	20099 Sesto San Giovanni Viale Edison/Via Adamello	–	–	0,0	0,00	–	–

ANK* Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹²⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr ab-geschriebene ANK* für den Beteiligungs-erwerb / für den Immobilienerwerb ¹³⁾	Zur Abschreibung verbleibende ANK* (einschl. Fremdwährungs-bewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹⁴⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussicht-lich verblei-bender Ab-schreibungs-zeitraum in Jahren	Wäh-rung
496.293 (= 6,0)	350.065	146.228	49.640	281.295,02 (0,01)	5,6	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
5.477.477 (= 8,1)	3.882.307	1.595.170	547.863	2.648.002,36 (0,05)	4,8	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR

* ANK = Anschaffungsnebenkosten

Vermögensaufstellung zum 31. März 2015

Teil 1: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- gesellschaft/ Lage des Grund- stücks	Beteili- gungs- quote in %	Art des Grund- stücks ¹⁾	Entwick- lungs- stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs- datum	Bau-/ Umbau- jahr	Grund- stücks- größe in m ²	Nutzfläche in m ²		Aus- stattungs- merkmale ⁴⁾
									Gewerbe	Wohnen	
Niederlande											
71	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 80 „The Rock“	–	G (E)	F	B/P: 95%; Ha: 1%; S: 4%	Mrz. 12	2009	1.844	29.663	0	K/PA
72	1066 EP Amsterdam J.M. Keynesplein 12-46 „TIARA“	–	G (E)	F	B/P: 89%; L: 3%; Kfz: 7%	Sep. 02	2002	7.017	10.073	0	K/PA
73	1043 Amsterdam Kingsfordweg 43-117 „Q-Port“	–	G (E)	F	B/P: 93%; L: 1%; Kfz: 6%	Mrz. 02	2002	4.875	13.206	0	K/F/LA/PA
74	1019 BR Amsterdam Piet Heinkade 11 „Mövenpick“	–	G (E)	F	H: 100%	Sep. 04	2006	10.883	23.689	0	F/K/LA/PA
75	1066 JR Amsterdam Thomas R. Malthusstraat 1-3 „Adam Smith Building“	–	G (E)	F	B/P: 93%; Kfz: 7%	Jun. 02	2002	6.465	20.696	0	K/PA
76	2909 LC Capelle a.d. IJssel Rivium Quadrant 81-139 „Schouten Toren“	–	G	F	B/P: 86%; Kfz: 14%	Dez. 00	1994	6.028	6.640	0	PA
77	2909 LC Capelle a.d. IJssel Rivium 1e Straat 121-139	–	G	F	B/P: 89%; Kfz: 11%	Okt. 00	2000	4.514	5.360	0	K/PA
78	2514 XR Den Haag Bordewijklaan 18	–	G (E)	F	B/P: 92%; Kfz: 7%	Okt. 96	1996	3.286	7.634	0	K/PA
79	2511 CJ Den Haag Fluwelen Burgwal 46 (Tiefgarage)	–	G (E)	F	Kfz: 100%	Jun. 00	2001	5.268	— ²⁴⁾	0	K/PA
80	2593 Den Haag Laan van Nieuw Oost Indie 300/ Anna van Saksenlaan 51	–	G (E)	F	B/P: 90%; L: 1%; Kfz: 9%	Mrz. 10	2001, 2005	7.890	18.660	0	F/K/ PA
81	2514 JA Den Haag Paleisstraat 5	–	G	F	B/P: 87%; L: 6%; Kfz: 8%	Dez. 93	1993	1.410	4.113	0	F/K/PA

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁷⁾	Mietein- nahmen in den letzten 12 Monaten ⁸⁾	Prognosti- zierte Miet- erträge der nächsten 12 Monate ⁸⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren (Gutachten 1/2)	Markttübliche Miete (Gutachten 1/2 in Währung ⁹⁾	Verkehrswert / Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹⁰⁾ (Gutachten 1/2 in Währung
0,0	0,2	4,2	8.836.649	9.943.886			154.200.000,00 (2,91)
					64	9.846.680,00	154.200.000,00
					64	9.846.680,00	154.200.000,00
96,8 (96,9)	100,0	0,3	48.420	48.858			14.755.000,00 (0,28)
					57	1.480.360,00	14.730.000,00
					57	1.480.360,00	14.780.000,00
29,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			30.105.000,00 (0,57)
					57	2.336.068,00	30.380.000,00
					57	2.303.725,00	29.830.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			93.520.000,00 (1,76)
					61	5.865.792,00	94.250.000,00
					61	5.865.792,00	92.790.000,00
58,9 (59,3)	2,6	3,6	1.378.338	1.238.071			44.230.000,00 (0,83)
					57	3.755.591,00	43.790.000,00
					57	3.762.889,00	44.670.000,00
68,4 (66,8)	12,5	2,7	380.891	183.453			10.735.000,00 (0,20)
					49	936.978,00	10.650.000,00
					49	951.378,00	10.820.000,00
100,0 (100,0)	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			5.630.000,00 (0,11)
					56	688.900,00	5.600.000,00
					56	688.900,00	5.660.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			16.030.000,00 (0,30)
					51	1.275.816,00	16.030.000,00
					51	1.275.816,00	16.030.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			13.450.000,00 (0,25)
					57	901.095,00	13.450.000,00
					57	901.095,00	13.450.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			54.480.000,00 (1,03)
					58	3.670.922,00	54.670.000,00
					58	3.633.846,00	54.290.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			10.850.000,00 (0,20)
					48	780.540,00	11.040.000,00
					48	780.540,00	10.660.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- gesellschaft / Lage des Grund- stücks	Kaufpreis der Beteili- gung ¹¹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kredit- volumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
Niederlande							
71	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 80 „The Rock“	–	–	58,6	90.350.000,00	–	–
72	1066 EP Amsterdam J. M. Keynesplein 12-46 „TIARA“	–	–	98,3	14.500.000,00	–	–
73	1043 Amsterdam Kingsfordweg 43-117 „Q-Port“	–	–	60,1	18.100.000,00	–	–
74	1019 BR Amsterdam Piet Heinkade 11 „Mövenpick“	–	–	32,1	30.000.000,00	–	–
75	1066 JR Amsterdam Thomas R. Malthusstraat 1-3 „Adam Smith Building“	–	–	0,0	0,00	–	–
76	2909 LC Capelle a. d. IJssel Rivium Quadrant 81-139 „Schouten Toren“	–	–	0,0	0,00	–	–
77	2909 LC Capelle a. d. IJssel Rivium 1e Straat 121-139	–	–	0,0	0,00	–	–
78	2514 XR Den Haag Bordewijklaan 18	–	–	0,0	0,00	–	–
79	2511 CJ Den Haag Fluwelen Burgwal 46 (Tiefgarage)	–	–	0,0	0,00	–	–
80	2593 Den Haag Laan van Nieuw Oost Indie 300/ Anna van Saksenlaan 51	–	–	55,0	29.964.000,00	–	–
81	2514 JA Den Haag Paleisstraat 5	–	–	0,0	0,00	–	–

ANK* Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹²⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr ab-geschriebene ANK* für den Beteiligungs-erwerb / für den Immobilienerwerb ¹³⁾	Zur Abschreibung verbleibende ANK* (einschl. Fremdwährungs-bewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹⁴⁾ (An-teil am Fondsvermögen in %)	Voraussicht-lich verblei-bender Ab-schreibungs-zeitraum in Jahren	Wäh-rung
8.066.248 (= 6,1)	6.559.725	1.506.523	807.186	5.650.302,08 (0,11)	7,0	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
4.282.563 (= 8,7)	2.948.454	1.334.109	428.259	2.141.293,75 (0,04)	5,0	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR

* ANK = Anschaffungsnebenkosten

Vermögensaufstellung zum 31. März 2015

Teil 1: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-gesellschaft / Lage des Grund-stücks	Beteili-gungs-quote in %	Art des Grund-stücks ¹⁾	Entwick-lungs-stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs-datum	Bau- / Umbau-jahr	Grund-stücks-größe in m²	Nutzfläche in m²		Aus-stattungs-merkmale ⁴⁾
									Gewerbe	Wohnen	
82	2511 GA Den Haag Wijnhaven 6 „Muzentoren“	–	G	F	B/P: 96%; L: 2%; S: 2%	Feb. 01	2001	1.135	14.350	0	K/PA
83	1100 XP Diemen Wisselwerking 32-36	–	G	F	B/P: 92%; Kfz: 8%	Okt. 92	1991, 1999	3.734	5.645	0	K/PA
84	2132 JG Hoofddorp Spicalaan 1-59	–	G	F	B/P: 89%; Kfz: 10%	Okt. 96	1996	12.893	11.216	0	PA
85	Österreich 1030 Wien Marxergasse 1/ Untere Viaduktgasse/Hintere Zollamtstraße „City Point“	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 3%; L: 7%; S: 3%; Kfz: 6%	Feb. 09	2003	7.637	33.284	0	F/K/LA/PA
86	Spanien 08017 Barcelona Avenida Sarrià 102-106/ Calle Can Ràbia 3-5 „Sarria Forum“	–	G	F	B/P: 91%; Kfz: 9%	Okt. 03	2003	2.245	13.000	0	K/LA/PA
87	08010 Barcelona Ronda de Sant Pere 5	–	G	F	B/P: 43%; Ha: 57%	Mai 13	1891/ 2003	795	3.978	0	K/PA
88	30353 Cartagena Parque Mediterraneo s/n Pol. Ind. Cabeza „Espacio Mediterraneo“	–	G	F	B/P: 1%; Ha: 94%; L: 1%; S: 5%	Okt. 07	2007	43.692	49.605 ¹⁷⁾	0	K/LA/PA
89	48920 Portugalete Avda Ballonti 1 „Ballonti“	–	G	F	Ha: 90%; S: 10%	Nov. 10	2008	69.019	52.686	0	K/LA/PA
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung											
90	Großbritannien N1 9 AG London York Way 90 „Kings Place“	–	G	F	B/P: 97%; Ha: 2%; S: 1%	Apr. 12	1900/ 2008	6.148	31.568	0	K/LA/PA/R
91	Polen 00-125 Warschau Ulica Emilii Plater 49 „InterContinental Hotel“	–	G	F	H: 100%	Dez. 12	2003	1.929	45.679	0	K/PA

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁷⁾	Mietein- nahmen in den letzten 12 Monaten ⁸⁾	Prognosti- zierte Miet- erträge der nächsten 12 Monate ⁸⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren (Gutachten 1/2)	Markttübliche Miete (Gutachten 1/2 in Währung ⁹⁾	Verkehrswert / Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹⁰⁾ (Gutachten 1/2 in Währung
0,0	95,2	0,9	3.233.245	2.689.926			39.415.000,00 (0,74)
					57	2.693.144,00	40.190.000,00
					57	2.693.144,00	38.640.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			9.720.000,00 (0,18)
					49	797.850,00	9.760.000,00
					49	797.867,00	9.680.000,00
42,2 (42,9)	0,0	2,5	1.184.613	1.226.505			22.800.000,00 (0,43)
					51	1.924.604,00	22.820.000,00
					51	1.924.604,00	22.780.000,00
5,4	3,4	3,9	5.470.481	5.706.168			102.695.000,00 (1,94)
					59	5.779.236,00	102.550.000,00
					59	5.986.848,00	102.840.000,00
19,9	7,7	2,9	3.335.457	2.655.291			59.555.000,00 (1,12)
					58	3.431.928,00	59.490.000,00
					58	3.431.928,00	59.620.000,00
0,0	30,5	2,9	1.133.741	1.098.847			19.025.000,00 (0,36)
					58	1.233.804,00	19.030.000,00
					58	1.248.540,00	19.020.000,00
7,2	19,3	2,5	6.434.573	6.292.692			110.890.000,00 (2,09)
					52	7.873.801,00	110.560.000,00
					52	7.941.285,00	111.220.000,00
9,3	17,1	5,9	8.465.925	7.315.056			112.520.000,00 (2,12)
					54	8.765.592,00	112.100.000,00
					54	9.040.332,00	112.940.000,00
0,0	0,1	10,2	13.750.392 (= 17.384.622)	13.942.789 (= 17.800.062)			258.495.000,00 (= 354.817.234,71) (2,12)
					63	13.994.292,00	255.990.000,00
					63	13.994.292,00	261.000.000,00
0,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			415.504.757,85 (= 101.715.000,00) (0,00)
					58	25.705.779,97	415.443.483,00
					58	25.714.211,39	415.566.032,70

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-gesellschaft / Lage des Grund-stücks	Kaufpreis der-Beteili-gung ¹¹⁾	Gesellschafts-kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kredit-volumen	Gesellschafter-darlehen	Beteiligungs-wert (Anteil am Fondsver-mögen in %)
82	2511 GA Den Haag Wijnhaven 6 „Muzentoren“	–	–	69,8	27.500.000,00	–	–
83	1100 XP Diemen Wisselwerking 32-36	–	–	0,0	0,00	–	–
84	2132 JG Hoofddorp Spicalaan 1-59	–	–	44,2	10.072.450,00	–	–
85	Österreich 1030 Wien Marxergasse 1 / Untere Viaduktgasse/Hintere Zollamtstraße „City Point“	–	–	0,0	0,00	–	–
86	Spanien 08017 Barcelona Avenida Sarrià 102-106/ Calle Can Ràbia 3-5 „Sarria Forum“	–	–	100,7	60.000.000,00	–	–
87	08010 Barcelona Ronda de Sant Pere 5	–	–	0,0	0,00	–	–
88	30353 Cartagena Parque Mediterraneo s/n Pol. Ind. Cabeza „Espacio Mediterraneo“	–	–	94,7	105.000.000,00	–	–
89	48920 Portugalete Avda Ballonti 1 „Ballonti“	–	–	64,0	72.000.000,00	–	–
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung							
90	Großbritannien N1 9 AG London York Way 90 „Kings Place“	–	–	55,3	143.000.000,00 (= 196.285.671,15)	–	–
91	Polen 00-125 Warschau Ulica Emilii Plater 49 „InterContinental Hotel“	–	–	61,4	– (= 62.500.000,00)	–	–

ANK* Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹²⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr ab-geschriebene ANK* für den Beteiligungs-erwerb / für den Immobilienerwerb ¹³⁾	Zur Abschreibung verbleibende ANK* (einschl. Fremdwährungs-bewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹⁴⁾ (An-teil am Fondsvermögen in %)	Voraussicht-lich verblei-bender Ab-schreibungs-zeitraum in Jahren	Wäh-rung
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
7.267.645 (= 7,8)	5.022.000	2.245.645	726.564	2.785.161,02 (0,05)	3,8	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
866.954 (= 4,6)	451.962	414.992	72.309	732.498,36 (0,01)	8,1	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
3.600.264 (= 3,0)	605.442	2.994.823	361.414	2.043.785,63 (0,04)	5,7	EUR
14.843.515 (= 18.080.662) (= 6,3)	9.391.634 (= 11.378.420)	5.451.881 (= 6.702.242)	1.482.314 (= 1.805.389)	10.520.097,87 (= 14.440.171,13)	7,0	GBP (EUR)
6.978.633 (= 1.706.587) (= 1,6)	31.779 (= 7.599)	6.946.854 (= 1.698.988)	683.296 (= 164.288)	5.508.167,93 (= 1.348.331,76)	7,7	PLN (EUR)

* ANK = Anschaffungsnebenkosten

Vermögensaufstellung zum 31. März 2015

Teil 1: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-gesellschaft / Lage des Grund-stücks	Beteili-gungs- quote in %	Art des Grund- stücks ¹⁾	Entwick-lungs- stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs- datum	Bau- / Umbau- jahr	Grund- stücks- größe in m²	Nutzfläche in m²		Aus- stattungs- merkmale ⁴⁾
									Gewerbe	Wohnen	
III. Über Immobiliengesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung											
Belgien											
	Rubens 2000 SCS Avenue Louise 149 12 ème étage 1050 Brüssel	100,0%	–	–	–	Dez. 03	–	–	–	–	–
92	2600 Antwerpen ²⁵⁾ Uitbreidingstraat 80-86	–	G	F	B/P: 79%; L: 1%; Kfz: 20%	Dez. 03	2000	9.810	23.215	0	K/PA
	Blérot SCS ²⁶⁾ Avenue Louise 149 12 ème étage 1050 Brüssel	100,0%	–	–	–	Sep. 04	–	–	–	–	–
93	1060 Brüssel Place Victor Horta „Eurostation“	–	G (E)	F	B/P: 90%; Ha: 2%; L: 5%; Kfz: 4%	Sep. 04	2004	6.629	44.990	0	K/LA/PA
Deutschland											
	Phoenix KÖ5 GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main	100,0%	–	–	–	–	–	–	–	–	–
94	70173 Stuttgart Königstraße 5 „Phoenixbau“	–	G (E)	F	B/P: 23%; Ha: 73%; L: 1%; Kfz: 4%	Jun. 05	2008	2.888	18.707	0	K, PA, LA
Finnland											
	WestInvest First Kanavaranta Oy Töölönlahdenkatu 3 A 00101 Helsinki	100,0%	–	–	–	Jun. 08	–	–	–	–	–
95	00930 Helsinki Kanavaranta 1	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 9%; Kfz: 5%	Jun. 08	1961/ 1988	1.666	6.846	0	PA
Frankreich											
	WestInvest Le Malraux SAS 10-12 Avenue de L'Arche 92419 Courbevoie Cedex	100,0%	–	–	–	Sep. 08	–	–	–	–	–
96	75013 Paris 19 à 21, Boulevard Vincent Auriol/ 12 à 20, Rue Fernand Braudel/ 18 à 20, Rue Georges Balanchine	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 12%; L: 1%; Kfz: 3%	Sep. 08	2001	1.006	6.828	0	K/PA

Leerstands- quote in % (durch- schnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnitt- liche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁷⁾	Mietein- nahmen in den letzten 12 Monaten ⁸⁾	Prognosti- zierte Miet- erträge der nächsten 12 Monate ⁸⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren (Gutachten 1/2)	Marktübliche Miete (Gutachten 1/2 in Währung ⁹⁾	Verkehrswert/ Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹⁰⁾ (Gutachten 1/2 in Währung
–	–	–	–	–	–	–	–
36,8 (41,3)	12,1	2,9	2.307.862	3.146.699			53.480.000,00
					55	3.859.242,00	54.000.000,00
					55	3.859.242,00	52.960.000,00
–	–	–	–	–	–	–	–
1,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			178.000.000,00
					61	9.729.889,00	178.000.000,00
					61	9.729.889,00	178.000.000,00
–	–	–	–	–	–	–	–
0,1	3,1	7,5	6.310.275	6.509.047			124.740.000,00
					63	6.485.208,00	125.280.000,00
					63	6.462.024,00	124.200.000,00
–	–	–	–	–	–	–	–
0,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			36.970.000,00
					48	2.030.448,00	36.970.000,00
					48	2.030.448,00	36.970.000,00
–	–	–	–	–	–	–	–
0,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.			54.055.000,00
					56	3.077.520,00	54.060.000,00
					56	3.076.660,00	54.050.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- gesellschaft / Lage des Grund- stücks	Kaufpreis der Beteili- gung ¹¹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kredit- volumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
III. Über Immobiliengesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung							
Belgien							
	Rubens 2000 SCS Avenue Louise 149 12 ème étage 1050 Brüssel	–	8.465.564	–	–	24.450.000,00	39.577.014,51 (0,75)
92	2600 Antwerpen ²⁵⁾ Uitbreidingstraat 80-86	–	–	0,0	0,00	–	–
	Blérot SCS ²⁶⁾ Avenue Louise 149 12 ème étage 1050 Brüssel	–	27.224.000	–	–	75.000.000,00	143.384.551,97 (2,71)
93	1060 Brüssel Place Victor Horta „Eurostation“	–	–	0,0	0,00	–	–
Deutschland							
	Phoenix KÖ5 GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main	–	25.000	–	–	53.500.000,00	92.178.127,99 (1,74)
94	70173 Stuttgart Königstraße 5 „Phoenixbau“	–	–	0,0	0,00	–	–
Finnland							
	WestInvest First Kanavaranta Oy Töölönlahdenkatu 3 A 00101 Helsinki	–	8.000	–	–	0,00	39.165.245,94 (0,74)
95	00930 Helsinki Kanavaranta 1	–	–	0,0	0,00	–	–
Frankreich							
	WestInvest Le Malraux SAS 10-12 Avenue de L'Arche 92419 Courbevoie Cedex	–	31.305.840	–	–	27.000.000,00	37.326.294,38 (0,70)
96	75013 Paris 19 à 21, Boulevard Vincent Auriol/ 12 à 20, Rue Fernand Braudel/ 18 à 20, Rue Georges Balanchine	–	–	0,0	0,00	–	–

[illegible]

* ANK = Anschaffungsnebenkosten

Vermögensaufstellung zum 31. März 2015

Teil 1: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- gesellschaft/ Lage des Grund- stücks	Beteili- gungs- quote in %	Art des Grund- stücks ¹⁾	Entwick- lungs- stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs- datum	Bau-/ Umbau- jahr	Grund- stücks- größe in m²	Nutzfläche in m²		Aus- stattungs- merkmale ⁴⁾
									Gewerbe	Wohnen	
Litauen											
	Kauno Audiniu Projektas UAB Karaliaus Mindaugo pr. 49 44333 Kaunas	100,0%	–	–	–	Sep. 08	–	–	–	–	–
97	Kaunas 44333 Karaliaus Mindaugo Prospektas 49 „Akropolis Kaunas“	–	G	F	Ha: 90%; L: 1%; S: 9%	Sep. 08	2007	38.352	60.870 ²⁸⁾	0	F/K/LA/PA
Spanien											
	WestInvest Hotel Port Sóller S.L.U. Carrera de San Jerónimo 15-2º 28014 Madrid	100,0%	–	–	–	Jul. 07	–	–	–	–	–
98	07108 Port de Sóller (Mallorca) Carrer de Bélgica 91 / Cami de Cingle „Jumeirah Port Sóller Hotel & Spa“	–	G	F	H: 100%	Aug. 07 ²⁷⁾	2012	17.891	22.004	0	K, LA, PA
IV. Über Immobiliengesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung											
Polen											
	Barska Sp. z o.o. Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau	100,0%	–	–	–	Jun. 09	–	–	–	–	–
99	00-854 Warschau Al. Jana Pawła II 19 „Atrium City“	–	G	F	B/P: 83%; Ha: 10%; Kfz: 7%	Jun. 09	2009	3.398	21.074	0	F/K/LA/PA
	SPV Aida Investment Sp. z o.o. w likwidacji ²⁹⁾ Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau	100,0%	–	–	–	Sep. 12	–	–	–	–	–
100	00-203 Warschau ul. Bonifraterska 17 „North Gate“	–	G (E)	F	B/P: 91%; Ha: 1%; L: 1%; Kfz: 7%	Mrz. 11	2008	4.065	30.345	0	K/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁷⁾	Mieteinnahmen in den letzten 12 Monaten ⁸⁾	Prognostizierte Miet- erträge der nächsten 12 Monate ⁸⁾	Restnutzungsdauer in Jahren (Gutachten 1/2)	Markttübliche Miete (Gutachten 1/2) in Währung ⁹⁾	Verkehrswert / Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹⁰⁾ (Gutachten 1/2) in Währung
–	–	–	–	–	–	–	–
6,0	20,1	3,3	12.665.222	13.688.567 (= 13.688.567)	52 52	14.449.080,00 14.432.596,00	223.160.000,00 223.020.000,00 223.300.000,00
–	–	–	–	–	–	–	–
0,0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	67 67	3.600.000,00 3.600.000,00	59.720.000,00 59.550.000,00 59.890.000,00
–	–	–	–	–	–	–	–
8,6	3,8	1,4	26.151.927 (= 6.272.731)	28.254.590 (= 6.566.864)	64 64	28.674.129,79 28.674.129,79	480.966.722,60 (= 117.740.000,00) 479.618.675,90 482.314.769,30
–	–	–	–	–	–	–	–
16,7	27,9	2,6	25.898.883 (= 6.211.452)	23.515.456 (= 5.465.406)	63 63	28.922.905,68 29.242.956,47	410.153.420,95 (= 100.405.000,00) 408.008.801,20 412.298.040,70

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- gesellschaft / Lage des Grund- stücks	Kaufpreis der- Beteili- gung ¹¹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfin- anzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kredit- volumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
Litauen							
	Kauno Audiniu Projektas UAB Karaliaus Mindaugo pr. 49 44333 Kaunas	–	14.871.245	–	–	– (= 90.000.000,00)	163.866.244,20 (3,09)
97	Kaunas 44333 Karaliaus Mindaugo Prospektas 49 „Akropolis Kaunas“	–	–	0,0	–	–	–
Spanien							
	WestInvest Hotel Port Sóller S.L.U. Carrera de San Jerónimo 15-2° 28014 Madrid	–	18.637.800	–	–	0,00	90.086.229,90 (1,70)
98	07108 Port de Sóller (Mallorca) Carrer de Bèlgica 91 / Cami de Cingle „Jumeirah Port Sóller Hotel & Spa“	–	–	0,0	0,00	–	–
IV. Über Immobiliengesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung							
Polen							
	Barska Sp. z o.o. Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau	10.818 (= 2.402)	140.587.500 (= 34.415.629)	–	–	– (= 57.000.000,00)	160.692.673,53 (= 39.337.348,08) (0,74)
99	00-854 Warschau Al. Jana Pawła II 19 „Atrium City“	–	–	25,5 (= 30.000.000,00)	–	–	–
	SPV Aida Investment Sp. z o.o. w likwidacji ²⁹⁾ Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau	181.950.533 (= 44.760.900) ³⁰⁾	494.627.800 (= 121.084.213)	–	–	– (= ,00)	506.805.377,49 (= 124.065.267,60) (2,34)
100	00-203 Warschau ul. Bonifraterska 17 „North Gate“	–	–	58,6 (= 58.800.000,00) ³¹⁾	–	–	–

ANK* Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹²⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr ab-geschriebene ANK* für den Beteiligungs-erwerb / für den Immobilienerwerb ¹³⁾	Zur Abschreibung verbleibende ANK* (einschl. Fremdwährungs-bewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹⁴⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussicht-lich verblei-bender Ab-schreibungs-zeitraum in Jahren	Wäh-rung
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
–	–	–	–	–	–	EUR
13.074 (= 3.335) (= 120,8)	0 (= 0)	13.074 (= 3.335)	1.426 (= 364)	5.942,62 (= 1.515,00) (0,00)	4,2	PLN (EUR)
3.709.866 (= 823.405) (= 0,7)	–	3.709.866 (= 823.405)	370.987 (= 90.817)	1.545.777,30 (= 378.404,18)	4,2	PLN (EUR)
11.072.228 (= 2.748.158) (= 2,6)	2.052.189 (= 468.055)	9.020.038 (= 2.280.103)	2.521.226 (= 625.747)	0,00 (= 0,00) (0,00)	0,0	PLN (EUR)
–	–	–	–	–	–	PLN (EUR)

* ANK = Anschaffungsnebenkosten

Vermögensaufstellung zum 31. März 2015

Teil 1: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- gesellschaft/ Lage des Grund- stücks	Beteili- gungs- quote in %	Art des Grund- stücks ¹⁾	Entwick- lungs- stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs- datum	Bau- / Umbau- jahr	Grund- stücks- größe in m²	Nutzfläche in m²		Aus- stattungs- merkmale ⁴⁾
									Gewerbe	Wohnen	
Tschechische Republik											
	WestInvest Waterfront Towers s.r.o. Jankovcova 1569/2c 17000 Prag	100,0%	–	–	–	Okt. 07	–	–	–	–	–
101	17000 Prag 7 Jankovcova 1569/2c „Lighthouse“	–	G	F	B/P: 86%; Ha: 2%; L: 4%; Kfz: 9%	Okt. 07	2004	13.172	26.880	0	K/PA
Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)											
Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)											

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) ⁵⁾	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % ⁶⁾	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren ⁷⁾	Mietein- nahmen in den letzten 12 Monaten ⁸⁾	Prognosti- zierte Miet- erträge der nächsten 12 Monate ⁸⁾	Restnutzungs- dauer in Jahren (Gutachten 1/2)	Marktübliche Miete (Gutachten 1/2) in Währung ⁹⁾	Verkehrswert / Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) ¹⁰⁾ (Gutachten 1/2) in Währung
–	–	–	–	–	–	–	–
25,2	22,0	2,2	95.065.486 (= 3.445.642)	96.099.099 (= 3.468.105)			1.861.739.089,65 (= 67.695.000,00)
					59	127.144.115,21	1.862.701.655,10
					59	128.946.037,73	1.860.776.524,20
							–
							4.743.067.234,71 (= 89,49)³²⁾

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- gesellschaft / Lage des Grund- stücks	Kaufpreis der Beteili- gung ¹¹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kredit- volumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
Tschechische Republik							
	WestInvest Waterfront Towers s.r.o. Jankovcova 1569/2c 17000 Prag	–	2.000.000 (= 72.722)	–	–	– (= 31.900.000,00)	1.119.024.483,07 (= 40.689.032,53) (0,77)
101	17000 Prag 7 Jankovcova 1569/2c „Lighthouse“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)					–	358.850.000,00 (= 6,77)	809.675.357,10 (= 15,28)
Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)				1.429.572.121,15 (= 26,97)³³⁾		–	–

ANK* Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung) / für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) ¹²⁾	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr ab-geschriebene ANK* für den Beteiligungs-erwerb / für den Immobilienerwerb ¹³⁾	Zur Abschreibung verbleibende ANK* (einschl. Fremdwährungs-bewertung) für den Beteiligungserwerb / für den Immobilienerwerb ¹⁴⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussicht-lich verblei-bender Ab-schreibungs-zeitraum in Jahren	Währ-ung
–	–	–	–	–	–	CZK (EUR)
–	–	–	–	–	–	CZK (EUR)
				1.515,00 (= 0,00)		EUR
				51.898.871,18 (= 0,98)		EUR

* ANK = Anschaffungsnebenkosten

Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis

- 1) Grundstücksart: G = Gewerbeobjekt, W = Wohnobjekt, W/G = gemischt genutztes Objekt, E = Erbbaugrundstück
- 2) Entwicklungsstand: B = im Bau, F = fertiges Objekt, R = Bestandsentwicklung
- 3) Nutzungsart: B/P = Büro und Praxen, H = Hotel, L = Lager, Hallen und Logistik,
Ha = Einzelhandel und Gastronomie, S = Sonstiges, W = Wohnen, Kfz = offene Stellplätze,
Tiefgaragenstellplätze und Parkhäuser
(Angaben in % sind auf die Erträge bezogen)
- 4) Ausstattung: F = Fernwärme, K = Klimaanlage (Voll- bzw. Teilklimatisierung), La = Lastenaufzug,
Pa = Personenaufzug, R = Rolltreppe
- 5) Leerstand nach BVI-Methode (Projekte werden bis zwölf Monate nach Fertigstellung nicht berücksichtigt). Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr, sofern eine ertragsbezogene Quote von 33 % erreicht oder überschritten wurde.
- 6) Die Mietverträge, die in den auf den Berichtszeitraum folgenden zwölf Monaten auslaufen, werden insgesamt in % der gesamten Vertragsmieten angegeben. Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien. Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/Objekt, oder wenn die Mieteinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen.
- 7) Basis für die Gewichtung ist der Anteil der einzelnen Mietverträge an der gesamten Vertragsmiete aus dem Objekt. Unbefristete Verträge werden hier nicht berücksichtigt. Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien. Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/Objekt, oder wenn die Mieteinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen.
- 8) Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien. Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/Objekt, oder wenn die Mieteinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen. Es handelt sich um die tatsächlichen Mieterträge im Geschäftsjahr, bei neu angekauften Objekten um die vereinnahmten Mieten vom Kaufzeitpunkt an bis zum Berichtsstichtag.
- 9) Marktübliche Miete laut aktueller Bewertungen der externen Bestandsbewerter, diese Mieten können von den gegenwärtigen tatsächlichen Mieten abweichen.
- 10) Die Verkehrswertermittlung erfolgt zu verschiedenen Bewertungsstichtagen viermal innerhalb des Geschäftsjahres für jede einzelne Immobilie; Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihren aktivierten Baukosten (entspricht dem Verkehrswert des Projektes zum Stichtag) angegeben. Im Berichtszeitraum erworbene Objekte werden bis zu maximal drei Monate mit dem Kaufpreis exklusive Anschaffungsnebenkosten angegeben. Anteil am Fondsvermögen nur für direkt gehaltene Immobilien. Umrechnungskurs in EUR zum Berichtsstichtag.
- 11) Kaufpreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 12) EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 13) EUR-Angaben zu direkt gehaltenen Immobilien basieren auf den Umrechnungskursen zum Buchungstag; EUR-Angaben der über Immobiliengesellschaften gehaltenen Immobilien basieren auf den Umrechnungskursen zum Berichtsstichtag.
- 14) Zum Berichtsstichtag noch nicht abgeschriebene Nebenkosten. Umrechnungskurs der Fremdwährungsbewertung zum Berichtsstichtag.
- 15) Nach belgischem Recht besitzt die belgische Niederlassung der WestInvest GmbH für den WestInvest InterSelect das Eigentum an dem mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstück unterhalb des Gebäudes Place Victor Horta.
- 16) 1914/15 Bau als Verwaltungs- und Ausstellungsgebäude der Firma Siemens; 1928-1930 Errichtung des technischen Büros; 2002/2004 Umbau

Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis (Fortsetzung)

- 17) Die Gewerbefläche wird inklusive aller im Gutachten aufgeführten Außenflächen, Mallflächen oder sonstigen Flächen angegeben.
- 18) Ohne 23.780 m² „Sonstige Flächen“ (Laderampen und Außenflächen)
- 19) Die über die Immobiliengesellschaft „WestInvest Grundbesitz Frankfurt/Main GmbH & Co. KG“ seit Oktober 2002 gehaltene Immobilie wurde im Juli 2011 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobiliengesellschaft wurde im Juli 2011 aufgelöst. Die verbleibenden Anschaffungsnebenkosten werden auf die ehemals von der Immobiliengesellschaft gehaltene Immobilie „60486 Frankfurt am Main, Theodor-Heuss-Allee 1-3 (Maritim Hotel)“ übertragen.
- 20) Die über die Immobiliengesellschaft „WestInvest Zweite Grundbesitz Frankfurt/Main GmbH & Co. KG“ seit April 2003 gehaltene Immobilie wurde im Juli 2011 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobiliengesellschaft wurde im Juli 2011 aufgelöst. Die verbleibenden Anschaffungsnebenkosten betreffen den Erwerb zum 25.02.2010 der restlichen 6 % der Gesellschaft und wurden auf die ehemals von der Immobiliengesellschaft gehaltene Immobilie „60486 Frankfurt am Main, Theodor-Heuss-Allee 5-7, „Amphitron““ übertragen.
- 21) Die über die Immobiliengesellschaft „CR sechzehn Hamburg GmbH & Co. KG“ seit Juni 2007 gehaltene Immobilie wurde am 14.03.2014 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobiliengesellschaft wurde am 14.03.2014 aufgelöst.
- 22) Ohne 191 m² Teileigentum (Volumeneigentum)
- 23) Ohne 818 m² Allgemeinfläche
- 24) 353 Tiefgaragenstellplätze
- 25) Die Angaben beziehen sich auf das gesamte Objekt und nicht auf die angegebene Beteiligungsquote.
- 26) Zusätzlich besitzt die belgische Niederlassung der WestInvest GmbH für den WestInvest InterSelect das unter der Fußnote 15) genannte Grundstück.
- 27) Erwerb des Grundstücks
- 28) Ohne 12.930 m² Mallfläche
- 29) Die „Bonifraterska Development Sp. z o.o.“ wurde am 07.12.2012 liquidiert, wobei sämtliche Vermögensgegenstände (wozu auch die Immobilie „North Gate“, Warschau, zählt) der Gesellschaft auf den einzigen Gesellschafter, die „SPV Aida Investment Sp. z o.o.“, übertragen worden sind.
- 30) Gründung der „SPV Aida Investment Sp. z o.o.“ ist am 17.09.2012 erfolgt. Kaufpreis und Erwerbsnebenkosten inkl. der Übertragungen von der am 07.12.2012 liquidierten Gesellschaft „Bonifraterska Development Sp. z o.o.“.
- 31) Fremdfinanzierung der Immobilie wurde vom Fonds aufgenommen und ist nicht Bestandteil des Gesellschaftsvermögens.
- 32) Inklusive 40.355.000,00 EUR (Gutachtenwert) der mit Übergang Nutzen/Lasten zum 31.03.2015 verkauften Immobilie 81673 München, Berg-am-Laim-Straße 43-47/Dingolfinger Straße 2-6, „Eastsite Campus“. Das wirtschaftliche Nutzungsende war der 30.03.2015.
- 33) Inklusive der vom Fonds aufgenommenen 58.800.000 EUR aus dem Gesellschaftsobjekt 00-203 Warschau, ul. Bonifraterska 17, „North Gate“, sowie einem weiteren Sammeldarlehen von 100.000.000 EUR, das nicht objektweise dargestellt werden kann, aber in der Gesamtsumme enthalten ist.

Verzeichnis der An- und Verkäufe* zur Vermögensaufstellung vom 31. März 2015

Firma, Rechtsform, Sitz der Immobiliengesellschaft / Lage des Grundstücks	Verkäufer / Käufer	Beteiligungsquote in %	Entwicklungsstand ²⁾	Erwerbs- / Verkaufsdatum
I. Ankäufe¹⁾				
Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung				
Deutschland				
10178 Berlin Henriette-Herz-Platz 3-4/ Litfaß-Platz 1-4 „Hackesches Quartier“	PMG Premium Green Objekt Berlin Hackesches Quartier GmbH & Co. KG	–	F	Apr. 14
80636 München Erika-Mann-Straße 60-68 „Battello“	LaSalle German Income & Growth Fund	–	F	Mai 14
II. Verkäufe¹⁾				
Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung				
Belgien				
1410 Waterloo Drève Richelle 161 „Waterloo Office Park“ Haus H	Immodeff SA	–	F	Feb. 15
Deutschland				
20459 Hamburg Herrengaben 30-31	Cogiton Projekt Neustadt GmbH	–	F	Dez. 14
81673 München Berg-am-Laim-Straße 43-47/ Dingolfinger Straße 2-6 „Eastsite Campus“	IRAF Rosi S.à.r.l.	–	F	Mrz. 15

* von Immobilien und Immobiliengesellschaften

Hinweis: Der Anteil der Immobilientransaktionen, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über eng verbundene Unternehmen und Personen vollständig über die Deka Immobilien GmbH als Servicegesellschaft, ausgeführt wurden, betrug 100 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt rund 277,3 Mio. EUR.

Kauf- / Verkaufspreis der Immobilie ³⁾	Kauf- / Verkaufspreis der Beteiligung ³⁾	Nebenkosten der Beteiligungstransaktion (in % des Kauf- / Verkaufspreises der Beteiligung) / der Immobilientransaktion (in % des Kauf- / Verkaufspreises der Immobilie) ⁴⁾	Voraussichtliche Abschreibungsdauer der Anschaffungsnebenkosten in Jahren	Währung
149.595.583	–	12.322.917 (= 8,2)	10	EUR
70.400.000	–	3.509.466 (= 5,0)	10	EUR
2.009.000	–	75.465 (= 3,8)	–	EUR
14.750.000	–	302.106 (= 2,0)	–	EUR
40.450.000	–	427.644 (= 1,1)	–	EUR

¹⁾ Übersicht der im Geschäftsjahr 2014/2015 in das Fondsvermögen übergegangenen bzw. aus dem Fondsvermögen abgegangenen Objekte.

²⁾ Entwicklungsstand: B = im Bau, F = fertiges Objekt, R = Bestandsentwicklung

³⁾ Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag. Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihrer Projektschätzung angegeben.

⁴⁾ EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.

Teil II*: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Käufe nominal TEUR	Verkäufe nominal TEUR	Bestand nominal TEUR	Kurswert EUR (Kurs per 30.03.2015)	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben ¹⁾				685.925.036,10	12,94
II. Wertpapiere					
Börsengehandelte Wertpapiere					
Verzinsliche Wertpapiere					
0,076 % Land Hessen FLR Schatzanw. S.1210 12/16 (DE000A1KRBG4)	0,00	0,00	160.000,00	160.126.400,00	3,02
0,028 % Land Hessen FLR Schatzanw. S.1303 13/16 (DE000A1RQBB2)	0,00	0,00	75.000,00	75.018.000,00	1,42
0,015 % Freie Hansestadt Bremen FLR Landessch. A.187 13/16 (DE000A1K0V68)	40.000,00	0,00	40.000,00	40.023.000,00	0,76
0,094 % Landesbank Berlin AG FLR Pfe. S.506 12/14 (DE000LBB6B26)	0,00	40.000,00	0,00	0,00	0,00
Wertpapiere gesamt	40.000,00	40.000,00	275.000,00	275.167.400,00	5,19
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:				0,00	0,00
III. Geldmarktinstrumente					
Schuldverschreibungen von Zentralbanken und Kreditinstituten					
4,9850 % Credit Agricole Corp. and Inv. Bank SSD 08/15 (XF0009960646)	50.000,00	50.000,00	0,00	0,00	0,00
4,7100 % DNB Bank ASA SSD 08/15 (XF0009960638)	40.000,00	40.000,00	0,00	0,00	0,00
4,8400 % Intesa Sanpaolo S.p.A. SSD 08/15 (XF0009960653)	50.000,00	50.000,00	0,00	0,00	0,00
(davon ausländische Aussteller:	140.000,00	140.000,00	0,00	0,00	0,00
Geldmarktinstrumente gesamt	140.000,00	140.000,00	0,00	0,00	0,00

* der Vermögensaufstellung zum 31.03.2015

¹⁾ Kurswert per 31.03.2015

Hinweis

Der Anteil der Transaktionen in Wertpapieren und Geldmarktinstrumenten, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über Broker ausgeführt wurden, die eng verbundene Unternehmen und Personen sind, betrug 78 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 140 Mio. EUR.

Der Anteil der Derivate-Transaktionen, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über Broker ausgeführt wurden, die eng verbundene Unternehmen und Personen sind, betrug 100 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 665,2 Mio. EUR.

Die absoluten Zahlen beziehen sich jeweils auf das Transaktionsvolumen mit der DekaBank.

Teil III*: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

		EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		42.247.877,63		0,80
(davon in Fremdwährung**: EUR 1.331.038,88)				
davon Betriebskostenvorlagen		32.864.675,32		
davon Mietforderungen		7.758.153,39		
2. Forderungen an Immobiliengesellschaften		358.850.000,00		6,77
3. Zinsansprüche		147.011,11		0,00
(davon in Fremdwährung**: EUR 0,00)				
4. Andere		12.201.434,17		0,23
(davon in Fremdwährung**: EUR 200.437,60)				
davon Forderungen aus Anteilumsatz		1.914.226,50		
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten		1.429.572.121,15		26,97
(davon in Fremdwährung**: EUR 196.285.671,15)				
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		3.087.662,53		0,06
(davon in Fremdwährung**: EUR 501.702,40)				
3. Grundstücksbewirtschaftung		60.430.256,28		1,14
(davon in Fremdwährung**: EUR 5.995.693,76)				
4. anderen Gründen		35.274.823,05		0,66
(davon in Fremdwährung**: EUR 1.545.885,73)				
davon aus Anteilumsatz		476.960,73		
davon aus Sicherungsgeschäften:				
Geschlossene Positionen	Kurswert	Kurswert	Ergebnis	
	Verkauf/EUR	Kauf/EUR	EUR	
GBP 5,00 Mio.	6.043.245,46	6.214.192,97	-170.947,51	
Offene Positionen	Kurswert	Kurswert¹⁾	Vorläufiges	
	Verkauf/EUR	Stichtag/EUR	Ergebnis/EUR	
GBP 121,90 Mio.	147.824.359,22	167.288.569,80	-19.464.210,58	
PLN 37,05 Mio.	8.820.588,52	8.917.320,18	-96.731,66	
III. Rückstellungen		150.938.592,36		2,85
(davon in Fremdwährung**: EUR 6.507.770,92)				
Fondsvermögen (EUR)		5.299.878.281,63		100,00

* der Vermögensaufstellung zum 31.03.2015

** Bei Beträgen, die als „Fremdwährung“ bezeichnet werden, handelt es sich um in Euro umgerechnete Beträge, die Ländern zuzurechnen sind, die nicht der Europäischen Währungsunion angehören.

¹⁾ Kurse vom 31.03.2015

Erläuterungen zu Teil III der Vermögensaufstellung zum 31. März 2015

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

Käufe und Verkäufe, die während des Berichtszeitraums abgeschlossen wurden und nicht mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen:

		Käufe (Kurswert) EUR	Verkäufe (Kurswert) EUR
GBP	115,40 Mio.	139.963.614,31	135.194.562,56
PLN	47,45 Mio.	11.425.802,72	11.054.434,60

Erläuterungen zu den Bewertungsverfahren nach § 7 Nr. 9 KARBV finden Sie im Anhang ab der Seite 91.

Währungsrisiken

	Nettovermögen im Fremdwährungsraum Mio. EUR	Nettovermögen im Fremdwährungsraum Mio. Landeswährung	Sicherungskontrakte Mio. Landeswährung	Nicht währungs-gesichertes Nettovermögen Mio. Landeswährung	Nicht währungs-gesichertes Nettovermögen Mio. EUR	Sicherungsquote je Fremdwährungsraum % v. Nettovermögen im Fremdwährungsraum
Großbritannien	175	128	122	6	8	95,4 %
Polen ¹⁾	203	829	37	792	194	4,5 %
Tschechische Republik ²⁾	70	1.921	0	1.921	70	0,0 %

Stand: 31.03.2015

¹⁾ Das Nettovermögen in Polen bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltenen Immobilien, die die externen Bestandsbewerter in Euro bewerten. Lediglich geringe Positionen der polnischen Immobiliengesellschaften (z. B. Kasse, Forderungen) sind Wechselkursschwankungen ausgesetzt.

²⁾ Das Nettovermögen in der Tschechischen Republik bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltene Immobilie, die die externen Bestandsbewerter in Euro bewerten. Lediglich geringe Positionen der tschechischen Immobiliengesellschaft (z. B. Kasse, Forderungen) sind Wechselkursschwankungen ausgesetzt.

Ertrags- und Aufwandsrechnung vom 01. April 2014 bis 31. März 2015

	EUR	EUR	EUR
I. Erträge			
1. Zinsen aus inländischen Wertpapieren		439.187,22	
2. Zinsen aus ausländischen Wertpapieren (vor QSt)		3.932.552,50	
3. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland		650.878,14	
4. Sonstige Erträge		34.010.058,60	
5. Erträge aus Immobilien		271.330.838,77	
(davon in Fremdwährung*: EUR 23.817.394,21)			
6. Erträge aus Immobiliengesellschaften		8.819.306,88	
(davon in Fremdwährung*: EUR 1.009.288,65)			
Summe der Erträge			319.182.822,11
II. Aufwendungen			
1. Bewirtschaftungskosten		101.975.128,34	
a) davon Betriebskosten	22.433.712,32		
(davon in Fremdwährung*: EUR 95.033,50)			
b) davon Instandhaltungskosten	53.165.543,31		
(davon in Fremdwährung*: EUR 0,00)			
c) davon Kosten der Immobilienverwaltung	8.717.875,80		
(davon in Fremdwährung*: EUR 0,00)			
d) davon sonstige Kosten	17.657.996,91		
(davon in Fremdwährung*: EUR 320.329,02)			
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten		392.059,40	
(davon in Fremdwährung*: EUR 0,00)			
3. Ausländische Steuern		16.194.364,34	
(davon in Fremdwährung*: EUR 2.818.242,39)			
4. Zinsen aus Kreditaufnahmen		31.088.273,39	
(davon in Fremdwährung*: EUR 3.405.608,53)			
5. Verwaltungsvergütung		25.944.921,89	
6. Verwahrstellenvergütung		2.649.939,14	
7. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		291.980,92	
8. Sonstige Aufwendungen		2.022.176,84	
davon Kosten der externen Bewerter	1.517.882,56		
Summe der Aufwendungen			180.558.844,26
III. Ordentlicher Nettoertrag			138.623.977,85

* Bei Beträgen, die als „Fremdwährung“ bezeichnet werden, handelt es sich um in Euro umgerechnete Beträge, die Ländern zuzurechnen sind, die nicht der Europäischen Währungsunion angehören.

	EUR	EUR	EUR
IV. Veräußerungsgeschäfte			
Realisierte Verluste			
a) aus Immobilien		-4.354.587,34	
(davon in Fremdwährung*: EUR 0,00)			
b) aus Liquiditätsanlagen		-3.334.200,00	
(davon in Fremdwährung*: EUR 0,00)			
davon aus Finanzinstrumenten	0,00		
c) aus Devisentermingeschäften		-5.140.419,87	
(davon in Fremdwährung*: EUR 0,00)			
Zwischensumme			-12.829.207,21
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften			-12.829.207,21
Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich			7.044.647,09
V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres			132.839.417,73
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne			
1.1 aus Immobilien		40.513.995,47	
a) aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte	42.085.199,11		
(davon in Fremdwährung*: EUR 14.315.305,26)			
b) aus Zuführung von Rückstellungen für Capital Gains Tax	-1.571.203,64		
(davon in Fremdwährung*: EUR 2.953,85)			
1.2 aus Beteiligungen an Immobiliengesellschaften		19.345.779,12	
a) aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte	21.882.817,06		
(davon in Fremdwährung*: EUR 9.073.370,18)			
b) aus Zuführung von Rückstellungen für Capital Gains Tax	-2.537.037,94		
(davon in Fremdwährung*: EUR -394.693,36)			
1.3 aus Liquiditätsanlagen		105.375,00	
a) aus Kurswertveränderungen	103.175,00		
(davon in Fremdwährung*: EUR 0,00)			
b) aus Veräußerungsgeschäften aus den Vorjahren	2.200,00		
Zwischensumme			59.965.149,59

* Bei Beträgen, die als „Fremdwährung“ bezeichnet werden, handelt es sich um in Euro umgerechnete Beträge, die Ländern zuzurechnen sind, die nicht der Europäischen Währungsunion angehören.

	EUR	EUR	EUR
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste			
2.1 aus Immobilien		-78.534.712,02	
a) aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte	-80.170.728,81		
(davon in Fremdwährung*: EUR -1.475.143,97)			
b) aus Veräußerungsgeschäften aus den Vorjahren	1.636.016,79		
2.2 aus Beteiligungen an Immobiliengesellschaften		-4.273.748,23	
a) aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte	-4.273.748,23		
(davon in Fremdwährung*: EUR -1.885.508,53)			
Zwischensumme			-82.808.460,25
3. Währungskursveränderungen			5.198.654,71
VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres			-17.644.655,95
VII. Ergebnis des Geschäftsjahres			115.194.761,78

* Bei Beträgen, die als „Fremdwährung“ bezeichnet werden, handelt es sich um in Euro umgerechnete Beträge, die Ländern zuzurechnen sind, die nicht der Europäischen Währungsunion angehören.

Verwendungsrechnung zum 31. März 2015

	Insgesamt EUR	Je Anteil EUR
I. Für die Ausschüttung verfügbar	265.277.736,83	2,34
1. Vortrag aus dem Vorjahr	132.438.319,10	1,17
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	132.839.417,73	1,17
II. Nicht für die Ausschüttung verwendet	151.680.680,83	1,34
1. Einbehalt gemäß § 252 KAGB	2.300.000,00	0,02
2. Vortrag auf neue Rechnung	149.380.680,83	1,32
III. Gesamtausschüttung¹⁾	113.597.056,00	1,00

¹⁾ Der Abzug von Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag erfolgt gem. § 7 Abs. 3, 3a und 3c InvStG über die depotführende Stelle bzw. über die letzte inländische auszahlende Stelle als Entrichtungsverpflichtete.

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Die **Zinsen aus Wertpapieren** und **Liquiditätsanlagen** erhöhten sich gegenüber dem vergangenen Geschäftsjahr von 1,6 Mio. EUR auf 5,0 Mio. EUR.

Die Position **Sonstige Erträge** enthält unter anderem Zinsen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 13,9 Mio. EUR, Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 7,0 Mio. EUR, Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen in Höhe von 11,3 Mio. EUR und Erträge aus Zuschüssen für Baumaßnahmen in Höhe von 1,4 Mio. EUR.

Die **Erträge aus Immobilien** erhöhten sich gegenüber dem vergangenen Geschäftsjahr von 244,5 Mio. EUR auf 271,3 Mio. EUR.

Bei der Position **Erträge aus Immobiliengesellschaften** handelt es sich um Ausschüttungen der Immobiliengesellschaften: Blérot SCS, Rubens 2000 SCS, Kauno Audiniu Projektas UAB und WestInvest Waterfront Towers s.r.o.

Die **Bewirtschaftungskosten** sind im Vergleich zum vergangenen Geschäftsjahr von 93,9 Mio. EUR auf 102,0 Mio. EUR gestiegen. Sie enthalten nicht umlagefähige Betriebskosten in Höhe von 22,4 Mio. EUR, Instandhaltungskosten in Höhe von 53,2 Mio. EUR sowie von der Kapitalverwaltungsgesellschaft weiterberechnete Aufwendungen für die Immobilienverwaltung in Höhe von 8,7 Mio. EUR gem. § 11 Abs. 3 der Besonderen Anlagebedingungen. In den sonstigen Kosten sind unter anderem Maklergebühren und Marketingkosten in Höhe von 5,4 Mio. EUR, Verwalterhonorare sowie Rechts- und Beratungskosten in Höhe von 2,8 Mio. EUR, Abschreibungen auf Mietforderungen in Höhe von 4,2 Mio. EUR, Aufwendungen aus Vorjahren in Höhe von 1,5 Mio. EUR, Zuschüsse für Baumaßnahmen in Höhe von 1,1 Mio. EUR sowie Aufwendungen aus Vorsteuer in Höhe von 1,2 Mio. EUR enthalten.

In der Position **Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten** in Höhe von 0,4 Mio. EUR sind Erbbauzinsen für ein im Bestand gehaltenes Objekt enthalten.

Die Position **Ausländische Steuern** enthält Ertragsteuern auf die im Ausland erzielten Einkünfte. Die anlässlich eines Verkaufs von Vermögensgegenständen gezahlten Gewinnsteuern fließen nicht mit in diese Position ein. Diese Steuern werden bei der Berechnung der realisierten Gewinne als Abzugsposten berücksichtigt.

Die **Zinsen aus Kreditaufnahmen** enthalten im Wesentlichen Darlehenszinsen für fremdfinanzierte Immobilien in Deutschland, Großbritannien, den Niederlanden, Spanien, Frankreich und Polen.

Die Kosten für die **Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung** erhöhten sich gegenüber dem vergangenen Geschäftsjahr von 28,1 Mio. EUR auf 28,6 Mio. EUR.

Die **Prüfungs- und Veröffentlichungskosten** beinhalten hauptsächlich die Kosten der Prüfungsgesellschaft in Höhe von 0,2 Mio. EUR.

Die **Sonstigen Aufwendungen** enthalten hauptsächlich Aufwendungen für gescheiterte Immobilienkäufe in Höhe von 0,5 Mio. EUR und die Kosten für die externen Bewerter in Höhe von 1,5 Mio. EUR.

Die **realisierten Gewinne und Verluste aus Immobilien und Beteiligungen an Immobiliengesellschaften** bilden die Differenz aus Verkaufserlösen und steuerlichen Buchwerten. Bei den in Fremdwährung veräußerten Immobilien und Beteiligungen an Immobiliengesellschaften sind Währungseffekte enthalten.

Die **realisierten Gewinne und Verluste aus Liquiditätsanlagen und Devisentermingeschäften** bilden den Unterschied zwischen Ankaufskursen und den Kursen bei Verkauf bzw. Fälligkeit.

Der **Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich** ergibt sich aus den vom Anteilerwerber im Ausgabepreis zu entrichtenden, aufgelaufenen Fondserträgen, saldiert mit den bei der Rücknahme von Anteilen im Rücknahmepreis zu erstattenden Ertragsanteilen.

Die **Netto-Wertveränderung der nicht realisierten Gewinne** ergibt sich bei den Immobilien und den Beteiligungen an Immobiliengesellschaften aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte im Geschäftsjahr. Erfasst werden Verkehrswertänderungen aufgrund von erstmaligen Bewertungen durch die externen Bewerter oder Neubewertungen sowie alle sonstigen Änderungen im Buchwert der Immobilien/Beteiligungen. Diese können z. B. aus der Bildung oder Auflösung von bestimmten Rückstellungen stammen, aus nachträglichen Kaufpreisanpassungen, dem Erwerb von Zusatzkleinflächen oder Kostenerstattungen. Ebenfalls in dieser Position ist die Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne aus Veräußerungs-

geschäften der Vorjahre sowie der Rückstellungen für Steuern auf voraussichtliche künftige Veräußerungsgewinne (Capital Gains Tax) für gehaltene ausländische Immobilien sowie für eine deutsche Kapitalgesellschaft enthalten.

Die **Netto-Wertveränderung der nicht realisierten Gewinne** ergibt sich bei den Liquiditätsanlagen aus den Kurswertveränderungen der im Bestand befindlichen Wertpapiere, Geldmarktinstrumente und Investmentanteile im Geschäftsjahr. Ebenfalls in dieser Position ist die Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne aus Veräußerungsgeschäften der Vorjahre enthalten.

Die **Netto-Wertveränderung der nicht realisierten Verluste** ergibt sich bei den Immobilien und den Beteiligungen an Immobiliengesellschaften aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte im Geschäftsjahr. Das oben zu den Wertveränderungen der nicht realisierten Gewinne Gesagte gilt entsprechend.

Bei „**Währungskursveränderungen**“ ist die Differenz der Bewertung der Vermögensgegenstände in Fremdwährung zum Kurs zu Beginn und zum Kurs am Ende der Berichtsperiode an-

zugeben. Des Weiteren werden hier Gewinne und Verluste aus der Abwicklung laufender Transaktionen über Fremdwährungsverrechnungskonten berücksichtigt sowie Wertschwankungen bei Derivatgeschäften auf Währungen, die zum Berichtsstichtag noch nicht realisiert wurden. Das realisierte Ergebnis aus Devisentermingeschäften in Höhe von -5.140.419,87 EUR ist in der Position „Realisierte Verluste“ in Höhe von -12.829.207,21 EUR enthalten.

Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen. Sie setzen sich zusammen aus britischen Pfund, tschechischen Kronen und polnischen Zloty.

Es findet eine Endausschüttung in Höhe von 113,6 Mio. EUR statt. Diese beinhaltet als Basis das **realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres** in Höhe von 132,8 Mio. EUR. Hinzu kommt der Vortrag aus dem Vorjahr in Höhe von 132,4 Mio. EUR. Davon abgezogen wird der Einbehalt gemäß § 252 KAGB in Höhe von 2,3 Mio. EUR und der Vortrag auf neue Rechnung in Höhe von 149,4 Mio. EUR. Das entspricht einer Gesamtausschüttung von 1,00 EUR pro Anteil bei einem Anteilenumlauf von 113.597.056 Anteilen.

Düsseldorf, im Juni 2015

WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH

Geschäftsführung

Burkhard Dallosch

Benjamin Klisa

Torsten Knapmeyer

Mark Wolter

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Angaben nach der Derivateverordnung

Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure per 31.03.2015 in EUR: **176.393.029,59**

Die Vertragspartner der Derivate-Geschäfte:

Einziger Vertragspartner ist die
DekaBank Deutsche Girozentrale, Mainzer Landstr. 16, 60325 Frankfurt am Main

Gesamtbetrag der i.Z.m. Derivaten von Dritten gewährten Sicherheiten: EUR **0,00**

Es wurden keine Sicherheiten gewährt.

Die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisikopotenzial wurde für dieses Sondervermögen gemäß der Derivateverordnung nach dem einfachen Ansatz ermittelt.

Es sind demnach keine weiteren Angaben nach dem qualifizierten Ansatz zu berichten.

Die Gesellschaft kann im Rahmen der Verwaltung des Sondervermögens Derivate einsetzen. Sie darf – der Art und dem Umfang der eingesetzten Derivate entsprechend – zur Ermittlung der Auslastung der nach § 197 Absatz 2 KAGB festgesetzten Marktrisikoobergrenze für den Einsatz von Derivaten entweder den einfachen oder den qualifizierten Ansatz im Sinne der Derivate-Verordnung (DerivateV) nutzen.

Bei der Ermittlung der Marktrisikogrenze für den Einsatz der Derivate wendet die Kapitalverwaltungsgesellschaft derzeit den einfachen Ansatz im Sinne der Derivate-Verordnung an.

Sofern und solange die Gesellschaft den einfachen Ansatz nutzt, darf sie regelmäßig nur in Grundformen von Derivaten investieren, die abgeleitet sind von

- Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ erworben werden dürfen,
- Immobilien, die gemäß § 1 Absatz 1 der „Besonderen Anlagebedingungen“ erworben werden dürfen,
- Zinssätzen,
- Wechselkursen oder
- Währungen.

Komplexe Derivate, die von den vorgenannten Basiswerten abgeleitet sind, werden nicht eingesetzt.

Da die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisikopotenzial für dieses Sondervermögen gemäß Derivateverordnung nach dem einfachen Ansatz ermittelt wurde, sind kein Risikomodell und keine Parameter gemäß der §§ 10 und 11 der Derivateverordnung zu verwenden. Ebenso entfällt in diesem Zusammenhang eine Angabe zur Zusammensetzung von Vergleichsvermögen.

Das durch Wertpapierdarlehen und Pensionsgeschäfte erzielte Exposure EUR **0,00**

Geschäfte in Wertpapier-Darlehen oder Pensionsgeschäfte wurden nicht getätigt.

Gesamtbetrag der bei Wertpapier-Darlehen von Dritten gewährten Sicherheiten: EUR **0,00**

Geschäfte in Wertpapier-Darlehen oder Pensionsgeschäfte wurden nicht getätigt.

Erträge aus Wertpapier-Darlehen und Pensionsgeschäften einschließlich der angefallenen direkten und indirekten Kosten und Gebühren EUR **0,00**

Sonstige Angaben

Anteilwert EUR **46,65**

Umlaufende Anteile Stück **113.597.056**

Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV

Die Bewertung der Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen des Immobilien-Sondervermögens mit festen Anlagebedingungen mit dem Investitionsschwerpunkt Immobilien (im Folgenden „Sondervermögen“) erfolgt gemäß den Grundsätzen für die Kurs- und Preisfeststellung, die im Kapitalanlagegesetzbuch („KAGB“) und der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung („KARBV“) genannt sind, sowie den folgenden Grundsätzen:

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 Kapitalverwaltungsgesellschaft („Gesellschaft“) externe Bewerter („Bewerter“) in ausreichender Zahl. Ein Bewerter hat die nach dem KAGB und den Anlagebedingungen für das Sondervermögen vorgesehenen Bewertungen durchzuführen.

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 Instandhaltungs- 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. Besonderen, den Wert einer Immobilie beeinflussenden Faktoren kann durch Zu- oder Abschläge Rechnung getragen werden.

Wenn die Bewertung durch zwei voneinander unabhängige Bewerter durchgeführt wird, ist im Sondervermögen für die Ermittlung des Nettoinventarwerts je Anteil das arithmetische Mittel der Bewertungsergebnisse zu berücksichtigen.

2. Ankaufsbewertungen

Die Ankaufsbewertung von Immobilien wird bis zu einer Größe von 50 Mio. EUR von einem Bewerter 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, vorgenommen.

Entsprechendes gilt für Vereinbarungen über die Bemessung des Erbbauzinses und über dessen etwaige spätere Änderung. Immobilien werden im Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Lasten mit dem Kaufpreis angesetzt.

3. Regelbewertungen und außerplanmäßige Bewertungen

Die Regelbewertung sowie außerplanmäßige Bewertungen von Immobilien werden stets von zwei voneinander unabhängigen Bewertern durchgeführt.

Der Wert der Vermögensgegenstände im Sinne des § 231 Absatz 1 Nr. 1 bis 6 KAGB wird innerhalb eines Zeitraums, der in den Anlagebedingungen des Sondervermögens festgelegt ist, ermittelt. Dies gilt auch für Vermögensgegenstände nach § 231 Abs. 1 bis 5 KAGB, die von einer Immobiliengesellschaft gehalten werden.

4. Grundstücke im Zustand der Bebauung

Bei im Bau befindlichen Liegenschaften ist während der Bauphase grundsätzlich auch ein Verkehrs-/Marktwert zu ermitteln. Bauleistungen werden, soweit sie bei der Bewertung der Immobilien nicht erfasst wurden, zu Buchwerten angesetzt.

II. Beteiligungen an Immobiliengesellschaften

Beteiligungen an Immobiliengesellschaften werden bei Erwerb und danach nicht länger als drei Monate mit dem Kaufpreis angesetzt. Anschließend werden der Bewertung monatliche Vermögensaufstellungen der Immobiliengesellschaft zugrunde gelegt.

Spätestens nach jeweils drei Monaten wird der Wert der Beteiligung von einem Abschlussprüfer im Sinne des § 319 Handelsgesetzbuch ermittelt.

Der ermittelte Wert wird anschließend von der Gesellschaft bis zum nächsten Wertermittlungstermin fortgeschrieben. Die Bewertung von Vermögen und Schulden des Sondervermögens und der Immobiliengesellschaft erfolgt grundsätzlich nach denselben Bewertungsverfahren.

Die Ausführungen im vorangehenden Abschnitt gelten entsprechend für die Bewertung von Immobilien, die im Rahmen einer Beteiligung an einer Immobiliengesellschaft gehalten werden.

Der Wert der Immobiliengesellschaft ergibt sich durch Summierung der bewerteten Einzelpositionen der Vermögensaufstellung. Er wird entsprechend der Höhe der Beteiligung unter Berücksichtigung sonstiger wertbeeinflussender Faktoren in das Sondervermögen eingestellt.

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

1. Bankguthaben

Bankguthaben werden zu ihrem Nennwert bewertet.

2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

An einer Börse zugelassene / in einem organisierten Markt gehandelte Vermögensgegenstände

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.

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

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.

Investmentanteile

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

Geldmarktinstrumente

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.

3. Derivate

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

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

4. Wertpapier-Darlehen

Für die Rückerstattungsansprüche aus Wertpapier-Darlehensgeschäften ist der jeweilige Kurswert der als Darlehen übertragenen Wertpapiere maßgebend. Die verliehenen Wertpapiere werden in der Vermögensaufstellung des Sondervermögens erfasst.

5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte

Werden Wertpapiere für Rechnung des Sondervermögens in Pension gegeben, so werden diese weiterhin bei der Bewertung berücksichtigt. Daneben wird der im Rahmen des Pensionsgeschäftes für Rechnung des Sondervermögens empfangene Betrag im Rahmen der liquiden Mittel (Bankguthaben) ausgewiesen. Darüber hinaus wird bei der Bewertung eine Verbindlichkeit aus Pensionsgeschäften in Höhe der Rückzahlungsverpflichtungen ausgewiesen.

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

6. Forderungen

Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung, Forderungen an Immobiliengesellschaften, 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.

7. Anschaffungsnebenkosten

Nebenkosten, die beim Erwerb einer Immobilie oder Beteiligung an einer Immobiliengesellschaft für das Sondervermögen anfallen, werden über die voraussichtliche Haltedauer der Immobilie, längstens jedoch über zehn Jahre in gleichen Jahresbeträgen abgeschrieben. Sie mindern das Fondskapital und werden nicht in der Ertrags- und Aufwandsrechnung berücksichtigt. Wird die Immobilie innerhalb der Abschreibungsfrist wieder veräußert, sind die Anschaffungsnebenkosten in voller Höhe abzuschreiben.

Anschaffungsnebenkosten werden auch bei Transaktionen aktiviert, bei denen der Verkäufer oder ein Dritter die Immobilie in eigener Verantwortung und auf eigenes Risiko fertig stellt und das Sondervermögen insofern keine typischen Bauherrenrisiken trägt.

8. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

9. Rückstellungen

Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

Der Ansatz und die Bewertung der Rückstellungen erfolgen nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung.

Rückstellungen werden nicht abgezinst. Sie werden aufgelöst, wenn der Rückstellungsgrund entfallen ist.

Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

Bei einer im Ausland gelegenen direkt gehaltenen Immobilie werden Rückstellungen für die Steuern berücksichtigt, die der Staat, in dem die Immobilie liegt, bei einem Veräußerungsgewinn voraussichtlich erhebt. Der potenzielle Veräußerungsgewinn ergibt sich grundsätzlich 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.

Steuererminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie belegen ist, werden auf Grund vorliegender, steuerlich verrechenbarer Verluste bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn berücksichtigt. Sofern die Verluste die passiven latenten Steuern übersteigen, erfolgt kein darüber hinausgehender Wertansatz. Dies gilt grundsätzlich auch bei durch Immobiliengesellschaften gehaltene, im Ausland gelegene Immobilien. Falls jedoch eine Veräußerung der Immobiliengesellschaft einschließlich der Immobilie als wesentlich wahrscheinlicher erachtet wird, erfolgt bei der Bewertung der Beteiligung ggf. ein Abschlag für latente Steuerlasten.

10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten

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

11. 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 wird in diesem Zusammenhang z. B. die Bildung von Rückstellungen für latente Steuern und die lineare Abschreibung von Anschaffungsnebenkosten vorsehen.

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 wesentliche Aufwendungen und Erträge.

Die Gesellschaft beachtet den Grundsatz der Bewertungsstetigkeit. Danach werden die auf den vorhergehenden Jahresbericht 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 Vermögensgegenständen 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.

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen werden zu dem unter Zugrundelegung des Morning-Fixings der Reuters AG um 10.00 Uhr ermittelten Devisenkurs der Währung in Euro taggleich umgerechnet.

V. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

Der Wert des Sondervermögens und der Nettoinventarwert je Anteil werden von der Gesellschaft unter Kontrolle der Verwahrstelle grundsätzlich bei jeder Möglichkeit zur Ausgabe und Rücknahme von Anteilen ermittelt. Soweit in den Anlagebedingungen nichts weiteres bestimmt ist, können die Gesellschaft und die Verwahrstelle an gesetzlichen Feiertagen, die Börsentage sind, sowie am 24. und 31. Dezember jeden Jahres von einer Ermittlung des Anteilwerts absehen.

Der Wert des Sondervermögens wird auf Grund der jeweiligen Verkehrswerte der zu ihm gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich der Verbindlichkeiten und Rückstellungen ermittelt. Die Gesellschaft ermittelt den Nettoinventarwert je Anteil durch Teilung des Werts des Sondervermögens durch die Zahl der in den Verkehr gelangten Anteile. Der Anteilwert wird auf zwei Nachkommastellen abgerundet.

Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 und 3 KARBV

Gesamtkostenquote in % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes:	0,60
---	-------------

Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche vom Sondervermögen im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert des Sondervermögens aus. Die Gesamtkostenquote beinhaltet die folgenden Kostenpositionen: Verwaltungsvergütung, Verwahrstellenvergütung, Kosten der externen Bewerter, Prüfungs- und Veröffentlichungskosten sowie Sonstige Aufwendungen gemäß § 11 der Besonderen Anlagebedingungen.

Erfolgsabhängige Vergütung in % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes:	0,00
--	-------------

An die Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) oder Dritte wurden keine Pauschalvergütungen gezahlt.

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

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

Zusätzliche Verwaltungsvergütung für den Erwerb, die Veräußerung oder die Verwaltung von Vermögensgegenständen (insbesondere transaktionsabhängige Vergütung) in % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes:	0,05
---	-------------

Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge, die dem Sondervermögen für den Erwerb und die Rücknahme von Investmentanteilen berechnet wurden:	EUR	0,00
---	------------	-------------

Verwaltungsvergütungssatz für im Sondervermögen gehaltene Investmentanteile	EUR	0,00
--	------------	-------------

Wesentliche sonstige Erträge und sonstige Aufwendungen¹⁾:

Die weitere Zusammensetzung kann den Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung entnommen werden.

Transaktionskosten (Summe der Nebenkosten des Erwerbs (Anschaffungsnebenkosten) und der Kosten der Veräußerung der Vermögensgegenstände)²⁾:	EUR	16.641.595,44
---	------------	----------------------

Anhang
gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Angaben zur Mitarbeitervergütung (Alle Angaben beziehen sich auf das Kalenderjahr 2014)

Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH gezahlten Mitarbeitervergütung³⁾	EUR	2.086.354,68
davon feste Vergütung	EUR	1.641.952,68
davon variable Vergütung	EUR	444.402,00
Zahl der Mitarbeiter der KVG		20
Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH gezahlten Vergütung an Risktaker	EUR	264.117,00
davon Geschäftsleiter	EUR	264.117,00
davon andere Risktaker	EUR	0,00

Vergütungssystem der Kapitalverwaltungsgesellschaft

Die WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH unterliegt den für Kapitalverwaltungsgesellschaften geltenden aufsichtsrechtlichen Vorgaben im Hinblick auf die Gestaltung ihres Vergütungssystems. Darüber hinaus gilt für alle Unternehmen der Deko-Gruppe eine Vergütungsrichtlinie, die gruppenweit geltende Standards für die Gestaltung der Vergütungssysteme definiert. Durch die Umsetzung der aufsichtsrechtlichen Vorgaben für die gesamte Deko-Gruppe soll der nachhaltigen Ausgestaltung der Vergütungssysteme, unter Vermeidung von Fehlanreizen zur Eingehung übermäßiger Risiken, Rechnung getragen werden.

Das Vergütungssystem der Kapitalverwaltungsgesellschaft wird mindestens einmal jährlich durch das „Managementkomitee Vergütung“ der DekoBank auf ihre Angemessenheit und die Einhaltung aller rechtlichen Vorgaben überprüft. Das Vergütungssystem der Kapitalverwaltungsgesellschaft umfasst fixe und variable Vergütungselemente sowie monetäre und nicht-monetäre Nebenleistungen. Durch die Festlegung von Bandbreiten und Richtwerten für die Gesamtzielvergütung ist gewährleistet, dass keine signifikante Abhängigkeit von der variablen Vergütung besteht und dass ein angemessenes Verhältnis von variabler zu fixer Vergütung besteht. Die geltenden Bandbreiten und Richtwerte variieren in Abhängigkeit von der Vergütungshöhe und werden auf ihre Marktüblichkeit und Angemessenheit überprüft. Darüber hinaus gilt für alle Mitarbeiter eine gruppenweit einheitliche maximale Obergrenze für den Gesamtbetrag der variablen Vergütung.

Für die Geschäftsführung der Kapitalverwaltungsgesellschaft, Mitarbeiter, deren Tätigkeiten einen wesentlichen Einfluss auf das Gesamtrisikoprofil der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der von ihr verwalteten Investmentvermögen haben, sowie bestimmte weitere Mitarbeiter („**risikorelevante Mitarbeiter**“) gelten besondere Regelungen. So wird für diese risikorelevanten Mitarbeiter zwingend ein Anteil von mindestens 40 % der variablen Vergütung über einen Zeitraum von mindestens drei Jahren aufgeschoben. Der aufgeschobene Anteil der Vergütung ist während dieses Zeitraums risikoabhängig, d.h. er kann im Fall von negativen Erfolgsbeiträgen des Mitarbeiters, der Kapitalverwaltungsgesellschaft bzw. der von dieser verwalteten Investmentvermögen oder der Deko-Gruppe insgesamt gekürzt werden oder gänzlich entfallen. Jeweils am Ende jedes Jahres der Wartezeit wird der aufgeschobene Vergütungsanteil anteilig unverfallbar und zum jeweiligen Zahlungstermin ausgezahlt.

Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB

Für das Publikums-Sondervermögen WestInvest InterSelect sind im Abschnitt „Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben“ die während des abgelaufenen Geschäftsjahres eingetretenen wesentlichen Änderungen der im Verkaufsprospekt aufgeführten Informationen benannt.

Zusätzliche Informationen:

a) prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände für die besondere Regelungen gelten:

0 %

Gemäß Art. 1 Abs. 5 AIFM-VO müssen sich derartige besondere Regelungen auf bestimmte illiquide Vermögensgegenstände des Fonds beziehen und sich auf die Anleger des AIF auswirken (z. B. „side pockets“-Regeln, die in Deutschland gesetzlich nicht zulässig sind). Gesetzliche Rücknahmeaussetzungen (unter normalen und außergewöhnlichen Umständen), die mit dem Anleger in den Anlagebedingungen vereinbart sind, sind hiervon nicht erfasst. Dies gilt ebenso für Rücknahmeaussetzungen eines Zielfonds. Auch allein die Qualifizierung als schwer liquidierbarer Vermögensgegenstand (z. B. Immobilie) genügt für einen Ausweis nicht. Für in Deutschland nach dem KAGB aufgelegte AIF ist hier aktuell „0 %“ auszuweisen.

b) Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement gem. § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB

siehe ab dieser Seite und folgend

c) Angaben zum Risikoprofil nach § 300 Abs. 1 Nr. 3 KAGB

siehe ab Folgeseite 99

d) Angaben zur Änderung des max. Umfangs des Leverage § 300 Abs. 2 Nr. 1 KAGB

Der maximale Umfang des Leverage, den die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft für Rechnung des AIF einsetzen kann, hat sich im Berichtszeitraum nicht verändert.

e) Leverage-Umfang nach Bruttomethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß

5,0

(derzeit: 2,5)

f) tatsächlicher Leverage-Umfang nach Bruttomethode

1,3

g) Leverage-Umfang nach Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß

2,0

h) tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode

1,2

Zu b) der zusätzlichen Informationen:

Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement gem. § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB

Die Gesellschaft verfügt über ein Liquiditäts-Managementsystem.

Die Gesellschaft hat für das Sondervermögen schriftliche Grundsätze und Verfahren festgelegt, die es ihr ermöglichen, die Liquiditätsrisiken des Sondervermögens zu überwachen und zu gewährleisten, dass sich das Liquiditätsprofil der Anlagen des Sondervermögens mit den zugrundeliegenden Verbindlichkeiten des Sondervermögens deckt. Unter Berücksichtigung der Anlagestrategie ergibt sich folgendes Liquiditätsprofil des Sondervermögens: Risikoarme Liquiditätsanlagen mit kurz- und mittelfristigen Laufzeiten in vorwiegend liquiden Produkten.

Die Grundsätze und Verfahren umfassen:

- Die Gesellschaft überwacht die Liquiditätsrisiken, die sich auf Ebene des Sondervermögens oder der Vermögensgegenstände ergeben können. Sie nimmt dabei eine Einschätzung der Liquidität der im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände in Relation zum Fondsvermögen vor und legt hierfür eine Liquiditätsquote fest. Die Beurteilung der Liquidität beinhaltet beispielsweise eine Analyse des Handelsvolumens, der Komplexität des Vermögensgegenstandes, die Anzahl der Handelstage, die zur Veräußerung des jeweiligen Vermögensgegenstandes benötigt werden, ohne Einfluss auf den Marktpreis zu nehmen. Die Gesellschaft überwacht hierbei auch die Anlagen in Zielfonds und deren Rücknahmegrundsätze und daraus resultierende etwaige Auswirkungen auf die Liquidität des Fonds.
- Die Gesellschaft überwacht die Liquiditätsrisiken, die sich durch erhöhte Rückgabeverlangen der Anleger ergeben können. Hierbei bilden sich Erwartungen über Nettomittelveränderungen unter Berücksichtigung von verfügbaren Informationen über die Anlegerstruktur und Erfahrungswerte aus historischen Nettomittelveränderungen heraus. Sie berücksichtigt die Auswirkungen von Großabruftrisiken und anderen Risiken (z. B. Reputationsrisiken).
- Die Gesellschaft hat für das Sondervermögen adäquate Limits für die Liquiditätsrisiken festgelegt. Sie überwacht die Einhaltung dieser Limits und hat Verfahren für eine Überschreitung oder drohende Überschreitung der Limits festgelegt.
- Die von der Gesellschaft eingerichteten Verfahren gewährleisten eine Konsistenz zwischen Liquiditätsquote, den Liquiditäts-Risikolimits und den zu erwarteten Nettomittelveränderungen.

Die Gesellschaft überprüft diese Grundsätze mindestens jährlich und bei Bedarf und aktualisiert diese entsprechend.

Die Gesellschaft führt quartälliche Stresstests durch, mit denen sie die Liquiditätsrisiken des Fonds bewerten kann. Die Gesellschaft führt die Stresstests auf der Grundlage zuverlässiger und aktueller quantitativer oder, falls dies nicht angemessen ist, qualitativer Informationen durch. Hierbei werden Anlagestrategie, Rücknahmefristen, Zahlungsverpflichtungen und Fristen, innerhalb derer die Vermögensgegenstände veräußert werden können, sowie Informationen in Bezug auf allgemeines Anlegerverhalten, Marktentwicklungen, weitere Angaben einbezogen. Die Stresstests simulieren gegebenenfalls mangelnde Liquidität der Vermögensgegenstände des Sondervermögens sowie in Anzahl und Umfang atypische Verlangen von Rücknahmen. Sie decken Marktrisiken und deren Auswirkungen ab, einschließlich auf Nachschussforderungen, Anforderungen der Besicherungen oder Kreditlinien. Sie tragen Bewertungssensitivitäten unter Stressbedingungen Rechnung. Sie werden unter Berücksichtigung der Anlagestrategie, des Liquiditätsprofils, der Anlegerart und der Rücknahmegrundsätze des Sondervermögens in einer der Art des Sondervermögens angemessenen Häufigkeit durchgeführt.

Zu c) der zusätzlichen Informationen:

Angaben zum Risikoprofil nach § 300 Abs. 1 Nr. 3 KAGB

Die Rückgaberechte unter normalen und außergewöhnlichen Umständen sowie die Aussetzung der Rücknahme sind im Verkaufsprospekt im Abschnitt 8.5 „Ausgabe und Rücknahme der Anteile“ sowie Abschnitt 8.12. „Rücknahmeaussetzung und Beschlüsse der Anleger“ dargestellt. Die hiermit verbundenen Risiken sind unter Abschnitt 4.1.1 „Risiken einer Fondsanlage“ sowie 4.1.3 „Risiken der eingeschränkten oder erhöhten Liquidität des Fonds (Liquiditätsrisiko)“ erläutert.

Risikoprofil

In diesem Jahresbericht finden Sie im „Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung“ eine Darstellung zum „Risikoprofil“ mit den wesentlichen Risiken und entsprechenden risikomindernden Maßnahmen. Ergänzend einige zusätzliche Informationen zur weiteren Erläuterung der Risikothematik:

Sondervermögen

Das Sondervermögen wurde am 02. Oktober 2000 für unbegrenzte Dauer aufgelegt.

Die Gesellschaft legt das bei ihr eingelegte Kapital im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger nach dem Grundsatz der Risikomischung in den nach dem KAGB zugelassenen Vermögensgegenständen gesondert vom eigenen Vermögen in Form von Sondervermögen an. Die zum Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände stehen im Eigentum der Kapitalverwaltungsgesellschaft, die sie treuhänderisch für die Anleger verwaltet. Das Sondervermögen gehört nicht zur Insolvenzmasse der Gesellschaft.

In welche Vermögensgegenstände die Gesellschaft die Gelder der Anleger anlegen darf und welche Bestimmungen sie dabei zu beachten hat, ergibt sich aus dem KAGB, den dazugehörigen Verordnungen und den Anlagebedingungen, die das Rechtsverhältnis zwischen den Anlegern und der Gesellschaft regeln. Die Anlagebedingungen umfassen einen Allgemeinen und einen Besonderen Teil („Allgemeine Anlagebedingungen“ und „Besondere Anlagebedingungen“). Anlagebedingungen für ein Investmentvermögen müssen vor deren Verwendung von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) genehmigt werden.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft legt die Mittel des Sondervermögens mit dem Ziel der Erzielung regelmäßiger Erträge aufgrund zufließender Mieten und Zinsen sowie eines kontinuierlichen Wertzuwachses in Immobilien an. Die erzielten Erträge werden grundsätzlich ausgeschüttet, wobei angestrebt wird, einen steuerfreien Anteil für den Privatanleger zu erzielen. Dazu wird überwiegend in Immobilien in deutschen und europäischen Ballungszentren investiert. Die Wertschwankungen der Anteile sind im Vergleich zu Aktien- oder Rentenfonds zumeist deutlich geringer. Bei der Anlage in Anteile dieses Sondervermögens sind vor allem immobilientypische Risiken (z. B. Mietausfall, Leerstand und Wertminderung der Gebäude), Auslandsrisiken (z. B. Währungskursschwankungen, Änderungen des Rechts- und/oder Steuerrechtsrahmens), eingeschränkte Liquidität der Anteile (Mindesthaltedauer, Rücknahmeankündigungsfristen und Risiko der Rücknahmeaussetzung) sowie sonstige Marktrisiken (z. B. Zinsänderungsrisiko, Fremdfinanzierungsrisiko) zu bedenken.

Profil des typischen Anlegers

Die Anteile des Sondervermögens sind in erster Linie für den Vermögensaufbau sowie die Vermögensoptimierung bestimmt. Sie eignen sich besonders für Anleger mit geringer bis mittlerer Wertpapiererfahrung und Risikobereitschaft. Der Anleger sollte einen mittel- bis langfristigen Anlagehorizont haben.

Der Preis der Anteile und die daraus erzielten Erträge können sowohl fallen als auch steigen. Anleger können unter Umständen angelegte Beträge nicht zurückerhalten oder keine Rendite auf ihre Kapitalanlage erzielen. Eine Anlage in Anteilen dieses Sondervermögens sollte dementsprechend – auch im Hinblick auf die mit dem Erwerb der Anteile verbundenen Kosten – als mittel- bis langfristige Investition angesehen werden. Im Hinblick auf die Risiken, denen die Vermögensgegenstände des Sondervermögens ausgesetzt sein können, empfiehlt es sich nicht, Anteile auf Kredit zu erwerben.

Der Anleger muss in der Lage sein, die eingeschränkte Verfügbarkeit der Anteile hinzunehmen. Bitte beachten Sie hierzu die Risikohinweise der Ziff. 4 unter dem Abschnitt „Aussetzung der Anteilrücknahme“ im Verkaufsprospekt.

Interessierten Anlegern wird geraten, sich über die entsprechenden rechtlichen Erfordernisse, Devisenbestimmungen und Steuern nach dem Recht des Landes ihrer Staatsangehörigkeit, ihres gewöhnlichen Aufenthaltes oder Wohnsitzes zu informieren, die sich auf den Besitz oder die Veräußerung von Anteilen auswirken können.

Risikohinweise für das Sondervermögen

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

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

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

Risiken einer Fondsanlage

Die Risiken können sich nachteilig auf den Anteilwert, auf das vom Anleger investierte Kapital sowie auf die vom Anleger geplante Haltedauer der Fondsanlage auswirken und sind auch ausführlich im Verkaufsprospekt des WestInvest InterSelect im Kapitel 4 „Risikohinweise für das Sondervermögen“ im Einzelnen erläutert.

¹⁾ Wesentliche sonstige Erträge (und sonstige Aufwendungen) i.S.v. § 16 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. e) KARBV sind solche Erträge (Aufwendungen), die mindestens 50 % der Position „sonstige“ Erträge („sonstige“ Aufwendungen) ausmachen. Diese sind nachvollziehbar aufzuschlüsseln und zu erläutern.

²⁾ Aufgrund § 16 Abs. 1 Nr. 3 f) KARBV erfolgt die Angabe der Transaktionskosten

³⁾ § 101 Abs. 3 Nr. 1 KAGB Angabe für Publikums- und Spezialfonds

Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

Wesentliche Neuerungen in der Berichterstattung sind neben der Verwendung teilweise anderen Begrifflichkeiten insbesondere die transparente Darstellung der Werte aus den Gutachten zu Restlaufzeiten, marktüblichen Mieten und den Verkehrswerten. Des Weiteren dient der Anhang einer erweiterten Transparenz.

Änderungen der Allgemeinen und Besonderen Vertragsbedingungen

Mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft und mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Aufsichtsbehörde wurden die Allgemeinen und Besonderen Vertragsbedingungen für das von der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH verwaltete Sondervermögen „WestInvest InterSelect“ neu gefasst.

Zum 22. Juli 2013 wurde das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) in Kraft gesetzt und ersetzt die bisher für das Sondervermögen geltenden Vorschriften des Investmentgesetzes (InvG). Die Vertragsbedingungen bestehender Sondervermögen wurden auf das neue Gesetz umgestellt.

Ein Teil der Änderungen betrifft die Verwendung neuer Begrifflichkeiten. So werden die „Vertragsbedingungen“ nunmehr als „Anlagebedingungen“ bezeichnet; die frühere Bezeichnung „Depotbank“ wird durch „Verwahrstelle“ ersetzt; „Sachverständige“ werden zukünftig „externe Bewerter“ genannt; die „Kapitalanlagegesellschaft (KAG)“ ist jetzt „Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG)“. Daneben waren die Gesetzesverweise anzupassen. Weitere wesentliche Änderungen sind:

- Die regelmäßige Bewertung erfolgt nicht mehr durch einen Sachverständigenausschuss, sondern durch zwei externe Bewerter, die unabhängige Bewertungen durchführen. Die Ankaufsbewertungen erfolgen durch einen, bzw. bei Objekten über 50 Mio. EUR Kaufpreis durch zwei externe Bewerter, die nicht mit der regelmäßigen Bewertung betraut sind.
- Die Regelungen über die Haftung der Verwahrstelle, insbesondere bei Unterverwahrung wurden an die geänderten gesetzlichen Vorschriften angepasst.
- Im Falle des Verkaufs darf der Verkaufspreis den Verkehrswert unwesentlich unterschreiten.
- Die Regelungen für Wertpapier-Darlehen und Wertpapier-Pensionsgeschäfte wurden an die geänderten gesetzlichen Vorschriften angepasst.
- Im Falle der Rücknahmeaussetzung besteht nunmehr unmittelbar (nicht wie bisher nach 6 Monaten) die Verpflichtung der KVG zur Veräußerung von Vermögensgegenständen; die Frist bis zum Verlust des Verwaltungsrechts der KVG beträgt nunmehr 36 statt 30 Monate.
- Die gesetzliche Frist für die Erstellung der Jahresberichte wurde von vier auf sechs Monate verlängert und entsprechend in die Anlagebedingungen übernommen.

Die Änderungen traten zum 01.07.2014 in Kraft. Abweichend hiervon traten die geänderten Kostenregelungen in § 11 der Besonderen Anlagebedingungen zum 01.10.2014 in Kraft.

Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Absatz 3 KAGB besteht nicht.

Der aktuelle Verkaufsprospekt „Juli 2014“ ist gültig seit dem 01. Juli 2014 und als Download verfügbar unter www.deka.de sowie www.westinvest.de. Des Weiteren können die Verkaufsprospekte in gedruckter Form bestellt werden.

Vermerk des Abschlussprüfers

An die WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH, Düsseldorf

Die WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH, Düsseldorf, hat uns beauftragt, gemäß § 102 des Kapitalanlage-gesetzbuchs (KAGB) den Jahresbericht des Sondervermögens WestInvest InterSelect für das Geschäftsjahr vom 1. April 2014 bis 31. März 2015 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 Prüfungs-

handlungen 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 2014 bis 31. März 2015 den gesetzlichen Vorschriften.

Frankfurt am Main, den
26. Juni 2015

KPMG Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Schobel
Wirtschaftsprüfer

Sträßer
Wirtschaftsprüfer

Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber*

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2014/2015 in Höhe von EUR 1,00 je Anteil erfolgt am 03. Juli 2015.

ALLGEMEINE BESTEUERUNGSSYSTEMATIK

Die Aussagen zu den steuerlichen Vorschriften gelten nur für Anleger, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. Dem ausländischen Anleger empfehlen wir, sich vor Erwerb von Anteilen an dem in diesem Jahresbericht beschriebenen Sondervermögen mit seinem Steuerberater in Verbindung zu setzen und mögliche steuerliche Konsequenzen aus dem Anteilserwerb in seinem Heimatland individuell zu klären.

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

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

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

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

werden. Das Finanzamt setzt dann den niedrigeren persönlichen Steuersatz an und rechnet auf die persönliche Steuerschuld den vorgenommenen Steuerabzug an (sog. Günstigerprüfung).

Sofern Einkünfte aus Kapitalvermögen keinem Steuerabzug 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 Immobilienkapitalgesellschaften), sonstige Erträge und Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von 10 Jahren nach Anschaffung

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

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

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

* Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat die Richtigkeit und Vollständigkeit der steuerlichen Angaben nicht überprüft.

** Gewinne aus dem Verkauf von vor dem 01. Januar 2009 erworbenen Fondsanteilen sind beim Privatanleger steuerfrei.

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile eines steuerrechtlich ausschüttenden Sondervermögens in einem inländischen Depot bei der KVG* 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, so dass insbesondere ggf. die Kirchensteuer abgeführt werden kann. Soweit das Sondervermögen den depotführenden Stellen Beträge zur Verfügung gestellt hat, die nicht abgeführt werden müssen, erfolgt eine Erstattung.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

* Kapitalverwaltungsgesellschaft

Hierunter fallen folgende Kapitalforderungen:

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

Werden Gewinne aus der Veräußerung der o. g. Wertpapiere/ Kapitalforderungen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien ausgeschüttet, sind sie grundsätzlich steuerpflichtig und unterliegen bei Verwahrung der Anteile im Inland dem Steuerabzug von 25 % (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 01. Januar 2009 erworben bzw. die Termingeschäfte vor dem 01. Januar 2009 eingegangen wurden.

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

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen 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 01. Januar 2009 erworbenen Anteilen ist der Gewinn bei Privatanlegern steuerfrei.

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

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

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

ANTEILE IM BETRIEBSVERMÖGEN (STEUERINLÄNDER)

Inländische Mieterträge und Zinserträge sowie zinsähnliche Erträge

Inländische Mieterträge, Zinsen und zinsähnliche Erträge sind beim Anleger grundsätzlich steuerpflichtig.* 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.

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

Berechnung der Barausschüttung beim Privatanleger	EUR pro Anteil	EUR pro Anteil
Ertragsausschüttung		1,0000
Bemessungsgrundlage¹⁾	0,1535	
Kapitalertragsteuer 25 % ²⁾	0,0384	
Anrechenbare Quellensteuer	0,0074	
Kapitalertragsteuer (nach Verrechnung mit anrechenbarer Quellensteuer)	0,0310	0,0310
Solidaritätszuschlag 5,5 % ²⁾		0,0017
Barausschüttung²⁾		0,9673
¹⁾ Die oben angegebenen Beträge wurden nach kaufmännischen Regeln auf vier Nachkommastellen gerundet. Eventuelle Rundungsdifferenzen wurden nicht angepasst.		
²⁾ Kirchensteuer wurde nicht berücksichtigt.		

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

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien

Thesaurierte Gewinne aus der Veräußerung inländischer und ausländischer Immobilien sind beim Anleger steuerlich unbeachtlich, soweit sie nach Ablauf von 10 Jahren seit der Anschaffung der Immobilie auf Fondsebene erzielt werden. Die Gewinne werden erst bei ihrer Ausschüttung steuerpflichtig, wobei Deutschland in der Regel auf die Besteuerung ausländischer Gewinne (Freistellung aufgrund 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 unverbriefte Forderungen mit festem Kupon sowie Down-Rating-Anleihen, Floater und Reverse-Floater,
- c) Risiko-Zertifikate, die den Kurs einer Aktie oder eines veröffentlichten Index für eine Mehrzahl von Aktien im Verhältnis 1:1 abbilden,
- d) Aktienanleihen, Umtauschanleihen und Wandelanleihen,
- e) ohne gesonderten Stückzinsausweis (flat) gehandelte Gewinnobligationen und Fremdkapital-Genussrechte und
- f) „cum“-erworbene Optionsanleihen.

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

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

Ausgeschüttete Wertpapierveräußerungsgewinne, ausgeschüttete Termingeschäftsgewinne sowie ausgeschüttete Erträge aus Stillhalterprämien unterliegen grundsätzlich dem Steuerab-

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

zug (Kapitalertragsteuer 25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag). Dies gilt nicht für Gewinne aus der Veräußerung von vor dem 01. Januar 2009 erworbenen Wertpapieren und für Gewinne aus vor dem 01. 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 01. 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.** Aufgrund der Neuregelung zur Besteuerung von Streubesitzdividenden sind nach dem 28. Februar 2013 dem Sondervermögen aus der Direktanlage zugeflossene oder als zugeflossen geltende Dividenden in- und ausländischer Immobilien-Kapitalgesellschaften bei Körperschaften steuerpflichtig.

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

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

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

Bei gewerbesteuerpflichtigen Anlegern sind die zum Teil einkommensteuerfreien bzw. körperschaftsteuerfreien Dividenden-erträge für Zwecke der Ermittlung des Gewerbeertrags wieder hinzuzurechnen, nicht aber wieder zu kürzen. Nach Auffassung der Finanzverwaltung können Dividenden von ausländischen (Immobilien-) Kapitalgesellschaften als so genannte 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 vorge-tragen. 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.

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

Substanzauskehrungen

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

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

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen im Betriebsvermögen sind für Körperschaften zudem grundsätzlich steuerfrei*, 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 (so genannter Aktiengewinn).

Von Einzelunternehmen sind diese Veräußerungsgewinne zu 60 % zu versteuern.

Die KVG veröffentlicht den Aktiengewinn (seit 01. März 2013 aufgrund der oben erwähnten Gesetzesänderung betreffend der Dividendenbesteuerung zwei Aktiengewinne getrennt für Körperschaften und Einzelunternehmer) bewertungstäglich als Prozentsatz des Wertes des Investmentanteils.

Die nachträgliche Veröffentlichung des Aktiengewinns für Körperschaften für den Zeitraum 01. März 2013 bis 30. Juni 2013 erfolgte auf www.deka.de und im Bundesanzeiger.

Der Gewinn aus der Veräußerung der Anteile ist zudem insoweit steuerfrei, als er auf die während der Besitzzeit im Sondervermögen entstandenen, noch nicht auf der Anlegerebene erfassten, nach DBA steuerfreien Erträge zurückzuführen ist (sog. besitzzeitanteiliger Immobiliengewinn). Hierbei handelt

es sich um noch nicht zugeflossene oder noch nicht als zugeflossen geltende ausländische Mieten und realisierte und nicht realisierte Gewinne des Fonds aus ausländischen Immobilien, sofern Deutschland auf die Besteuerung verzichtet hat.

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

STEUERAUSLÄNDER

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

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

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

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

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, 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 Sondervermögens wird teilweise in den Herkunftsländern Quellensteuer einbehalten.

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

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

GESONDERTE FESTSTELLUNG, AUSSENPRÜFUNG

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

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

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

ZWISCHENGEWINNBESTEUERUNG

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

Der 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 unselbständiger Teil der Anschaffungskosten, die nicht zu korrigieren sind. Bei Rückgabe oder Veräußerung des Investmentanteils bildet der erhaltene Zwischengewinn einen unselbständigen Teil des Veräußerungserlöses. Eine Korrektur ist nicht vorzunehmen.

Ertragsteuerliche Behandlung der Ertrags- ausschüttung per 31.03.2015 am 03.07.2015	Privatanleger EUR pro Anteil	Personengesell- schaft / Einzel- unternehmen EUR pro Anteil	Körperschaft § 8b I+II KStG EUR pro Anteil	Körperschaft § 8b VII+VIII KStG EUR pro Anteil
Ausschüttung je Anteil	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
zuzüglich gezahlte ausländische Steuern	0,1500	0,1500	0,1500	0,1500
abzüglich erstattete ausländische Steuern	0,0373	0,0373	0,0373	0,0373
Betrag der Ausschüttung je Anteil	1,1127	1,1127	1,1127	1,1127
abzüglich nicht steuerbare Kapital- rückzahlungen/Substanzausschüttungen	0,3626	0,3626	0,3626	0,3626
zuzüglich Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Investmentsteuerliches Ergebnis (ausge- schüttete und ausschüttungsgleiche Erträge)	0,7501	0,7501	0,7501	0,7501
abzüglich steuerfreie ausgeschüttete und ausschüttungsgleiche Erträge:				
– DBA steuerfreie ausländische Einkünfte ¹⁾	0,5966	0,5966	0,5966	0,5966
– Steuerfreier Teil der dem Teileinkünfteverfahren i.S.d. § 3 Nr. 40 EStG unterliegenden Erträge bzw. steuerfreie Erträge i.S.d. § 8b Abs. 1 KStG	0,0000	0,0013	0,0000	0,0000
– Steuerfreie Veräußerungsgewinne im Privatvermögen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe steuerfreie ausgeschüttete und ausschüttungsgleiche Erträge	0,5966	0,5979	0,5966	0,5966
Steuerpflichtige ausgeschüttete und ausschüttungsgleiche Erträge	0,1535	0,1522	0,1535	0,1535
zuzüglich steuerfreier, aber kapitalertragsteuer- pflichtiger Teil der dem Teileinkünfteverfahren i.S.d. § 3 Nr. 40 EStG unterliegenden Erträge bzw. steuerfreier, aber kapitalertragsteuerpflichtiger Erträge i.S.d. § 8b Abs. 1 KStG	0,0000	0,0013	0,0000	0,0000
zuzüglich Unterschiedsbeträge zwischen Privat- und Betriebsvermögen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
abzüglich steuerpflichtige, aber nicht kapitalertragsteuer- pflichtige Veräußerungsgewinne im Betriebsvermögen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Bemessungsgrundlage für die 25%ige Kapitalertragsteuer (KESt)²⁾	0,1535	0,1535	0,1535	0,1535

¹⁾ Der aus Drittländern bzw. Veräußerungsgewinnen zufließende, auf Grund der jeweiligen Doppelbesteuerungsabkommen (Freistellungsmethode) im Inland nicht nochmals zu versteuernde Ertrag unterliegt bei natürlichen Personen, die ihre Anteile im Betriebsvermögen halten, dem Progressionsvorbehalt. Dies bedeutet, dass diese steuerfreien Einkünfte bei der Festsetzung des individuellen Steuersatzes, der auf diese Einkünfte des jeweiligen betrieblichen Anlegers anzusetzen ist, zu berücksichtigen sind. Da dem Progressionsvorbehalt DBA-steuerfreie Erträge aus dem Ausland in der Höhe unterliegen, wie sie unter Beachtung der deutschen Steuergesetze zugeflossen wären, ist in der Steuererklärung des inländischen betrieblichen Anlegers ein Betrag von 0,0000 EUR pro Anteil zur Ermittlung des individuellen Steuersatzes in der Anlage AUS anzusetzen.

²⁾ Die oben angegebenen Beträge wurden nach kaufmännischen Regeln auf vier Nachkommastellen gerundet. Eventuelle Rundungsdifferenzen wurden nicht angepasst.

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

FOLGEN DER VERSCHMELZUNG VON SONDERVERMÖGEN

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

TRANSPARENTE, SEMITRANSPARENTE UND INTRANSPARENTE BESTEUERUNG

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

ten Besteuerungsgrundsätze ebenfalls nur, wenn (i) der jeweilige Zielfonds entweder unter die Bestandsschutzregelungen des InvStG fällt oder die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG erfüllt und (ii) die Verwaltungsgesellschaft für diese Zielfonds den steuerlichen Bekanntmachungspflichten nachkommt.

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

Die erforderliche Bekanntmachung kann jedoch nicht garantiert werden, insbesondere soweit das Sondervermögen Anteile an Investmentvermögen erworben hat und die jeweilige Verwaltungsgesellschaft für diese den steuerlichen Bekanntmachungspflichten nicht nachkommt. In diesem Fall werden die Ausschüttungen und der Zwischengewinn sowie 70 % der Wertsteigerung im letzten Kalenderjahr bezogen auf die jeweiligen Anteile am Investmentvermögen (mindestens jedoch 6 % des Rücknahmepreises) als steuerpflichtiger Ertrag auf der Ebene des Fonds angesetzt. Der EuGH hat allerdings mit Urteil vom 09. Oktober 2014 in der Rs. 326/12 entschieden, dass diese Pauschalbesteuerung europarechtswidrig ist. Im Rahmen einer europarechtskonformen Auslegung sollte danach der Nachweis über die tatsächliche Höhe der Einkünfte durch den Anleger geführt werden können.

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

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

EU-ZINSRICHTLINIE / ZINSINFORMATIONSVORORDNUNG

Die Zinsinformationsverordnung (kurz ZIV), mit der die Richtlinie 2003/48/EG des Rates vom 03. Juni 2003, ABL. EU Nr. L 157 S. 38 umgesetzt wird, soll grenzüberschreitend die

* § 22 Abs. 2 InvStG.; ** § 10 InvStG.; *** § 18 bzw. 19 InvStG.

effektive Besteuerung von Zinserträgen natürlicher Personen im Gebiet der EU sicherstellen. Mit einigen Drittstaaten (insbesondere mit der Schweiz, Liechtenstein, Channel Islands, Monaco und Andorra) hat die EU Abkommen abgeschlossen, die der EU-Zinsrichtlinie weitgehend entsprechen.

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

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

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

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

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

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

Für diese Beurteilung enthält die ZIV zwei wesentliche Anlagegrenzen.

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

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

GRUNDERWERBSTEUER

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

RECHTLICHES UND STEUERLICHES RISIKO

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

Zudem kann eine Korrektur von Steuerdaten dazu führen, dass steuerpflichtige Erträge bzw. steuerliche Vorteile in einem an-

deren als eigentlich zutreffenden Veranlagungszeitraum tatsächlich steuerlich veranlagt werden und sich dies beim einzelnen Anleger negativ auswirkt.

3%-STEUER IN FRANKREICH

Seit dem 01. Januar 2008 unterfallen Immobilien-Sondervermögen grundsätzlich dem Anwendungsbereich einer französischen Sondersteuer (sog. französische 3 %-Steuer), die jährlich auf den Verkehrswert der in Frankreich gelegenen Immobilien erhoben wird. Das französische Gesetz sieht für französische Immobilien-Sondervermögen sowie vergleichbare ausländische Sondervermögen die Befreiung von der 3 %-Steuer vor. Nach Auffassung der französischen Finanzverwaltung sind deutsche Immobilien-Sondervermögen nicht grundsätzlich mit französischen Immobilien-Sondervermögen vergleichbar, so dass sie nicht grundsätzlich von der 3 %-Steuer befreit sind.

Um von dieser Steuer befreit zu werden, muss das Sondervermögen WestInvest InterSelect nach Auffassung der französischen Finanzverwaltung jährlich eine Erklärung abgeben, in welcher der französische Grundbesitz zum 01. Januar eines jeden Jahres angegeben wird und diejenigen Anteilsinhaber benannt werden, die zum 01. Januar eines Jahres an dem Sondervermögen zu 1 % oder mehr beteiligt waren.

Somit sind die Anleger zu benennen, die zum 01. Januar 2015 mindestens 1.121.874 Anteile am Sondervermögen WestInvest InterSelect hielten.

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 WestInvest InterSelect zum 01. 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.

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 01. Januar weniger als 5 % betrug und es sich hierbei um die einzige Investition in französischen Grundbesitz handelt.

Falls Ihre Beteiligungsquote am 01. 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.

BESCHRÄNKTE STEUERPFlicht IN ÖSTERREICH

Durch das Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmoInvFG) besteht in Österreich eine beschränkte Steuerpflicht für Gewinne, die ein nicht in Österreich ansässiger Anleger aus österreichischen Immobilien des Fonds erzielt.

Besteuert werden grundsätzlich die laufenden Bewirtschaftungsgewinne aus der Vermietung und die aus der jährlichen Bewertung resultierenden Wertzuwächse (im Ausmaß von 80 %) 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 österreichische Finanzamt ist eine Einkommensteuererklärung in Österreich abzugeben.

Für Körperschaften beträgt der Steuersatz in Österreich derzeit 25 %. Anders als bei natürlichen Personen gibt es keinen gesetzlichen Freibetrag.

Die auf einen Anteil entfallenden steuerpflichtigen österreichischen Einkünfte eines in Österreich beschränkt steuerpflichtigen Anlegers betragen 0,0438 EUR. Dieser Betrag ist mit der vom Anleger gehaltenen Anzahl von Anteilen zu multiplizieren.

Beim Verkauf von Fondsanteilen realisierte Wertsteigerungen unterliegen zwar seit 2012 unter gewissen Voraussetzungen der sogenannten Vermögenszuwachssteuer in Österreich. Für Anleger aus Deutschland hat Österreich aber aufgrund des Doppelbesteuerungsabkommens kein zwischenstaatliches Besteuerungsrecht. Gewinne aus dem Verkauf eines Fondsanteiles unterliegen daher regelmäßig nicht der beschränkten Steuerpflicht in Österreich

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.

Besteuerungsgrundlagen*

für die Endausschüttung per 31. März 2015

Sondervermögen	WestInvest InterSelect	Rücknahmepreis am 31.03.2015	EUR 46,65 pro Anteil
ISIN	DE0009801423	Tag des Ausschüttungsbeschlusses	15.06.2015
WKN	980142	Tag der Endausschüttung	03.07.2015
Ertragscheinnummer	15	Geschäftsjahresbeginn	01.04.2014
		Geschäftsjahresende	31.03.2015

§ 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG		Privat- anleger EUR pro Anteil	Personengesell- schaft / Einzel- unternehmen EUR pro Anteil	Körperschaft § 8b I + II KStG EUR pro Anteil	Körperschaft § 8b VII + VIII KStG EUR pro Anteil
	Ausschüttung	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
	zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,1500	0,1500	0,1500	0,1500
	abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0373	0,0373	0,0373	0,0373
1 a)	Betrag der Ausschüttung	1,1127	1,1127	1,1127	1,1127
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	0,3626	0,3626	0,3626	0,3626
	davon echte Substanzbeträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	0,3626	0,3626	0,3626	0,3626
2	Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 b)	Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,7501	0,7501	0,7501	0,7501
	Summe der beim Anleger zufließenden Erträge	0,7501	0,7501	0,7501	0,7501
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	–	0,0033	–	–
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)	–	0,1542	0,1542	0,1542
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 ab 1. Januar 2009 anzuwendenden Fassung	0,0000	–	–	–
1 c) gg)	Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 1 InvStG	0,5966	0,5966	0,5966	0,5966
1 c) hh)	in 1 c) gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	–	0,5966	–	–

* gem. § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG

§ 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG		Privat- anleger EUR pro Anteil	Personengesell- schaft / Einzel- unternehmen EUR pro Anteil	Körperschaft § 8b I + II KStG EUR pro Anteil	Körperschaft § 8b VII + VIII KStG EUR pro Anteil
1 c) ii)	Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 2 InvStG, auf die tatsächlich ausländische Quellensteuer einbehalten wurde oder als einbehalten gilt, für die kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0415	0,0415	0,0415	0,0415
1 c) jj)	in 1 c) ii) 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	–	0,0033	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 Steuer auf die Einkommensteuer oder Körperschaftsteuer berechtigen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) ll)	in 1 c) kk) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 d)	den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung	0,1535	0,1535	0,1535	0,1535
1 d) aa)	i.S.d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,1535	0,1535	0,1535	0,1535
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	0,0033	0,0033	0,0033	0,0033
1 e)	(weggefallen)				
1 f)	den Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und				
1 f) aa)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs. 1 EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde ¹⁾	0,0074	0,0074	0,0074	0,0074
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	–	0,0004	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	–

§ 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG		Privat- anleger EUR pro Anteil	Personengesell- schaft / Einzel- unternehmen EUR pro Anteil	Körperschaft § 8b I + II KStG EUR pro Anteil	Körperschaft § 8b VII + VIII KStG EUR pro Anteil
1 f) ee)	der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. diesem Abkommen 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 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	0,6760	0,6760	0,6760	0,6760
1 h)	die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres	0,1127	0,1127	0,1127	0,1127
1 i)	(entfallen)				
Zusatz	durch AfA aus Vorjahren gedeckter Betrag der Substanz-ausschüttung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
¹⁾ Der Ausweis der ausländischen anrechenbaren (fiktiven) Quellensteuer erfolgt beim Privatanleger unter Beachtung der Höchstbetragsberechnung.					
AO = Abgabenordnung DBA = Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung EStG = Einkommensteuergesetz InvStG = Investmentsteuergesetz KESt = Kapitalertragsteuer KStG = Körperschaftsteuergesetz					

Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG)

Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG) über die Prüfung der steuerlichen Angaben für das Publikums-Investmentvermögen / den Publikums-AIF WestInvest InterSelect (nachfolgend: das Investmentvermögen) für den Zeitraum vom 1. April 2014 bis 31. März 2015

An die WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH
(nachfolgend: die Gesellschaft):

Die Gesellschaft hat uns beauftragt, gemäß § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG) zu prüfen, ob die von der Gesellschaft für das Investmentvermögen für den genannten Zeitraum zu veröffentlichenden Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG und nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden.

Die Verantwortung für die Ermittlung der steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG in Verbindung mit den Vorschriften des deutschen Steuerrechts liegt bei den gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft. Die Ermittlung beruht auf der Buchführung/den Aufzeichnungen und dem Jahresbericht nach § 44 Abs. 1 InvG bzw. § 101 Abs. 1 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für den betreffenden Zeitraum. Sie besteht aus einer Überleitungsrechnung aufgrund steuerlicher Vorschriften und der Zusammenstellung der zur Bekanntmachung bestimmten steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG. In den Jahresbericht sowie in die steuerlichen Angaben sind Werte aus einem Ertragsausgleich eingegangen. Soweit die Gesellschaft Mittel in Anteile an anderen Investmentvermögen (Zielfonds) investiert hat, verwendet sie die ihr für diese Zielfonds vorliegenden steuerlichen Angaben.

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung abzugeben, ob die von der Gesellschaft nach den Vorschriften des InvStG zu veröffentlichenden Angaben in Übereinstimmung mit den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden. Unsere Prüfung erfolgt auf der Grundlage der von einem Abschlussprüfer nach § 44 Abs. 5 InvG bzw. § 102 KAGB geprüften Buchführung/Aufzeichnungen und des geprüften Jahresberichtes. Unserer Beurteilung unterliegen die darauf beruhende Überleitungsrechnung und die zur Bekanntmachung bestimmten Angaben. Unsere Prüfung erstreckt sich insbesondere auf die steuerliche Qualifikation von Kapitalanlagen, von Erträgen und Aufwendungen einschließlich deren Zuordnung als Werbungskosten sowie sonstiger steuerlicher Aufzeichnungen. Soweit die Gesellschaft Mittel in Anteile an Zielfonds investiert hat, beschränkte sich unsere Prüfung auf die korrekte Übernahme der für diese Zielfonds von anderen zur Verfügung gestellten steuerlichen Angaben durch die Gesellschaft nach Maßgabe vorliegender Bescheinigungen. Die entsprechenden steuerlichen Angaben wurden von uns nicht geprüft.

Wir haben unsere Prüfung unter entsprechender Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG frei von wesentlichen Fehlern sind. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Investmentvermögens sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des auf die Ermittlung der Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG bezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die steuerlichen Angaben überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Die Prüfung umfasst auch eine Beurteilung der Auslegung der angewandten Steuergesetze durch die Gesellschaft. Die von der Gesellschaft gewählte Auslegung ist dann nicht zu beanstanden, wenn sie in vertretbarer Weise auf Gesetzesbegründungen, Rechtsprechung, einschlägige Fachliteratur und veröffentlichte Auffassungen der Finanzverwaltung gestützt werden konnte. Wir weisen darauf hin, dass eine künftige Rechtsentwicklung oder insbesondere neue Erkenntnisse aus der Rechtsprechung eine andere Beurteilung der von der Gesellschaft vertretenen Auslegung notwendig machen können.

Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Auf dieser Grundlage bescheinigen wir der Gesellschaft nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 InvStG, dass die Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden.

Frankfurt am Main, den 26. Juni 2015

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Stefan Schmidt
Rechtsanwalt
Steuerberater

ppa. Kai Wolf
Steuerberater

Wichtiges zum WestInvest InterSelect auf einen Blick

WPK-Nr. / ISIN:	980 142/DE0009801423
Fondsauflegung:	02. Oktober 2000
Erwerb und Veräußerung von WestInvest InterSelect-Anteilen:	Durch Sparkassen und Landesbanken/Girozentralen sowie durch Vermittlung anderer Kreditinstitute
Ausgabeaufschlag:	Lt. Anlagebedingungen bis zu 5,5 %; zur Zeit 5,5 %
Kostenersatz von Aufwendungen gemäß § 11 der Besonderen Anlagebedingungen:	
– Verwaltungsvergütung:	Maximal 0,9 % p.a. des Durchschnittswertes des Sondervermögens (berechnet aus den Monatsendwerten), weiter begrenzt auf 20 % der Anteilwertsteigerung (vor Fondskosten) im Geschäftsjahr; mindestens jedoch 0,5 % p.a. des Durchschnittswertes des Sondervermögens (berechnet aus den Monatsendwerten)
– Ankaufs-/Verkaufs-/Baugebühr:	Einmalig bis zu 1 % des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Baukosten
– Projektentwicklungsgebühr:	Einmalig bis zu 2 % der Baukosten
– Verwahrstellenvergütung:	Bis zu 0,05 % des zum Ende des Geschäftsjahres festgestellten Wertes des Sondervermögens; derzeit 0,05 %
Stückelung der Anteile:	Globalurkunde
Ertragsausschüttung:	Anfang Juli eines jeden Jahres; die Höhe der Ertragsausschüttung richtet sich im Wesentlichen nach den Mieteinnahmen des Fonds sowie den Zinseinnahmen aus seinen Liquiditätsanlagen. Die Ausschüttung erfolgt jährlich nach Bekanntmachung des Jahresberichtes. Die Ausschüttung mindert den Anteilpreis entsprechend.
Wiederanlage der Ertragsausschüttung:	Im DekaBank Depot automatische Wiederanlage zum Rücknahmepreis, also spesenfrei
Geschäftsjahr des Sondervermögens:	01. April eines Jahres bis 31. März des Folgejahres
Berichterstattung:	
– Jahresbericht:	Stichtag: 31. März jeden Jahres Erscheinen: spätestens sechs Monate nach dem Stichtag
– Halbjahresbericht:	Stichtag: Stichtag: 30. September jeden Jahres Erscheinen: spätestens zwei Monate nach dem Stichtag
Börsennotierung:	Die Anteile des Sondervermögens sind nicht zum amtlichen Handel an einer Börse zugelassen.

Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (Gremien)

Kapitalverwaltungsgesellschaft

WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH
(WestInvest GmbH)
Hans-Böckler-Straße 33, 40476 Düsseldorf
Postfach 10 42 39, 40033 Düsseldorf
Telefon: +49 / 2 11 / 8 82 88 - 500
Telefax: +49 / 2 11 / 8 82 88 - 999

Handelsregister

Düsseldorf HRB 24304, Gründung: 11. April 1989

Eigenkapital

gezeichnet
und eingezahlt: 6.000.000,00 EUR
Eigenmittel nach
§ 25 Abs. 1 Nr. 2 KAGB 10.525.925,24 EUR
(Stand: 31. Dezember 2014)

Gesellschafter

DekaBank Deutsche Girozentrale,
Berlin und Frankfurt am Main (94,9 %)
WIV GmbH & Co. Beteiligungs KG, Frankfurt a.M. (5,1 %)

Geschäftsführung

Burkhard Dallosch*
Benjamin Klisa
Torsten Knapmeyer*
Mark Wolter

* gleichzeitig auch Geschäftsführer von Deka Immobilien GmbH und
Deka Immobilien Investment GmbH

Aufsichtsrat

Dr. Matthias Danne, Vorsitzender
Mitglied des Vorstandes der DekaBank Deutsche Girozentrale,
Berlin und Frankfurt am Main

Michael Rüdiger, Stv. Vorsitzender (bis 31.12.2014)
Vorsitzender des Vorstandes der DekaBank
Deutsche Girozentrale, Berlin und Frankfurt am Main

Dr. Georg Stocker, Mitglied (ab 01.01.2015);
Stv. Vorsitzender (ab 22.01.2015)
Mitglied des Vorstandes der DekaBank
Deutsche Girozentrale, Berlin und Frankfurt am Main

Hartmut Wallis, Mitglied
Bankvorstand i. R.,
Zornheim

(Hauptsitz ist unterstrichen)

Niederlassungen

Belgien:
Avenue Louise 149, 12^e étage
1050 Brüssel
N° d'entreprise: 860.438.302

Frankreich:
30 rue Galilée
75016 Paris
HR: R.C.S. Paris B424 469 435 (1999B14488)

Italien:
Via Monte di Pietà 21
20121 Milano
HR: MI – 1691081

Spanien:
Palacio de Miraflores
Carrera de San Jeronimo 15
28014 Madrid
HR: RM Madrid, hoja M-394467, folio 55,
tomo 22.114, libro 0 seccion 8, Inscripción 1

Externe Ankaufsbewerter Immobilien

Dipl. Ing. Bernd Astl
Öffentlich bestellt und vereidigter Sachverständiger,
München

Dipl. Ing. Michael Buschmann
Öffentlich bestellt und vereidigter Sachverständiger,
Düsseldorf

Dipl. Ing. Florian Dominik Dietrich
Öffentlich bestellt und vereidigter Sachverständiger,
Riedstadt

Dr.-Ing. Dipl.-Ing. Detlef Giebelen
Öffentlich bestellt und vereidigter Sachverständiger,
Tönisvorst

Dipl. Ing. Renate Grünwald
Öffentlich bestellt und vereidigte Sachverständige,
Hamburg

Dipl.-Ing./Dipl.-Volkswirt Hagen Kieffer
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main (bis 31.12.2014)

Dipl.-Ing. Hartmut Nuxoll
Öffentlich bestellt und vereidigter Sachverständiger,
Düsseldorf

Dipl.-Ing. Markus Obermaier
Öffentlich bestellt und vereidigter Sachverständiger,
München

Dipl.-Ing. Stefan Wicht
Öffentlich bestellt und vereidigter Sachverständiger,
Mainz

Externe Bestandsbewerter Immobilien

Dipl. Ing. Carsten Ackermann
Öffentlich bestellt und vereidigter Sachverständiger,
Hagen

Dipl.-Ing./Dipl.-Wirtschafts-Ing. Jörg Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Hagen

Dipl.-Ing. Detlev Brauweiler
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Offenbach

Dipl. Ing. Karsten Hering
Öffentlich bestellt und vereidigter Sachverständiger,
München

Dipl. Ing. Peter Hihn
Öffentlich bestellt und vereidigter Sachverständiger,
Tübingen

Dipl. Ing. Thomas Kraft
Öffentlich bestellt und vereidigter Sachverständiger,
Stuttgart

Dipl.-Ing. Michael Schlarb
Öffentlich bestellt und vereidigter Sachverständiger,
Essen

Dipl.-Kauffrau Anke Stoll
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige,
Hamburg

Abschlussprüfer

KPMG Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main

Mitgliedschaften

Deutscher Sparkassen- und Giroverband e.V., Berlin, Bonn

BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.,
Frankfurt am Main

Verwahrstelle

DekaBank Deutsche Girozentrale
Mainzer Landstraße 16, 60325 Frankfurt am Main

Rechtsform

Anstalt des öffentlichen Rechts

Sitz

Berlin und Frankfurt am Main
(Hauptsitz ist unterstrichen)

Eigenkapital

gezeichnet und eingezahlt DekaBank *) 447,9 Mio. EUR
Eigenmittel der Deka-Gruppe **) nach
CRR/CRD IV (mit Übergangsregelung) 4.520,0 Mio. EUR
(Stichtag: 31. Dezember 2014)

Haupttätigkeit

Geld- und Devisenhandel, Wertpapier- und Kreditgeschäft
(auch Realkredit), Investmentfondsgeschäft

*) HGB Einzelabschluss

**) Die verschärften Aufsichtsanforderungen im Zusammenhang mit dem Reformpaket Basel III in Form der EU-Verordnung Capital Requirements Regulation (CRR) und der EU-Richtlinie Capital Requirements Directive (CRD IV) sind am 1. Januar 2014 in Kraft getreten. Die in der CRR festgehaltenen Regelungen zur Zusammensetzung der Eigenmittel und zu den Eigenmittelanforderungen, zu Großkrediten und dem Verschuldungsmaß (Leverage Ratio) sowie zur Liquiditätsausstattung und Offenlegung gelten damit in der gesamten EU. Die DekaBank hat zum Jahresbeginn 2014 die Methodik zur Ermittlung der aufsichtsrechtlichen Kennziffern an die neuen Anforderungen angepasst und zum 31. März 2014 erstmalig ihre Meldung gemäß den neuen regulatorischen Anforderungen abgegeben. (s. Erläuterung Geschäftsbericht 2014 der Deka-Gruppe, Seite 42)

Zahlstelle und Vertriebsstelle in Luxemburg,
die auf Wunsch die Fondsanteile auch verwahrt:

DekaBank Deutsche Girozentrale
Luxembourg S.A.,
38, avenue John F. Kennedy,
L-1855 Luxembourg

Die von der WestInvest GmbH verwalteten Immobilien-Sondervermögen*

Immobilien-Publikumsfonds

WestInvest InterSelect (2000)
WKN 980 142
ISIN DE 000 980 142 3

WestInvest ImmoValue (2003)
WKN 980 143
ISIN DE 000 980 143 1

Immobilien-Spezialfonds

WestInvest Spezial 1 (1999)
WKN 980 141
ISIN DE 000 980 141 5

WestInvest TargetSelect Logistics (2008)
WKN 980 144
ISIN DE 000 980 144 9

WestInvest TargetSelect Hotel (2009)
WKN 980 145
ISIN DE 000 980 145 6

WestInvest TargetSelect Shopping (2009)
WKN 980 146
ISIN DE 000 980 146 4

* Angaben in Klammern: Jahr der Fondsaufgabe

(Stand: Juni 2015)

Bildnachweis:

Achim Krug, Düsseldorf:

„The Rock“, Amsterdam (Titel)

Manfred Zentsch, Heidelberg:

„Hackesches Quartier“, Berlin (S. 4)

„Akropolis“, Kaunas (S. 8)

„NWO Building“, Den Haag, (S. 9)

„Le Malraux“, Paris (S. 12)

„Kamp Promenade“, Osnabrück (S. 14)

Rafael Vargas, Barcelona:

„Sarria Forum“, Barcelona (S. 16)

Hans-Böckler-Straße 33
40476 Düsseldorf
Postfach 10 42 39
40033 Düsseldorf
Telefon: +49 / 2 11 / 8 82 88 - 500
konzerninfo@deka.de
www.westinvest.de
www.deka.de

WestInvest Gesellschaft
für Investmentfonds mbH