

Jahresbericht  
zum 31. März 2016.  
**WestInvest InterSelect**

Immobilien-Sondervermögen deutschen Rechts.

**.Deka**  
Investments

# Hinweise

**Für das Sondervermögen WestInvest InterSelect gilt das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) als gesetzliche Grundlage. Der Jahresbericht beinhaltet einen Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV\*.**

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.deka.de](http://www.deka.de) verfügbar.

Dieser Jahresbericht ist in Verbindung mit dem jeweils aktuellen Verkaufsprospekt und dem jeweils aktuellen Halbjahresbericht gültig bis zur Veröffentlichung des nächsten Jahresberichtes gegen Ende Juni 2017. Nach dem 30. September 2016 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 enthält das Immobilienverzeichnis als Teil I in komprimierter Form alle Daten, die auf Objektebene veröffentlicht werden, in einem Verzeichnis. 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.

# Vorwort der Geschäftsführung

## Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Deko- und WestInvest-Fondsprodukte aus der Anlageklasse Offener Immobilienfonds sind seit vielen Jahren ein Hort der Stabilität und das ohne jegliche Unterbrechung. Das ist keine Selbstverständlichkeit.

Unsere Branche ist durchaus seit geraumer Zeit von Extremen geprägt. Es ist erst einige Jahre her, dass mehrere Wettbewerber ihre Produkte schließen mussten, weil sie nicht umgehend ausreichend Geld an ihre Anleger auszahlen konnten, als zu viele ad hoc an ihre Einlagen wollten. Diese Fonds wurden oder werden noch abgewickelt und haben zu einer Marktberreinigung beigetragen.

Mittlerweile ist die Situation umgekehrt. Auch heute schließen Fonds unserer Branche, aber nicht, weil zu viele Anleger aussteigen, sondern weil zu viele einsteigen wollen. Allein im ersten Quartal 2016 flossen der Produktgattung in Summe rund 2,3 Milliarden Euro zu. Das ist der erfolgreichste Jahresauftakt für die Branche seit sechs Jahren.

Bei unseren Deko- und WestInvest-Produkten gehört eine „Begrenzung für neue Anlegermittel“ sozusagen seit jeher zum erfolgreichen Managementprinzip. Wir legen Kontingente fest, die wir im Kalenderjahr absetzen wollen. Und bei denen wir denken, dass wir diese Volumina nach unseren Planungen auch ertragreich im Anlegersinn in Immobilien investieren können. Insofern waren wir nie dem Risiko ausgesetzt, zu viele liquide Mittel in entsprechende Objekte umsetzen zu müssen.

Die aktuell sehr hohe Nachfrage nach Offenen Immobilienfonds hat einen wesentlichen Grund: Anleger, die ein langfristig solides Investment suchen, finden so gut wie keine Alternative mehr. Tages- und Festgeld bringen kaum noch oder keine Zinsen, und die Rendite von Anleihen ist minimal. Die niedrigen Zinsen der EZB machen sich bei Geldanlagen und auf dem Immobilienmarkt bemerkbar. Zwei zentrale Aspekte erzeugen somit Druck: Einerseits ist da der Druck für Anleger, die in diesem Niedrigzinsumfeld Geldanlagen mit weiterhin stabil positiver Rendite suchen, woraus eine sehr hohe Nachfrage nach Anteilen unserer Fonds entsteht, so auch nach dem WestInvest InterSelect.

Andererseits wird der Druck auch für die Anbieter, die starken Mittelzuflüsse entsprechend investieren zu können, erhöht. Dies gilt auch für uns. Es entsteht ein Anlagedruck für uns als Immobilienanleger und -manager, da die Immobilienpreise infolge der hohen Nachfrage ebenfalls in diesem Marktumfeld steigen. Und wir wollen in Ihrem Sinne mit Ihrem Anlegergeld keine überbewerteten Immobilien ankaufen. Zu viel Liquidität brems zudem die Rendite, die ein Offener Immobilienfonds erzielen kann. Dies managen wir erfolgreich über die bereits genannte Kontingentierung.



Geschäftsführung WestInvest GmbH: Torsten Knapmeyer, Mark Wolter, Ulrich Bäcker, Burkhard Dallosch

Für die Manager Offener Immobilienfonds wird es generell also immer schwieriger, lukrative Investments zu finden. Wir gehen davon aus, dass das Niedrigzinsumfeld in der Eurozone noch lange Zeit bestehen bleibt. Damit dürfte sich die Suche nach renditestärkeren Anlageformen fortsetzen und gewerbliche Immobilien eine gefragte Anlageklasse bleiben. Die Preise für europäische Spitzenimmobilien werden nach unserer Einschätzung 2016 auf hohem Niveau bleiben – auch, weil die Europäische Zentralbank durch die niedrigen Zinsen den Konkurrenzkampf um die besten Immobilien anheizt.

Das Zusammenspiel der großen Nachfrage von langfristig orientierten Privatanlegern nach unseren Offenen Immobilienfonds und unser Konzept der Kontingentierung lässt es in diesem Jahr nach unseren jetzigen Erwartungen nicht zu, diese Nachfrage vollständig bedienen zu können. Wir konzentrieren uns in diesem Umfeld nach wie vor auf Top-Immobilien in sehr guten Lagen. Aufgrund der hohen Preise stehen wir vor der anspruchsvollen Aufgabe, die Nettomittelzuflüsse unserer Anleger vernünftig zu investieren, ohne die konservative Ausrichtung unserer Fonds grundsätzlich aufzugeben.

Um bei den aktuell hohen Preisen für lukrative Immobilien aktiv bleiben zu können, nehmen wir bei den neu angekauften Gebäuden mittlerweile einige Potenziale in Kauf. So akzeptieren wir beispielsweise überschaubare Leerstände und kalkulierbaren Umbaubedarf, wenn sich dies in einem Preisnachlass für die Objekte niederschlägt und die Wahrscheinlichkeit sehr hoch ist, die Gebäude zu einer Core Immobilie weiterzuentwickeln.

Wir investieren nach wie vor nur marginal in vorfinanzierte Projektentwicklungen und lassen keine Abstriche bei der Drittverwendungsfähigkeit zu. Darüber hinaus nutzen wir die aktuelle Situation auf den Investmentmärkten durchaus intensiv, um Objekte zu verkaufen, die nicht mehr in die Strategie der Fonds passen, und um Gewinne für die Anleger zu realisieren. Das können Sie an den Verkäufen im WestInvest InterSelect im folgenden Tätigkeitsbericht ab- und nachlesen.

Wer unmittelbar an Mieteinnahmen und Wertsteigerungen von Immobilien teilhaben möchte und eine langfristige Investitionsmöglichkeit in Sachanlagen sucht, kommt an Offenen Immobilienfonds nicht vorbei. Die geringen Schwankungen der bislang immer positiven Renditen unserer Fonds sorgen für einen soliden, defensiven Baustein, der für die meisten Vermögensdepots als Basis bestens geeignet ist.

Wert legen wir zudem auf die Nachhaltigkeit unserer Immobilien. Der Fonds hat diverse mit Nachhaltigkeitszertifikaten ausgezeichnete Objekte vorzuweisen. Bezogen auf das Immobilienvermögen beträgt der Bestand an zertifizierten „Green Buildings“ im WestInvest InterSelect derzeit rund 67 %.

Das Geschäftsfeld Immobilien der Deka-Gruppe bestätigt seine gute Position unter den führenden Marktteilnehmern dieser Anlageklasse. Rund 25,3 Mrd. EUR beträgt Ende März 2016 das derzeit von uns verwaltete Vermögen in Immobilienpublikumsfonds, ein Marktanteil von ca. 29,5 %. Wir sind in 25 Ländern aktiv, haben im vergangenen Jahr ein Transaktionsvolumen von rund 4,3 Mrd. EUR bewegt und sind seit über vier Jahrzehnten erfolgreich am Markt tätig. Mit uns können Sie auf bewährte Vermögensbausteine in Ihrem Anlageportfolio setzen.

Der Fonds WestInvest InterSelect hat mit seiner Rendite von 2,0 %\* im aktuellen Fondsgeschäftsjahr 2015/2016 bewiesen, dass er auch in diesem weiterhin höchst anspruchsvollen Marktumfeld eine solide Performance erreicht.

Insgesamt zeigt sich, dass breit diversifizierte große Offene Immobilienfonds, die ihr Portfolio über mehrere Marktzyklen hinweg aufgebaut haben, auch und gerade im Niedrigzinsumfeld im Vergleich zu anderen Assetklassen attraktive Renditen erwirtschaften.

Wir danken für Ihr Vertrauen, Ihre Geschäftsführung



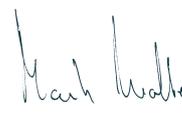
Ulrich Bäcker



Burkhard Dallosch



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 Anteilswerte (Rücknahmepreise) und bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung ermittelt.

# Kennzahlen WestInvest InterSelect

## Kennzahlen zum Stichtag

Fondsvermögen (netto)	5.682,0 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	5.870,1 Mio. EUR
– davon direkt gehalten	4.933,1 Mio. EUR
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten <sup>1)</sup>	937,0 Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt	99
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten <sup>2)</sup>	9
Vermietungsquote 31.03.2016	90,5 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	90,3 %
Ankäufe (Anzahl) <sup>3)</sup>	4
Verkäufe (Anzahl) <sup>3)</sup>	5
Netto-Mittelzufluss <sup>4)</sup>	392,4 Mio. EUR
Ausschüttung am 03. Juli 2015 für das Geschäftsjahr 2014/2015	113,6 Mio. EUR
Ausschüttung je Anteil	1,00 EUR
Anlageerfolg 01. April 2015 bis 31. März 2016 <sup>5)</sup>	2,0 %
Anlageerfolg seit Fondsaufgabe am 02. Oktober 2000 <sup>5)</sup>	78,0 %
Rücknahmepreis	46,55 EUR
Ausgabepreis	49,11 EUR

<sup>1)</sup> In diesem Gesamtwert sind die Werte der Immobilien in den Immobilien-Gesellschaften jeweils nach Bautenstand sowie unter Berücksichtigung der Beteiligungsquoten an der jeweiligen Immobilien-Gesellschaft berücksichtigt worden.

<sup>2)</sup> 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 26 auf Seite 76).

<sup>3)</sup> Siehe hierzu Seiten 78 bis 79: „Verzeichnis der An- und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften zur Vermögensaufstellung vom 31. März 2016“.

<sup>4)</sup> Inklusiv Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i.H.v. 17.265.797 EUR.

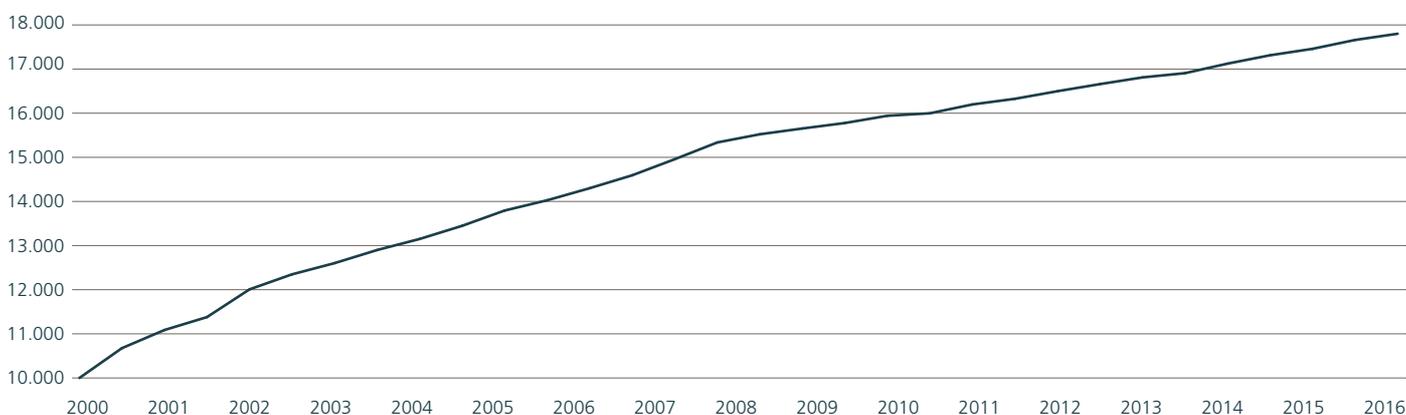
<sup>5)</sup> Nach der Berechnungsmethode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V., das heißt, der Anlageerfolg wurde auf Basis der veröffentlichten Anteilwerte (Rücknahmepreise) und bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung ermittelt.

## Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe\*

Einmalanlage am 02.10.2000: 10.000 EUR  
Bestand zum 31.03.2016: 17.800 EUR

Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 78,0 %  
Ø Rendite p.a. seit Fondsaufgabe: 3,8 %

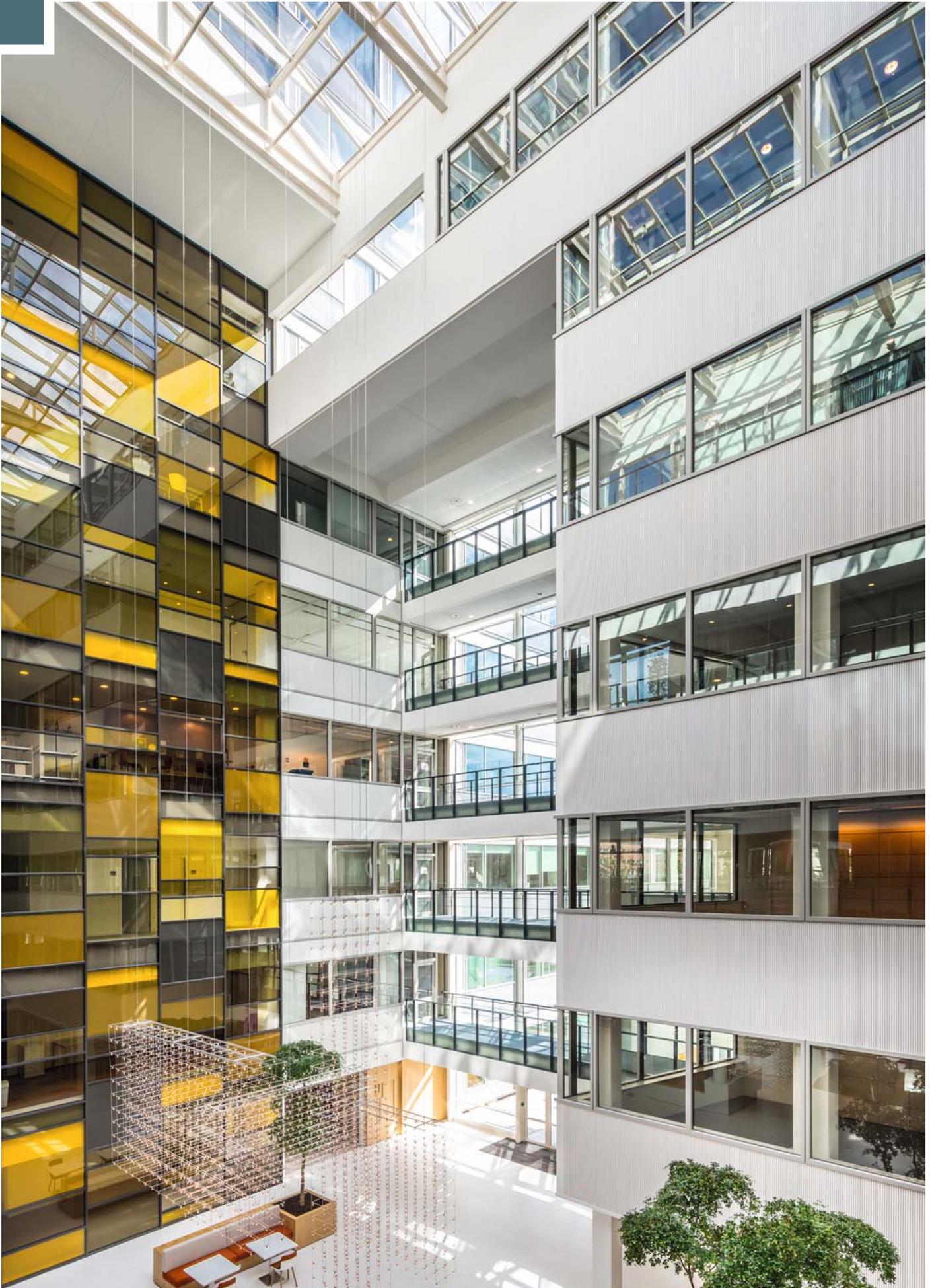
Ø Rendite 3 Jahre p.a.: 1,9 %  
Ø Rendite 5 Jahre p.a.: 1,9 %



Wertentwicklung bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung, ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlags.

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

Stand: 31. März 2016



Amsterdam, „Adam Smith Building“

# Inhalt

Kennzahlen WestInvest InterSelect	5	Vermögensaufstellung zum 31. März 2016	
Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	8	Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten, Rückstellungen und Erläuterungen	81
Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect	8	Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. April 2015 bis 31. März 2016	83
Konjunkturelle Lage	8	Verwendungsrechnung zum 31. März 2016	85
Zur Situation an den Immobilienmärkten	9	Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung	86
Fondsstruktur	10	Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV	88
Anlagetätigkeit	11	Angaben nach der Derivateverordnung	88
Vermietungssituation	13	Sonstige Angaben	88
Währungs- und Kreditportfoliomanagement	15	Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	88
Risikoprofil	15	Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 und 3 KARBV	91
Weitere Ereignisse im oder nach dem Berichtszeitraum	18	Angaben zur Mitarbeitervergütung	92
Fazit und Ausblick	19	Vergütungssystem der Kapitalverwaltungsgesellschaft	92
Übersicht Vermietung zum 31. März 2016	22	Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	93
Übersicht Renditekennzahlen/Wertänderungen	26	Zusätzliche Informationen (u. a. Leverageangaben)	93
Übersicht Renditen Gesamt im Jahresvergleich	30	Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben	95
Erläuterungen zu Übersichten Vermietung, Renditen, Kapitalinformationen und Bewertung	30	Vermerk des Abschlussprüfers	96
Entwicklung des Fondsvermögens	32	Steuerliche Hinweise für Anteilshaber	98
Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens	33	Besteuerungsgrundlagen § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG für die Endausschüttung per 31. März 2016	109
Entwicklung des WestInvest InterSelect	34	Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG)	111
Vermögensübersicht zum 31. März 2016	35	Weitere Fondsdaten zum WestInvest InterSelect auf einen Blick	112
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	37	Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)	114
Vermögensaufstellung zum 31. März 2016 Teil I: Immobilienverzeichnis	40		
Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2016	78		
Vermögensaufstellung zum 31. März 2016 Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	80		

# Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

## Sehr geehrte Damen und Herren,

der vorliegende Jahresbericht des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect informiert Sie über die Entwicklung im Fondsgeschäftsjahr 2015/2016.

## Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens WestInvest InterSelect

Das Fondsvermögen des WestInvest InterSelect lag zum Stichtag des Geschäftsjahres am 31.03.2016 bei 5.682,0 Mio. EUR. Das Immobilienvermögen war unter Einbeziehung der Objekte in den Immobilien-Gesellschaften mit 5.870,1 Mio. EUR bewertet. Der Wert der Beteiligungen an den Immobilien-Gesellschaften belief sich auf 799,7 Mio. EUR. Der Fonds erzielte im Geschäftsjahr einen Nettomittelzufluss von 392,4 Mio. EUR. Zum 31.03.2016 lag der Anteilwert des WestInvest InterSelect bei 46,55 EUR. Der Fonds erreichte im Geschäftsjahr eine Wertsteigerung von 2,0 %\*. Am 03.07.2015 erfolgte die Ausschüttung in Höhe von 1,00 EUR je Anteil für das Geschäftsjahr 2014/2015.

### Ausschüttung

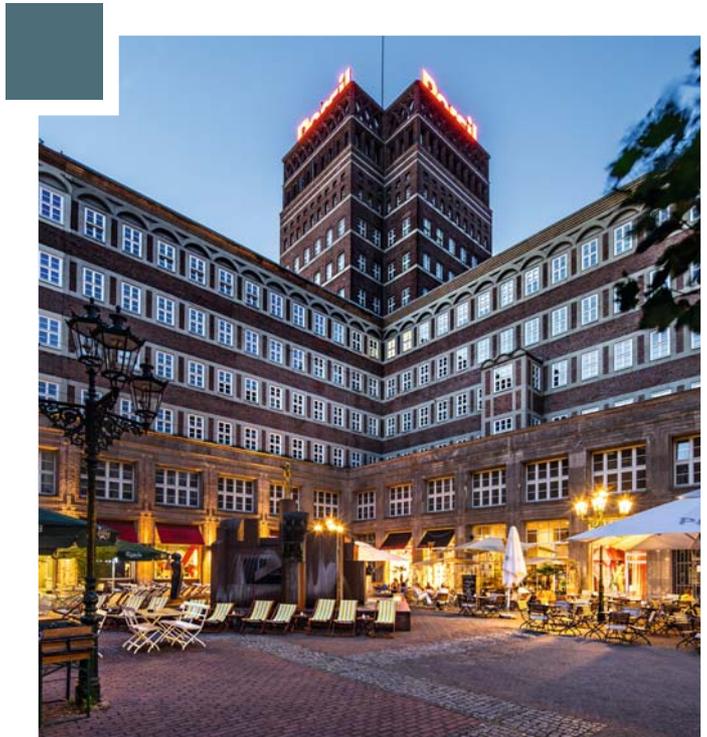
Am 08.07.2016 wird den Anlegern 1,00 EUR (Vorjahr: 1,00 EUR) pro Anteil ausgeschüttet. Die an die Anteilseigner fließende Ertragsausschüttung ermäßigt den Anteilspreis um den Betrag der Ausschüttung.

Von dieser Ausschüttung ist bei Anlegern, die ihre Anteile im Privatvermögen halten, ein Betrag in Höhe von 0,7626 EUR steuerfrei bzw. nicht steuerbar. Zusätzlich sind für diese Anleger 0,0144 EUR ausländische Quellensteuer anrechenbar, die bereits vom Fonds gezahlt wurden.

Weitere Angaben zur steuerlichen Rechnungslegung entnehmen Sie bitte den Steuerlichen Hinweisen und den Besteuerungsgrundlagen für Anleger auf den Seiten 98 bis 111, die separat testiert werden.

## Konjunkturelle Lage

Das Wachstum der Weltwirtschaft wird durch die Abschwächung in einigen Schwellenländern und insbesondere die Rezession in Brasilien und Russland gebremst. Dagegen weisen die Industrieländer insgesamt eine nahezu unveränderte Wachstumsdynamik auf. Bei ihnen gilt es zu differenzieren zwischen Volkswirtschaften, in denen die geldpolitische Straffung langsam beginnt, z. B. die USA, und solche, in denen die geldpolitische Straffung noch außerhalb des Prognosehorizonts liegt, z. B. Euroland und Japan. Für das laufende Jahr erwartet die DekaBank global ein BIP-Wachstum von 2,9 %, für 2017 von 3,2 %.



Düsseldorf, „Wilhelm-Marx-Haus“

In den USA hat die Notenbank im Dezember 2015 zum ersten Mal nach neun Jahren die Zinsen angehoben. Allerdings hat auch das US-Finanzsystem noch weitere Altlasten abzutragen. Das Wirtschaftswachstum dürfte mit 1,9 % in 2016 und 2,3 % in 2017 solide ausfallen, die Inflation sollte sich normalisieren. Die Zinserhöhungen werden insgesamt moderater ausfallen als früher. Die langfristigen Zinsen dürften wenig ansteigen, die Kurve flacher werden. Der US-Dollar sollte noch etwas an Stärke gewinnen.

Euroland wächst zurzeit mit etwas mehr als „Normalgeschwindigkeit“. Die Erholung steht dabei auf einem breiten Fundament. Erstmals seit 2007 gab es 2015 wieder positive Wachstumsbeiträge aus allen vier großen Volkswirtschaften der Währungsunion. Die fortgesetzte Erholung in den Peripheriestaaten wird in den kommenden Jahren für das Wachstum in Euroland ein wichtiger positiver Einflussfaktor bleiben. Daneben profitiert die Wirtschaft der Währungsunion von niedrigen Energiepreisen und einer sehr lockeren Geldpolitik. Es bleibt aber bei einem nur verhaltenen Wachstumsausblick, denn die Aufräumarbeiten nach der globalen Finanzkrise und der Euro-Schuldenkrise sind mühsam und werden noch einige Zeit benötigen. Dies betrifft vor allem den Schuldenabbau und Strukturreformen. Für 2016 und 2017 rechnet die DekaBank mit einem BIP-Zuwachs von 1,6 % bzw. 1,5 %.

\* 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.

Auf die sehr niedrigen Inflationsraten reagierte die Europäische Zentralbank im März 2016, indem sie die Leitzinsen noch einmal senkte und das Tempo ihrer Bilanzausweitung erhöhte. Allerdings gab sie zugleich zu verstehen, dass sie den Einlagensatz voraussichtlich nicht noch weiter reduzieren wird. Sie befürchtet, durch zu stark negative Geldmarktsätze die Profitabilität von Banken und damit letztlich die Kreditvergabe zu beeinträchtigen. An dieser Einschätzung dürfte die EZB festhalten, solange sich der wirtschaftliche Ausblick nicht gravierend verschlechtert.

Deutschland zählt zu den strukturell gut aufgestellten Volkswirtschaften der europäischen Währungsunion. Die exportstimulierende Abwertung des Euro und kaufkraftfördernde Rohstoffpreiserückgänge liefern komfortable Rahmenbedingungen. Selbst Störfaktoren wie ein schwächeres Wachstum der Schwellenländer verursachen keinen Einbruch der wirtschaftlichen Aktivität, sondern allenfalls eine temporäre Abschwächung. Die fundamentale Situation von Haushalten und Unternehmen ist unverändert gut. Ein stabiler Arbeitsmarkt, steigende Löhne, geringe Preissteigerungen und ein extrem niedriges Zinsniveau begünstigen den Konsum. Nach 1,7 % in 2015 rechnen wir für 2016/2017 mit einem BIP-Wachstum von 1,6 % bzw. 1,4 %.

## Zur Situation an den Immobilienmärkten

### Vermietungsmärkte Europa

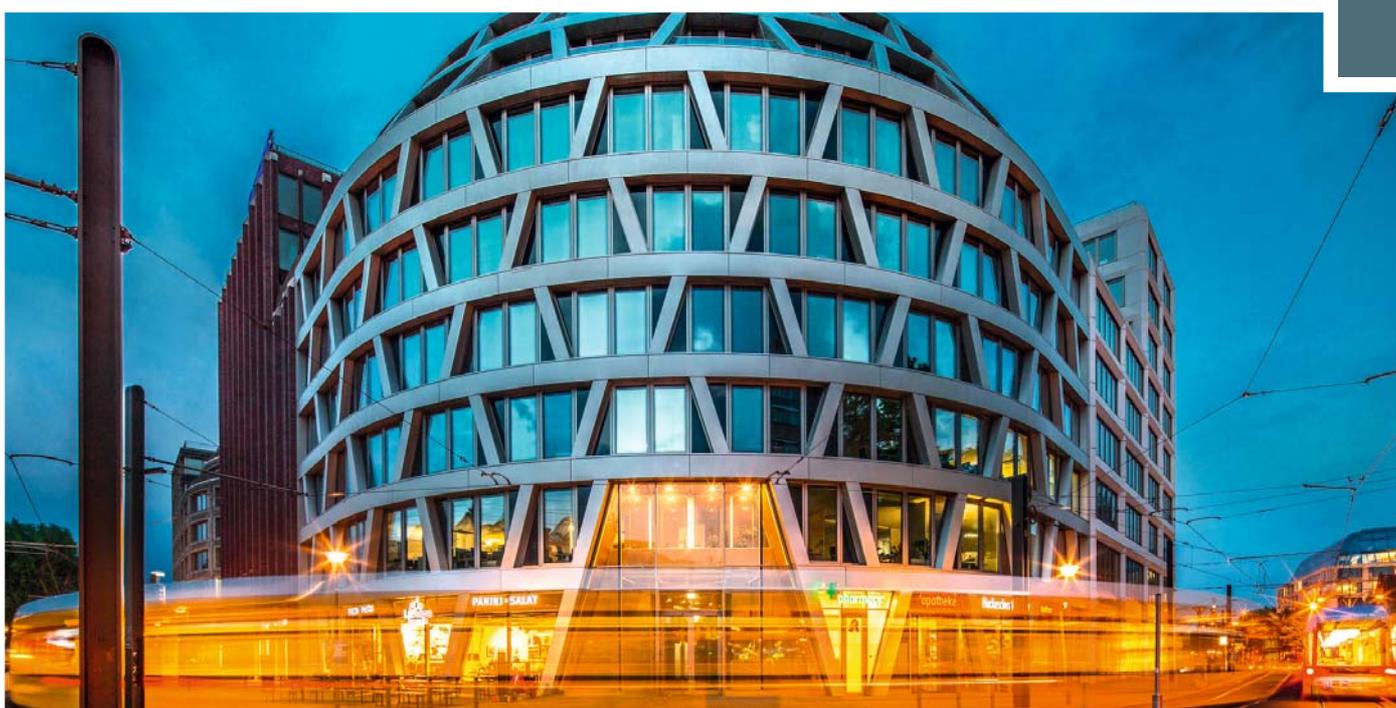
Die europäischen Büromietmärkte sind gut in das Jahr 2016 gestartet. Die meisten Standorte verzeichneten bereits 2015 eine

## Übersicht über wichtige europäische Büromärkte

	Spitzenmiete EUR/m <sup>2</sup> /Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	Leerstands- quote in %
Amsterdam	320	↗	15,0
Brüssel	225	→	9,7
London West End	1.601	→	6,4
Madrid	321	↗	11,0
Mailand	460	↗	15,6
Paris (Central)	721	↘	8,1

Quelle: PMA, Stand: 31.03.2016

gestiegene Nachfrage. Analog zur Konjunktur zogen insbesondere die spanischen Mietmärkte an. Nach längerer Zurückhaltung erwies sich dort auch die Expansion von Unternehmen wieder als Nachfragetreiber. Folglich gab es Leerstandsrückgänge in Barcelona und Madrid, aber auch Amsterdam und Budapest sind hervorzuheben. Mietanstiege realisierten Luxemburg, Barcelona und Madrid. Der Londoner Büromarkt hat angesichts des knappen Angebots und der Verunsicherung durch das im Juni anstehende Referendum über den Verbleib Großbritanniens in der EU eine Verschnaufpause eingelegt. Die Überbauung in Warschau hatte weitere leichte Mietrückgänge zur Folge.



Berlin, „Hackesches Quartier“

## Übersicht über wichtige deutsche Büromärkte

	Spitzenmiete		Leerstandsquote in %
	EUR/m <sup>2</sup> /Monat	Veränderung ggü. Vorjahr	
Berlin	24,5	↗	5,0
Düsseldorf	24,0	→	8,9
Frankfurt a.M.	35,5	↗	11,5
Hamburg	25,0	↗	6,4
München	34,0	↗	4,4

Quelle: PMA, Stand: 31.03.2016

## Vermietungsmarkt Deutschland

An den deutschen Büromietmärkten hat die Nachfrage 2015 insgesamt deutlich angezogen und das Niveau des Vorjahres um ein Fünftel übertroffen. Auch im ersten Quartal 2016 verzeichneten die deutschen Top-Standorte eine hohe Nachfrage. Im Vergleich zum Vorjahresquartal erhöhte sich der Flächenumsatz um 10 %. Als tragende Säule erwies sich zu Jahresbeginn insbesondere Berlin. In Frankfurt am Main war die Nachfrage zwar höher als im Vergleichsquarter 2015, dennoch ist der Mietmarkt im langjährigen Vergleich schwach. In Düsseldorf und München blieb die Nachfrage im Vergleich zum Vorjahr stabil, in Hamburg fiel sie dagegen spürbar niedriger aus.

Der Leerstand hat sich an allen Top-Standorten weiter reduziert. Von der Angebotsseite gibt es keinen Druck. Das Neubauvolumen hat zwar leicht zugenommen, allerdings sind zwei Drittel der im laufenden Jahr erwarteten Fertigstellungen bereits vorvermietet. Die Spitzenmiete erhöhte sich im ersten Quartal in Berlin, in den übrigen Märkten blieb sie 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 für gewerbliche Immobilien belief sich 2015 auf rund 275 Mrd. EUR, ein Plus von 23 % gegenüber dem Vorjahr. Die Märkte in Südeuropa und Norwegen registrierten die höchsten Umsatzzuwächse. Barcelona, Madrid und Lissabon verzeichneten neben Paris die stärksten Renditerückgänge. Im ersten Quartal 2016 erreichte das Investmentvolumen knapp 51 Mrd. EUR, ein Rückgang um 16 % gegenüber dem Vergleichsquarter des Vorjahres.

Das Transaktionsvolumen für gewerbliche Immobilien belief sich 2015 in Deutschland auf rund 55 Mrd. EUR und lag damit 40 % über dem Ergebnis von 2014. Allein auf Berlin entfielen 8 Mrd. EUR. Büroimmobilien erreichten landesweit einen Umsatzanteil von 41 %, Handelsimmobilien kamen auf 31 % und Logistikimmobilien auf 7 %. Die unverändert hohe Nachfrage führte in allen Marktsegmenten zu weiteren Renditerückgängen. Im ersten

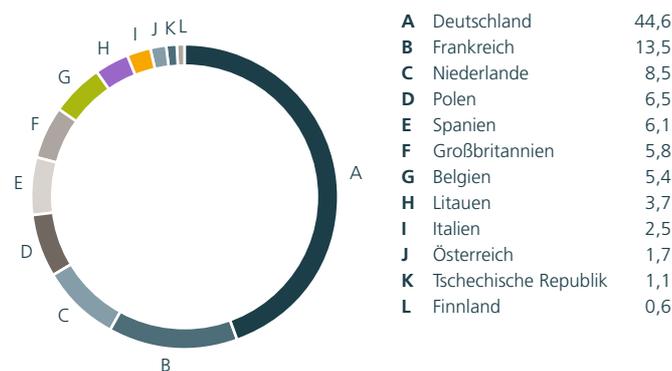
## Geografische Verteilung der Immobilien\*

Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. EUR	Verkehrswert in %
<b>Immobilien, gesamt:</b>	<b>99</b>	<b>5.870,1</b>	<b>100,0</b>
<b>davon Deutschland</b>	<b>53</b>	<b>2.617,0</b>	<b>44,6</b>
<b>davon Europa (ohne Deutschland)</b>	<b>46</b>	<b>3.253,1</b>	<b>55,4</b>
Frankreich	7	792,3	13,5
Niederlande	14	501,0	8,5
Polen	5	381,6	6,5
Spanien	5	357,9	6,1
Großbritannien	1	338,5	5,8
Belgien	7	314,6	5,4
Litauen	1	219,7	3,7
Italien	3	144,6	2,5
Österreich	1	102,2	1,7
Tschechische Republik	1	64,0	1,1
Finnland	1	36,7	0,6

\* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten.

## Geografische Verteilung der Immobilien\*

in % der Verkehrswerte



\* Inklusive Projekte zu aktivierten Baukosten.

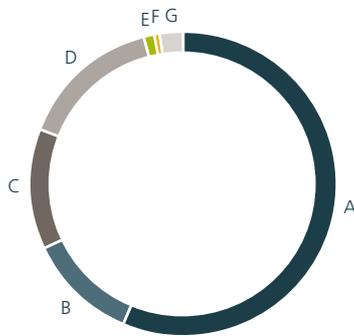
Quartal 2016 belief sich das Transaktionsvolumen auf rund 8,2 Mrd. EUR und blieb knapp 15 % unter dem Vergleichswert des Vorjahres.

## Fondsstruktur

### Geografische Verteilung der Fondsimmobilien

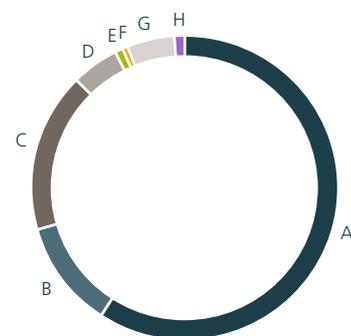
Die Objekte des Portfolios im WestInvest InterSelect befinden sich zum Stichtag zu etwa 45 % in Deutschland und zu ca. 55 %

## Nutzungsarten der Immobilien nach Flächen



<b>A</b> Büro	56,6 %	<b>E</b> Sonstige	1,1 %
<b>B</b> Hotel	11,5 %	<b>F</b> Wohnen	0,4 %
<b>C</b> Handel	12,9 %	<b>G</b> Freizeit	2,3 %
<b>D</b> Lager/Logistik	15,1 %		

## Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag\*



<b>A</b> Büro	59,4 %	<b>E</b> Sonstige	0,8 %
<b>B</b> Hotel	11,5 %	<b>F</b> Wohnen	0,4 %
<b>C</b> Handel	16,8 %	<b>G</b> Stellplätze (Kfz)	5,2 %
<b>D</b> Lager/Logistik	5,1 %	<b>H</b> Freizeit	0,9 %

\* Ohne im Bau befindliche Objekte.

im europäischen Ausland. Der Fonds ist unverändert europäisch ausgerichtet und verfügt über einen starken Deutschlandanteil. Im Ausland bildet Frankreich einen Schwerpunkt (13,5 %), gefolgt von den Niederlanden (8,5 %). Die Länderaufteilung weist insgesamt eine breite Mischung auf, die weiterhin gezielt ergänzt wird.

### Nutzungsarten der Fondsimmobilen

Die Fokussierung auf Bürogebäude mit derzeit rund 59 % (auf Basis der Jahresmieterträge) soll durch Investitionen im Einzelhandels-, Hotel- und Logistiksektor reduziert werden, die als Nutzungssegmente an den nachfolgenden Stellen in der Struktur stehen.

### Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilen

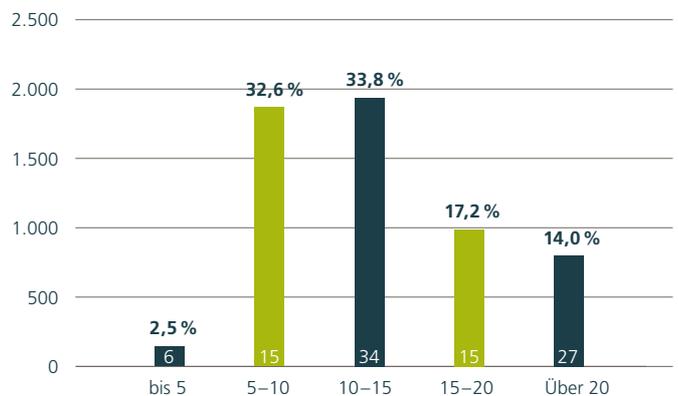
Etwa 35 % der Fondsimmobilen haben ein Gebäudealter von bis zu zehn Jahren. Das Portfolio des WestInvest InterSelect weist insgesamt eine ausgewogene Struktur der Altersklassen auf. Bau-substanz und technische Ausstattung der Liegenschaften entsprechen den modernsten Anforderungen. Bei den Objekten, 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 Fondsimmobilen

Bei den Größenklassen des Sondervermögens liegen die Schwerpunkte in den Bereichen zwischen 25 und 50 Mio. EUR (rund 13,8 % gemessen an den Verkehrswerten), zwischen 50 und 100 Mio. EUR (25,8 %) sowie 20,3 % in der Klasse zwischen 100 und 150 Mio. EUR sowie 32,8 % bei großvolumigen Immobilien über 150 Mio. EUR. Auch hier ist eine gute Diversifizierung gegeben. Tendenziell wird es zu einer weiteren Reduzierung von Objekten unter 25 Mio. EUR kommen.

## Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien\*

### Verkehrswert in Mio. EUR



Wirtschaftliches Alter der Immobilien in Jahren, Angabe in % der Verkehrswerte und der Anzahl in den einzelnen Altersklassen.

\* Ohne im Bau befindliche Objekte.

## Anlagetätigkeit

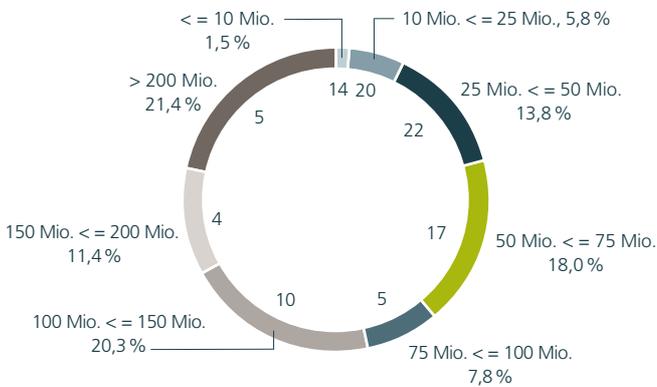
### Ankäufe im Berichtszeitraum, Übergang von Nutzen und Lasten

Der Fonds hat im Oktober 2015 ein Logistik-Portfolio mit den benachbarten Standorten Tychy und Bieruń in Schlesien/Polen für den WestInvest InterSelect erworben.

Bei dem Logistikportfolio handelt es sich um zwei etablierte Logistikstandorte in Oberschlesien mit guter Verkehrsanbindung und einem diversifizierten Mietermix. Die gesamte, vollvermietete Mietfläche beträgt rund 123.400 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf die Standorte Tychy mit ca. 90.800 m<sup>2</sup> und Bieruń mit etwa 32.600 m<sup>2</sup>. Mit den

## Größenklassen der Fondsimmobilien\*

### Verkehrswerte in Mio. EUR



Angabe in % der Verkehrswerte und der Anzahl in den einzelnen Größenklassen

\* Ohne im Bau befindliche Objekte.

beiden Objekten wurden Entwicklungspotenziale erworben, die eine Erweiterung der Bestandsflächen um ca. 22.400 m<sup>2</sup> auf dann insgesamt 145.810 m<sup>2</sup> bieten. Hauptmieter des Pakets sind Aweco, Fiat, Auto Partner, Magna, Havi Logistics und Bos Automotive. Verkäufer sind Gesellschaften der MLP Group S.A., eine in Warschau börsennotierte Logistikentwicklungsgesellschaft. Der Gesamtkaufpreis für die Logistikimmobilien liegt bei 79,8 Mio. EUR, davon 62,7 Mio. EUR für das Objekt in Tychy.

Anfang Oktober 2015 wurde das Shopping Center „Hürth Park“ in Hürth, südwestlich von Köln, erworben. Es handelt sich um eines der 25 größten Shopping Center in Deutschland. Der Hürth Park bietet einen ausgewogenen Branchenmix aus Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, einem Ärzte- und Bürohaus sowie einem Multiplexkino. Ähnlich dem Main-Taunus-Zentrum wurde es als offenes Shopping Center konzipiert, das nur partiell mit Glasdächern überdacht wurde. Zu den Hauptmietern zählen u. a. Saturn, P&C, H&M und TK Maxx. Verkäufer ist ein Joint Venture zwischen dem Pensionsfonds Canadian Pension Plan und einem Fonds von LaSalle Investment Management.

Der 1977 eröffnete und mehrfach erweiterte Hürth Park verfügt über insgesamt rd. 72.000 m<sup>2</sup> Fläche und 1.949 PKW-Stellplätze. Weitere Flächen werden von C&A (3.365 m<sup>2</sup>) und real (8.452 m<sup>2</sup>) genutzt, sind aber nicht Gegenstand des Ankaufs. Die Flächen gliedern sich in ca. 42.550 m<sup>2</sup> Einzelhandelsfläche (ohne real und C&A), ca. 3.700 m<sup>2</sup> Büro- und Praxisfläche, ca. 8.950 m<sup>2</sup> Kino, ca. 2.531 m<sup>2</sup> Fitness sowie ca. 1.742 m<sup>2</sup> Lager- und Mall-Fläche und ca. 1.355 m<sup>2</sup> Technikfläche auf. Der Kaufpreis für das Gesamtobjekt beträgt 212,8 Mio. EUR.

Im März 2016 wurden zudem zwei separate Arrondierungsgrundstücke (Abstandsflächen) für die Immobilie in Port de Söller, „Jumeirah Port Söller Hotel & Spa“ angekauft.



Tychy, Turynska 80

## Verkäufe im Berichtszeitraum, Übergang von Nutzen und Lasten

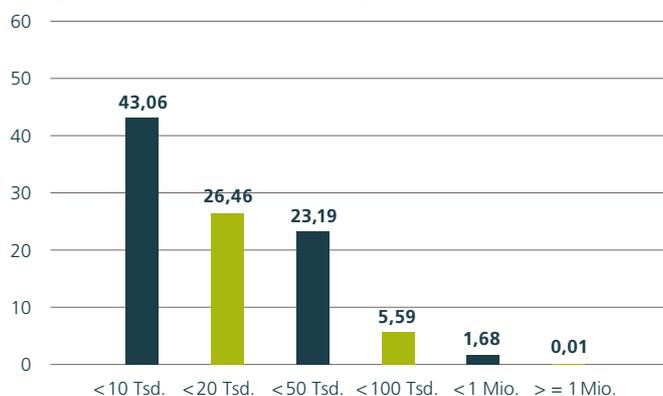
Im Geschäftsjahr wurden vorrangig vergleichsweise kleinere Objekte veräußert. In Belgien (Brüssel) und Deutschland (Dietzenbach, Düsseldorf und München) konnten die insgesamt fünf Immobilien, die strategisch nicht mehr ins Portfolio passen, erfolgreich veräußert werden. Eine Auflistung finden Sie auf dieser Seite und den Seiten 78 bis 79 dieses Jahresberichts.

## Vermietungssituation

Zum Stichtag am 31.03.2016 betrug die Leerstandsquote 9,5 %<sup>1)</sup>, gemessen an den Bruttosollmieterträgen, und konnte damit erneut deutlich reduziert werden.

## Anlegerstruktur\*

Anlagevolumen in % des Fondsvermögens.



\* Auswertung bezieht sich auf 68,5 % des Fondsvermögens.

- <sup>1)</sup> 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:
- 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.
  - 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 der Folgeseite und den Seiten 40 bis 76 im Rahmen des Immobilienverzeichnisses (Teil I der Vermögensaufstellung) dargestellt.

## An- und Verkäufe<sup>1)</sup>

Ankäufe	Verkäufer	Datum	Nettokaufpreis in Mio. EUR
50354 Hürth Theresienhöhe 4 „Hürth Park“	Hürth Park 1 S.A., Luxemburg Canadian Pension Plan LaSalle Investment Management GmbH	Okt. 15	212,8
43-150 Bieruń Ekonomiczna 20	MLP Sp. z o.o. spółka komandytowo-akcyjna	Okt. 15	17,1
43-109 Tychy Turynska 80	MLP Sp. z o.o. spółka komandytowo-akcyjna	Sep. 15	62,7
07108 Port de Sóller (Mallorca) <sup>1)</sup> Carrer de Bèlgica 91/Cami de Cingle „Jumeirah Port Sóller Hotel & Spa“	Wingfield Real Estate S.L.U. <sup>3)</sup>	Mrz. 16	0,15
Verkäufe	Käufer	Datum	Verkaufspreis vor Nebenkosten in Mio. EUR
1040 Brüssel Rue de Commerce 76-80	COMMERCE INVEST SPRL	Aug. 15	7,1
63128 Dietzenbach Am Hirschhügel 4-8	... <sup>2)</sup>	Okt. 15	2,2
40213 Düsseldorf Heinrich-Heine-Allee 1	HHA1 Objekt GmbH & Co. KG	Okt. 15	7,9
40547 Düsseldorf Niederkasseler Lohweg 20	formart GmbH & Co. KG,	Mrz. 16	... <sup>2)</sup>
80331 München Oberanger 28	AXA Investment Managers Deutschland GmbH	Jun. 15	... <sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> Ausführliche Angaben zu den An- und Verkäufen finden Sie auf den Seiten 78 bis 79.

<sup>2)</sup> Mit dem Verkäufer/Käufer wurde Stillschweigen vereinbart.

<sup>3)</sup> in Konkurs befindlich

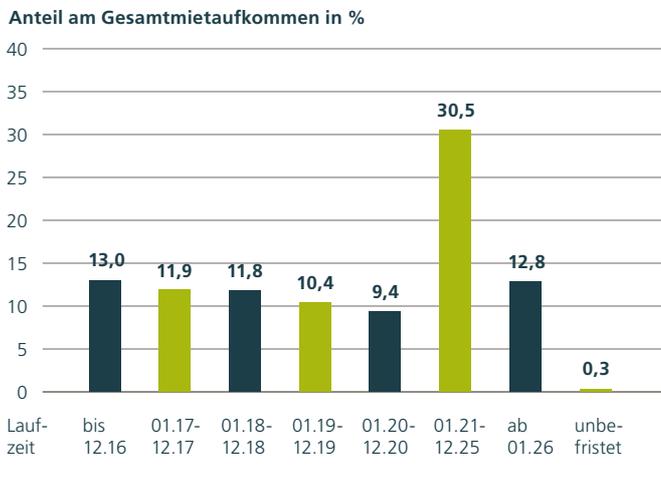


London, „Kings Place“

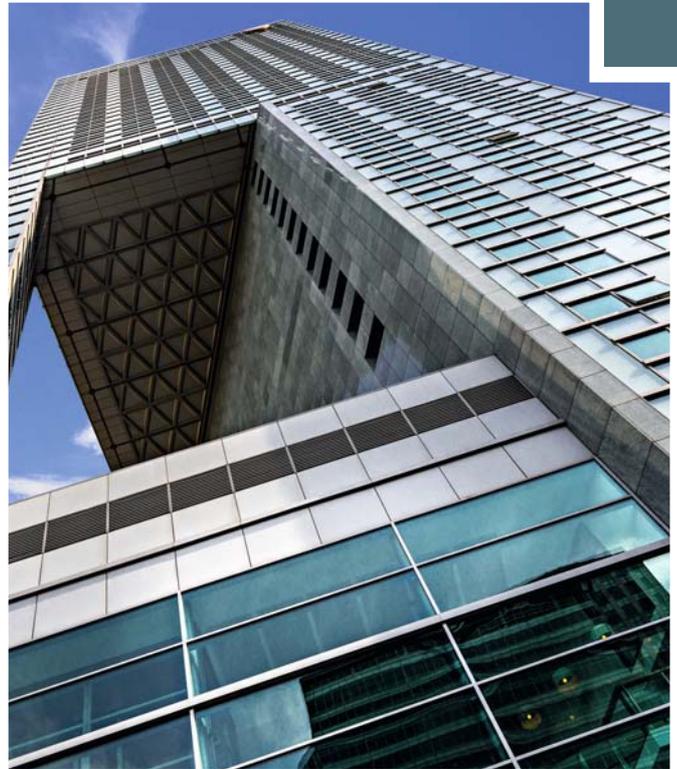
### Objekte mit einem ertragsbezogenen Leerstand von über 33 %

Objekt	Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr	Leerstand 31.03.2016	Anteil am Gesamtleerstand 31.03.2016
1000 Brüssel, Boulevard Bischoffsheim 29-35, „Amazone“	57,0%	57,2%	1,1%
1066 EP Amsterdam, J. M. Keynesplein 12-46, „TIARA“	92,7%	93,4%	2,1%
1066 JR Amsterdam, Thomas R. Malthusstraat 1-3, „Adam Smith Building“	53,4%	53,5%	3,6%
20099 Sesto San Giovanni, Viale Edison/Via Adamello	42,0%	42,0%	1,4%
2909 LC Capelle a. d. IJssel, Rivium Quadrant 81-139, „Schouten Toren“	66,7%	66,7%	1,2%
2909 LC Capelle a. d. IJssel, Rivium 1e Straat 121-139	94,9%	94,9%	1,0%
40472 Düsseldorf, Hamborner Straße 51-55, „Königshof“	40,0%	36,1%	2,6%
51149 Köln, Kölner Straße 259-261	100,0%	100,0%	1,5%
60329 Frankfurt am Main, Mainzer Landstraße 65	42,2%	42,2%	1,1%
64347 Griesheim, Im Leuschnerpark 1 + 2	88,5%	88,9%	2,1%
81929 München, Stefan-George-Ring 2,6,8/Süskindstraße 4, „Zamilapark MK3“	49,2%	41,1%	2,8%

## Restlaufzeiten der Mietverträge\*



\* Ohne im Bau befindliche Objekte.



Warschau, „InterContinental Hotel“

## Währungs- und Kreditportfoliomanagement

Im Berichtszeitraum hielt der WestInvest InterSelect Immobilien und Beteiligungen u. a. in Großbritannien, Polen, Litauen und der Tschechischen Republik. Für den WestInvest InterSelect verfolgt das Fondsmanagement eine risikoarme Währungsstrategie, bei der Wechselkursrisiken für Vermögenspositionen in Fremdwährung weitgehend abgesichert werden.

Grundsätzlich kann in einzelnen Währungen von der Strategie einer nahezu vollständigen Absicherung des in Fremdwährung gehaltenen Fondsvermögens abgewichen werden. Ein teilweiser oder vollständiger Verzicht auf Währungssicherung wird in Erwägung gezogen, wenn von einer geringen Volatilität der Währung gegenüber dem Euro bzw. einer neutralen oder positiven Währungskursentwicklung auszugehen ist. Dabei werden Absicherungskosten berücksichtigt. Die in Polen und der Tschechischen Republik gehaltenen Liegenschaften des Fonds verfügen über eurogebundene Mietverträge sowie entsprechende Ermittlungen der Verkehrswerte. Das Währungsrisiko des Fonds beschränkt sich in erster Linie auf kleinere in Fremdwährung gehaltene Barbestände bzw. Forderungen/Verbindlichkeiten in Landeswährung, die nicht gesichert werden.

Das Kreditportfolio (rund 1.152 Mio. EUR) beläuft sich zum 31.03.2016 auf 19,6 % des Immobilienvermögens (rund 5.870,1 Mio. EUR). Die durchschnittliche Zinsbindung beträgt 355 Tage.

## Risikoprofil

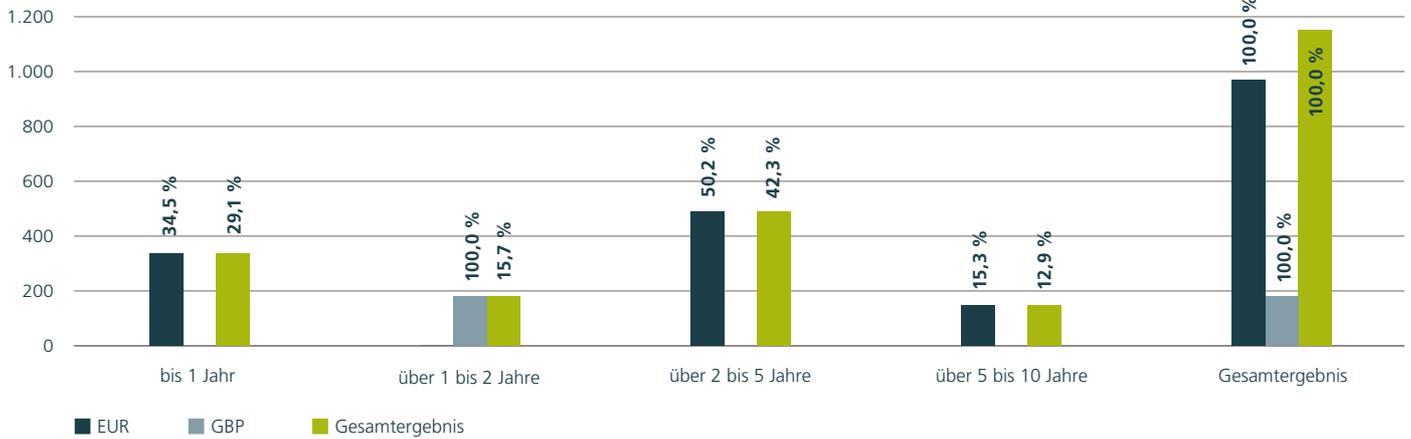
Der WestInvest InterSelect investiert hauptsächlich in den bedeutendsten europäischen Standorten. Langfristig orientierten Anlegern bietet dieser Investmentfonds die Möglichkeit, nach dem Grundsatz der Risikostreuung in ein europäisches Immobilienportfolio mit nachhaltiger Wertentwicklung zu investieren. 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, -an und -verkauf optimiert. Durch eine defensive Vorgehensweise bei der Liquiditätsanlage ist der Fonds solide aufgestellt.

Wesentliche Risiken sind folgend genannt:

*Anbieterrisiko:* 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.

## Restlaufzeit der Darlehen

### Je Währung in % und in Mio. EUR



## Währungsrisiken

	Nettovermögen im Fremdwahrungsraum Mio. EUR	Nettovermögen im Fremdwahrungsraum Mio. Landeswährung	Sicherungskontrakte Mio. Landeswährung	Nicht wahrungsgesichertes Nettovermögen Mio. Landeswährung	Nicht wahrungsgesichertes Nettovermögen Mio. EUR	Sicherungsquote je Fremdwahrungsraum % v. Nettovermögen im Fremdwahrungsraum	Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure in Mio. EUR
Großbritannien	174	137	133,8	3	4	97,5	169
Polen <sup>1)</sup>	251	1.071	36,2	1.035	243	3,4	8
Tschechische Republik <sup>2)</sup>	68	1.828	0	1.828	68	0,0	0
<b>Gesamt</b>							<b>177</b>

<sup>1)</sup> Das Nettovermögen in Polen bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltenen Immobilien, die die externen Bewerter in Euro bewerten.

Lediglich geringe Positionen der polnischen Immobilien-Gesellschaften (z. B. Kasse, Forderungen) sind Wechselkursschwankungen ausgesetzt.

<sup>2)</sup> Das Nettovermögen in der Tschechischen Republik bezieht sich größtenteils auf die dort gehaltene Immobilie, die die externen Bewerter in Euro bewerten.

Lediglich geringe Positionen der tschechischen Immobilien-Gesellschaft (z. B. Kasse, Forderungen) sind Wechselkursschwankungen ausgesetzt.

## Kreditportfolio \*

Währung	Kreditvolumen (direkt) in EUR	in % des Immobilienvermögens	Kreditvolumen (Beteiligungen) in EUR	in % des Immobilienvermögens	Kreditvolumen (gesamt) in EUR	in % des Immobilienvermögens	Durchschnittl. Zinssatz in %	Durchschnittl. Zinsbindungsfrist (Restlaufzeit in Tagen)
EUR (Deutschland)	360.000.000	6,1	–	0,0	360.000.000	6,1	0,7	36
EUR (Ausland)	610.686.450	10,4	–	0,0	610.686.450	10,4	1,7	646
<b>EUR (Gesamt)</b>	<b>970.686.450</b>	<b>16,5</b>	<b>–</b>	<b>0,0</b>	<b>970.686.450</b>	<b>16,5</b>	<b>1,3</b>	<b>420</b>
GBP	180.831.826	3,1	–	0,0	180.831.826	3,1	1,5	8
<b>Summe</b>	<b>1.151.518.276</b>	<b>19,6</b>	<b>–</b>	<b>0,0</b>	<b>1.151.518.276</b>	<b>19,6</b>	<b>1,4</b>	<b>355</b>

\* Immobilienvermögen gesamt: 5.870,1 Mio. EUR

*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 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 Stress-Szenarien und Risikobetrachtungen, auf denen regelmäßig aktualisierte Planungen aufbauen, Rechnung getragen. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft 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](http://www.deka.de) erhältlich.

*Adressenausfallrisiken:* Dieser Fonds erzielt ordentliche Erträge aus vereinnahmten und nicht zur Kostendeckung verwendeten Mieten aus Immobilien, aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sowie Zinsen und Dividenden aus Liquiditätsanlagen. Diese werden periodengerecht abgegrenzt. Durch regelmäßiges Monitoring und aktives Management des Immobilienportfolios und der einzelnen Immobilien sowie durch Diversifikation werden diese Risiken eingegrenzt. Um die möglichen Auswirkungen von Mierrisiken 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.



## Top-Ten-Mieter

Électricité de France	4,6 %
Regie des Bâtiments	3,2 %
Maritim Hotelgesellschaft mbH	2,9 %
Guardian Media Group Plc	2,2 %
De Brauw Blackstone Westbroek N.V.	2,1 %
Ernst & Young GmbH	1,9 %
Lanzarota Investments Sp.z.o.o.	1,8 %
Hotel Park Handelskade BV	1,7 %
Warner Bros. Entertainment France	1,7 %
SEB AG	1,6 %
<b>Top-Ten-Mieter gesamt</b>	<b>23,8 %</b>
<b>Übrige Mieter</b>	<b>76,2 %</b>
Gesamt-Nettovertragsmiete	100,0 %

Klumpenrisiken werden 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.

## Weitere Ereignisse im oder nach dem Berichtszeitraum

Die bisherige Struktur des Geschäftsfeldes Immobilien, die im Jahr 2007 aufgesetzt wurde, ist im Berichtszeitraum angepasst worden. In der Zwischenzeit sind zum einen die „Assets under Management“ um rund 12 Mrd. EUR gewachsen und zum anderen haben sich die Anforderungen an das Geschäftsfeld insbesondere aus regulatorischer Sicht stark verändert. Daraus folgend wurde die Struktur des Geschäftsfeldes Immobilien weiterentwickelt.

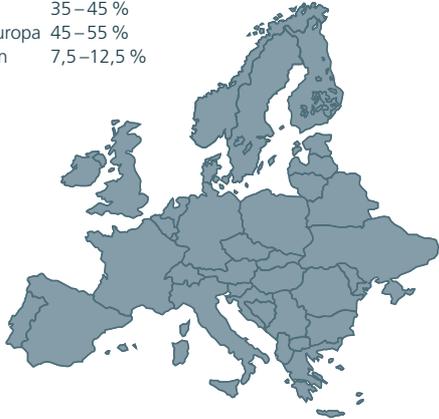
Zum 01.01.2016 wurde die Zusammensetzung der Geschäftsführung der WestInvest GmbH verändert. Die Geschäftsführungsverantwortung in der Kapitalverwaltungsgesellschaft liegt nun weitgehend in den Händen der Bereichsleiter des Geschäftsfeldes. Die Geschäftsführung setzt sich seit dem 01.01.2016 aus den Herren Ulrich Bäcker, Burkhard Dallosch, Torsten Knapmeyer und ergänzend für die Spezialfonds Mark Wolter zusammen. Zudem konnte eine Straffung der Führungsstruktur im Fondsgeschäft unter gleichzeitig noch stärkerer Einbindung der kompletten zweiten Führungsebene in die Steuerung des Fondsgeschäftes erreicht werden. Das Geschäftsfeld kann mit dieser stärkeren Orientierung an der Struktur der Deka-Gruppe noch effizienter auf das aktuelle Umfeld in den Immobilien(fonds)märkten eingehen und damit die Flexibilität gegenüber den bestehenden Marktanforderungen erhöhen.



Helsinki, Kanavaranta 1

### Zielallokation „geografisch“

Deutschland	35–45 %
Kontinental-Europa	45–55 %
Großbritannien	7,5–12,5 %



### Zielallokation „Nutzungsarten“



<b>A</b> Büro	55–65 %	<b>C</b> Lager/Logistik	5–10 %
<b>B</b> Handel	15–25 %	<b>D</b> Hotel/Mischobjekte	10–15 %

### Fazit und Ausblick

Europaweit ist 2016 mit einem weiteren moderaten Leerstandsrückgang zu rechnen. Besonders kräftige Rückgänge erwarten wir für Prag, Barcelona und Madrid, wohingegen in Warschau aber auch in der Londoner City wegen der regen Bautätigkeit von Anstiegen ausgegangen werden muss. Für die Mieten ist 2016/2017 von einem Wachstum um durchschnittlich gut 2,5 %

pro Jahr auszugehen. Als Outperformer sehen wir mit Barcelona und Madrid zwei der in der Vergangenheit stark gebeutelten Märkte der Iberischen Halbinsel. Bei den Anfangsrenditen erwarten wir im laufenden Jahr im europaweiten flächengewichteten Mittel weitere Rückgänge um gut 20 Basispunkte. Mit einem etwas kräftigeren Abwärtsdruck muss noch in den spanischen Märkten sowie in Prag und Budapest gerechnet werden. 2017/2018 erwarten wir eine Stabilisierung der Niveaus.



Stuttgart, Königstraße 5, „Phoenixbau“

Das Fondsmanagement des WestInvest InterSelect wird auch künftig ein aktives Fondsmanagement betreiben und das Portfolio selektiv erweitern und laufend optimieren. Neben den bereits realisierten Ankäufen werden weitere Investitionen verfolgt. Nach wie vor stehen neuwertige, solide vermietete Investments in zentralen Lagen in den wichtigsten Wirtschaftsmetropolen Europas im Fokus. Auf Grund der expansiven geldpolitischen Maßnahmen in Folge der allgemein niedrigen Inflations- und Wachstumsentwicklung steigt der Investmentdruck bei Immobilien weiter an. In den meisten Märkten sinken daher erneut die Ankaufsrenditen und günstige Investmentchancen sind selten.

Lokale Marktüberhitzungstendenzen können auch künftig genutzt werden, um Veräußerungen zur Portfoliooptimierung oder zur Gewinnerzielung umzusetzen, auch wenn Re-Investitionen erschwert sind. Das Bestandsportfolio des WestInvest InterSelect wird laufend beobachtet und mögliche Verkaufsangebote geprüft. Dabei werden bevorzugt die weniger wettbewerbsfähigen Immobilien priorisiert.

Das Fondsmanagement des WestInvest InterSelect hat im Geschäftsjahr mit einem Portfolio-Ankauf in Polen den Logistik-Part

des Fonds gestärkt und mit dem Erwerb des „Hürth Parks“ auch den Shopping-Anteil, somit wurden die Anteile der Nutzungsarten weiter diversifiziert. Des Weiteren konnte die Vermietungsquote erneut gegenüber dem Ende des vergangenen Geschäftsjahres auf nun 90,5 % verbessert werden. Es wurden entsprechend zusätzliche Mieterträge für die künftigen Jahre gesichert. Diese Vermietungsaktivitäten stehen auch weiterhin im Fokus. Es ist des Weiteren beabsichtigt, auch im Geschäftsjahr 2016/2017, bei entsprechenden Marktopportunitäten, zu investieren.

Zudem haben Nachhaltigkeitsaspekte hinsichtlich der Gebäudequalität für das Fondsmanagement eine große Bedeutung und spiegeln sich bei Portfolioentscheidungen wider. Für über 67 % des Immobilienportfolios liegen bereits Green-Building-Zertifizierungen (DGNB, BREEAM, LEED u. a.) vor. Der Anteil der zertifizierten Objekte am Portfolio soll weiter ausgebaut werden.

Der WestInvest InterSelect erzielte im Fondsgeschäftsjahr eine Rendite von 2,0%\*. Die Rendite spiegelt eine solide Anlage wider. Der Fonds hat nachhaltig erfolgreich gewirtschaftet, mit einer Gesamtperformance seit Auflage von 78,0%\* und mit einem Jahresdurchschnitt von 3,8%.

---

Düsseldorf, im Juni 2016  
WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH  
Geschäftsführung:

Ulrich Bäcker

Burkhard Dallosch

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.



Neuilly sur Seine, „Le France“

# Übersicht Vermietung zum 31. März 2016

## Vermietungsinformationen<sup>1)</sup>

Direktinvestments	Belgien	Deutschland	Frankreich	Groß- britannien	Italien
Mietobjekte (Anzahl)	5	51	6	1	3
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	85,7	2.428,1	719,7	338,5	144,6
<b>Nutzungsarten nach Mietertrag<sup>2)</sup></b>					
Jahresmietertrag Büro	44,7 %	59,1 %	64,6 %	96,4 %	83,9 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	2,4 %	12,7 %	17,3 %	2,3 %	0,0 %
Jahresmietertrag Hotel	41,7 %	13,4 %	9,2 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Industrie (Lager, Hallen)	1,9 %	6,8 %	1,2 %	0,0 %	5,2 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	9,1 %	6,1 %	5,5 %	0,1 %	6,1 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,5 %	1,4 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,7 %	0,8 %	1,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,2 %	0,6 %	0,1 %	0,2 %	4,8 %
<b>Leerstand (stichtagsbezogen)<sup>3)</sup></b>					
Leerstand Büro	7,7 %	8,5 %	2,4 %	0,0 %	6,7 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,6 %	0,3 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Industrie (Lager, Hallen)	0,4 %	0,9 %	0,0 %	0,0 %	0,2 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	2,2 %	0,9 %	0,2 %	0,0 %	0,2 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,4 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %
Vermietungsquote	89,1 %	89,3 %	96,9 %	100,0 %	92,6 %
<b>Restlaufzeiten der Mietverträge<sup>3), 4)</sup></b>					
unbefristet	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2016	4,2 %	5,9 %	47,0 %	0,1 %	0,0 %
2017	42,0 %	12,1 %	16,2 %	0,0 %	11,0 %
2018	0,8 %	13,3 %	12,5 %	13,2 %	0,0 %
2019	0,3 %	7,0 %	11,2 %	0,0 %	45,9 %
2020	4,0 %	12,7 %	0,2 %	0,0 %	43,1 %
2021	0,0 %	9,9 %	4,3 %	0,0 %	0,0 %
2022	0,7 %	12,7 %	8,6 %	0,0 %	0,0 %
2023	0,0 %	4,9 %	0,0 %	50,9 %	0,0 %
2024	0,0 %	7,6 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2025	0,0 %	2,2 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
2026+	48,0 %	11,7 %	0,0 %	35,8 %	0,0 %

<sup>1)</sup> Ohne im Bau befindliche Objekte.

<sup>2)</sup> Inkl. bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>3)</sup> Mieten inkl. bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>4)</sup> Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

<sup>5)</sup> Zum Sachverhalt in Finnland: Bei der im GJ 09/10 erworbenen Immobilien-Gesellschaft 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 Immobilien-Gesellschaft gehaltenen Objekt liegt bei der Gesellschafterin WestInvest für Rechnung des Sondervermögens WestInvest InterSelect.

## Vermietungsinformationen<sup>1)</sup>

Direktinvestments	Nieder- lande	Österreich	Polen	Spanien	Gesamt Direktinv.
Mietobjekte (Anzahl)	14	1	3	4	<b>88</b>
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	501,0	102,2	180,5	297,5	<b>4.797,8</b>
<b>Nutzungsarten nach Mietertrag<sup>2)</sup></b>					
Jahresmietertrag Büro	75,6 %	79,4 %	8,7 %	19,4 %	<b>60,2 %</b>
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	0,2 %	2,9 %	0,0 %	73,1 %	<b>14,1 %</b>
Jahresmietertrag Hotel	15,6 %	0,0 %	48,3 %	0,0 %	<b>12,7 %</b>
Jahresmietertrag Industrie (Lager, Hallen)	0,8 %	5,9 %	42,3 %	0,3 %	<b>5,7 %</b>
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	6,5 %	7,0 %	0,1 %	1,5 %	<b>5,2 %</b>
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,4 %</b>
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	3,5 %	<b>0,8 %</b>
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	1,3 %	4,8 %	0,6 %	2,1 %	<b>0,9 %</b>
<b>Leerstand (stichtagsbezogen)<sup>3)</sup></b>					
Leerstand Büro	19,7 %	1,9 %	0,2 %	1,6 %	<b>7,4 %</b>
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	0,0 %	0,0 %	5,2 %	<b>0,5 %</b>
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,0 %</b>
Leerstand Industrie (Lager, Hallen)	0,4 %	1,7 %	0,0 %	0,2 %	<b>0,6 %</b>
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,8 %	0,9 %	0,0 %	0,5 %	<b>0,7 %</b>
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>0,1 %</b>
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	1,0 %	<b>0,1 %</b>
Leerstand Andere Nutzungen	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,2 %	<b>0,1 %</b>
Vermietungsquote	79,0 %	95,5 %	99,8 %	91,4 %	<b>90,6 %</b>
<b>Restlaufzeiten der Mietverträge<sup>3), 4)</sup></b>					
unbefristet	0,0 %	0,4 %	0,0 %	0,8 %	<b>0,1 %</b>
2016	8,9 %	4,7 %	0,0 %	11,1 %	<b>12,4 %</b>
2017	4,5 %	23,6 %	3,7 %	18,2 %	<b>12,0 %</b>
2018	6,6 %	0,8 %	16,5 %	28,5 %	<b>12,7 %</b>
2019	12,8 %	37,5 %	7,2 %	21,8 %	<b>10,7 %</b>
2020	7,8 %	33,1 %	11,7 %	6,3 %	<b>10,1 %</b>
2021	12,9 %	0,0 %	3,2 %	1,7 %	<b>7,1 %</b>
2022	1,4 %	0,0 %	1,2 %	0,7 %	<b>7,8 %</b>
2023	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	<b>5,5 %</b>
2024	21,5 %	0,0 %	8,2 %	0,4 %	<b>6,3 %</b>
2025	0,9 %	0,0 %	0,0 %	0,2 %	<b>1,2 %</b>
2026+	22,7 %	0,0 %	48,4 %	10,2 %	<b>14,0 %</b>

<sup>1)</sup> Ohne im Bau befindliche Objekte.

<sup>2)</sup> Inkl. bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>3)</sup> Mieten inkl. bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>4)</sup> Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

<sup>5)</sup> Zum Sachverhalt in Finnland: Bei der im GJ 09/10 erworbenen Immobilien-Gesellschaft 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 Immobilien-Gesellschaft gehaltenen Objekt liegt bei der Gesellschafterin WestInvest für Rechnung des Sondervermögens WestInvest InterSelect.

# Übersicht Vermietung zum 31. März 2016

## Vermietungsinformationen<sup>1)</sup>

Beteiligungen	Belgien	Deutschland	Finnland <sup>5)</sup>	Litauen
Mietobjekte (Anzahl)	2	1	1	1
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	228,8	126,3	36,7	219,7
<b>Nutzungsarten nach Mietertrag<sup>2)</sup></b>				
Jahresmietertrag Büro	86,9 %	23,2 %	86,9 %	0,4 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	1,0 %	72,0 %	5,1 %	90,8 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Industrie (Lager, Hallen)	3,8 %	0,7 %	0,6 %	0,9 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	8,1 %	3,9 %	5,4 %	0,0 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	7,5 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,1 %	0,3 %	2,0 %	0,4 %
<b>Leerstand (stichtagsbezogen)<sup>3)</sup></b>				
Leerstand Büro	3,4 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	0,0 %	0,0 %	1,8 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Industrie (Lager, Hallen)	0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,4 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	1,0 %	0,1 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	95,5 %	99,9 %	100,0 %	97,8 %
<b>Restlaufzeiten der Mietverträge<sup>3), 4)</sup></b>				
unbefristet	0,0 %	0,0 %	8,6 %	3,7 %
2016	1,0 %	1,7 %	0,0 %	13,9 %
2017	6,7 %	1,3 %	0,0 %	20,3 %
2018	5,1 %	2,8 %	0,0 %	11,0 %
2019	2,9 %	0,0 %	0,0 %	8,5 %
2020	0,4 %	9,8 %	0,0 %	15,1 %
2021	7,8 %	12,0 %	0,0 %	6,3 %
2022	0,0 %	0,0 %	91,4 %	5,0 %
2023	74,9 %	47,9 %	0,0 %	2,0 %
2024	0,0 %	24,5 %	0,0 %	5,6 %
2025	1,2 %	0,0 %	0,0 %	6,9 %
2026+	0,0 %	0,0 %	0,0 %	1,6 %

<sup>1)</sup> Ohne im Bau befindliche Objekte.

<sup>2)</sup> Inkl. bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>3)</sup> Mieten inkl. bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>4)</sup> Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

<sup>5)</sup> Zum Sachverhalt in Finnland: Bei der im GJ 09/10 erworbenen Immobilien-Gesellschaft 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 Immobilien-Gesellschaft gehaltenen Objekt liegt bei der Gesellschafterin WestInvest für Rechnung des Sondervermögens WestInvest InterSelect.

## Vermietungsinformationen<sup>1)</sup>

Beteiligungen	Polen	Spanien	Tschechische Republik	Beteiligungen gesamt	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl)	2	1	1	9	97
Mietobjekte (Bestand in Mio. EUR)	201,1	60,4	64,0	937,0	5.734,8
<b>Nutzungsarten nach Mietertrag<sup>2)</sup></b>					
Jahresmietertrag Büro	87,0 %	0,0 %	85,1 %	55,1 %	59,4 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	5,0 %	0,0 %	1,9 %	30,8 %	16,8 %
Jahresmietertrag Hotel	0,0 %	100,0 %	0,0 %	5,3 %	11,5 %
Jahresmietertrag Industrie (Lager, Hallen)	0,6 %	0,0 %	3,7 %	1,7 %	5,1 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	7,1 %	0,0 %	8,8 %	5,0 %	5,2 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,4 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	1,7 %	0,9 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,2 %	0,0 %	0,5 %	0,3 %	0,8 %
<b>Leerstand (stichtagsbezogen)<sup>3)</sup></b>					
Leerstand Büro	22,3 %	0,0 %	21,3 %	7,9 %	7,5 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	0,0 %	0,2 %	0,4 %	0,5 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Industrie (Lager, Hallen)	0,2 %	0,0 %	2,6 %	0,4 %	0,6 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	1,2 %	0,0 %	3,5 %	0,8 %	0,7 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	76,3 %	100,0 %	72,4 %	90,5 %	90,5 %
<b>Restlaufzeiten der Mietverträge<sup>3), 4)</sup></b>					
unbefristet	0,0 %	0,0 %	0,0 %	1,3 %	0,3 %
2016	52,1 %	0,0 %	22,0 %	16,1 %	13,0 %
2017	11,0 %	0,0 %	31,7 %	11,2 %	11,9 %
2018	6,6 %	0,0 %	18,1 %	6,9 %	11,8 %
2019	27,4 %	0,0 %	10,6 %	9,2 %	10,4 %
2020	1,1 %	0,0 %	0,2 %	5,3 %	9,4 %
2021	1,8 %	0,0 %	0,0 %	5,4 %	6,8 %
2022	0,0 %	0,0 %	17,3 %	6,4 %	7,6 %
2023	0,0 %	0,0 %	0,0 %	25,7 %	8,8 %
2024	0,0 %	0,0 %	0,0 %	4,3 %	6,0 %
2025	0,0 %	0,0 %	0,0 %	2,0 %	1,3 %
2026+	0,0 %	100,0 %	0,0 %	6,2 %	12,8 %

<sup>1)</sup> Ohne im Bau befindliche Objekte.

<sup>2)</sup> Inkl. bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>3)</sup> Mieten inkl. bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

<sup>4)</sup> Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

<sup>5)</sup> Zum Sachverhalt in Finnland: Bei der im GJ 09/10 erworbenen Immobilien-Gesellschaft 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 Immobilien-Gesellschaft gehaltenen Objekt liegt bei der Gesellschafterin WestInvest für Rechnung des Sondervermögens WestInvest InterSelect.

# Übersicht Renditekennzahlen / Wertänderungen

Renditekennzahlen / Wertänderungen					
Direktinvestments					
Renditekennzahlen in %	Belgien	Deutschland	Frankreich	Groß- britannien	Italien
<b>I. Immobilien</b>					
Bruttoertrag	4,6%	5,3%	6,8%	5,4%	6,6%
Bewirtschaftungsaufwand	-0,6%	-1,8%	-0,7%	-0,2%	-1,6%
Nettoertrag	3,9%	3,6%	6,1%	5,2%	5,0%
Wertänderungen	0,0%	-0,7%	-0,3%	3,0%	-3,5%
Ausländische Ertragssteuern	-1,3%	0,0%	-1,1%	-0,8%	-1,0%
Ausländische latente Steuern	-2,4%	0,0%	-0,8%	0,0%	0,1%
Ergebnis vor Darlehensaufwand	0,2%	2,9%	3,8%	7,4%	0,6%
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	0,2%	3,1%	4,0%	14,1%	0,6%
Währungsänderung	0,0%	0,0%	0,0%	-1,4%	0,0%
Gesamtergebnis in Fondswährung	0,2%	3,1%	4,0%	12,6%	0,6%
<b>II. Liquidität</b>					
<b>III. Ergebnis gesamter Fonds</b>					
Ergebnis vor Fondskosten					
Ergebnis nach Fondskosten (BVI-Methode)					
<b>Kapitalinformationen<sup>1)</sup></b>					
<b>(Durchschnittszahlen in Mio. EUR)</b>					
Direkt gehaltene Immobilien					
Über Beteiligungen gehaltene Immobilien					
Immobilien gesamt					
Liquidität					
Kreditvolumen					
Fondsvermögen (netto)					
<b>Informationen zu Wertänderungen<sup>2)</sup></b>					
<b>(stichtagsbezogen in Mio. EUR)</b>					
Gutachterliche Verkehrswerte <sup>3)</sup>	85,7	2.428,1	719,7	338,5	144,6
Gutachterliche Bewertungsmieten <sup>3)</sup>	5,7	151,2	44,1	17,7	9,5
Positive Wertänderungen laut Gutachten <sup>4)</sup>	2,3	27,8	12,6	13,0	0,1
Sonstige positive Wertänderungen <sup>4)</sup>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Negative Wertänderungen laut Gutachten <sup>4)</sup>	-2,0	-33,6	-14,4	-0,2	-5,1
Sonstige negative Wertänderungen <sup>4)</sup>	0,0	-2,7	-0,5	-1,8	0,0
Wertänderungen laut Gutachten insgesamt	0,2	-5,9	-1,8	12,8	-5,0
Sonstige Wertänderungen insgesamt	0,0	-2,7	-0,5	-1,8	0,0

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> 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.

<sup>3)</sup> Ohne im Bau befindliche Immobilien.

<sup>4)</sup> Ohne Verkäufe.

## Renditekennzahlen / Wertänderungen

Direktinvestments Renditekennzahlen in %	Nieder- lande	Öster- reich	Polen	Spanien	Gesamt Direktinv.
<b>I. Immobilien</b>					
Bruttoertrag	6,4%	5,6%	6,5%	6,1%	<b>5,8%</b>
Bewirtschaftungsaufwand	-1,3%	-0,6%	-0,4%	-1,8%	<b>-1,3%</b>
Nettoertrag	5,1%	5,0%	6,1%	4,3%	<b>4,4%</b>
Wertänderungen	-4,1%	-1,2%	-0,8%	-1,7%	<b>-0,9%</b>
Ausländische Ertragssteuern	-0,3%	0,0%	0,0%	-0,5%	<b>-0,4%</b>
Ausländische latente Steuern	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	<b>-0,1%</b>
Ergebnis vor Darlehensaufwand	0,9%	3,9%	5,3%	2,1%	<b>3,1%</b>
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	-0,1%	3,9%	10,7%	2,0%	<b>3,5%</b>
Währungsänderung	0,0%	0,0%	-0,3%	0,0%	<b>-0,1%</b>
Gesamtergebnis in Fondswährung	-0,1%	3,9%	10,4%	2,0%	<b>3,4%</b>
<b>II. Liquidität</b>					
<b>III. Ergebnis gesamter Fonds</b>					
Ergebnis vor Fondskosten					
Ergebnis nach Fondskosten (BVI-Methode)					
<b>Kapitalinformationen<sup>1)</sup> (Durchschnittszahlen in Mio. EUR)</b>					
Direkt gehaltene Immobilien					<b>4.727,9</b>
Über Beteiligungen gehaltene Immobilien					
Immobilien gesamt					<b>4.727,9</b>
Liquidität					<b>910,4</b>
Kreditvolumen					<b>1.262,3</b>
Fondsvermögen (netto)					<b>4.376,0</b>
<b>Informationen zu Wertänderungen<sup>2)</sup> (stichtagsbezogen in Mio. EUR)</b>					
Gutachterliche Verkehrswerte <sup>3)</sup>	501,0	102,2	180,5	297,5	<b>4.797,8</b>
Gutachterliche Bewertungsmieten <sup>3)</sup>	36,0	6,0	11,7	20,9	<b>302,8</b>
Positive Wertänderungen laut Gutachten <sup>4)</sup>	6,3	0,1	1,4	1,2	<b>64,7</b>
Sonstige positive Wertänderungen <sup>4)</sup>	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>
Negative Wertänderungen laut Gutachten <sup>4)</sup>	-25,2	-0,6	-2,4	-5,7	<b>-89,3</b>
Sonstige negative Wertänderungen <sup>4)</sup>	-1,2	-0,7	-0,3	-0,4	<b>-7,7</b>
Wertänderungen laut Gutachten insgesamt	-18,9	-0,5	-1,0	-4,5	<b>-24,6</b>
Sonstige Wertänderungen insgesamt	-1,2	-0,7	-0,3	-0,4	<b>-7,7</b>

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> 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.

<sup>3)</sup> Ohne im Bau befindliche Immobilien.

<sup>4)</sup> Ohne Verkäufe.

# Übersicht Renditekennzahlen / Wertänderungen

Renditekennzahlen / Wertänderungen					
Beteiligungen					
Renditekennzahlen in %	Belgien	Deutschland	Finnland	Frankreich	Litauen
<b>I. Immobilien</b>					
Bruttoertrag	6,8%	5,2%	6,9%	7,6%	6,1%
Bewirtschaftungsaufwand	-0,9%	-0,5%	-0,7%	-0,2%	-0,8%
Nettoertrag	5,9%	4,7%	6,2%	7,3%	5,2%
Wertänderungen	-1,4%	1,4%	-0,6%	-1,1%	-1,6%
Ausländische Ertragssteuern	-0,8%	-0,3%	0,0%	-1,2%	0,1%
Ausländische latente Steuern	0,0%	-0,8%	0,0%	0,2%	0,0%
Ergebnis vor Darlehensaufwand	3,7%	4,9%	5,6%	5,2%	3,8%
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	3,7%	4,9%	5,6%	5,2%	3,8%
Währungsänderung	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Gesamtergebnis in Fondswährung	3,7%	4,9%	5,6%	5,2%	3,8%
<b>II. Liquidität</b>					
<b>III. Ergebnis gesamter Fonds</b>					
Ergebnis vor Fondskosten					
Ergebnis nach Fondskosten (BVI-Methode)					
<b>Kapitalinformationen<sup>1)</sup></b> <b>(Durchschnittszahlen in Mio. EUR)</b>					
Direkt gehaltene Immobilien					
Über Beteiligungen gehaltene Immobilien					
Immobilien gesamt					
Liquidität					
Kreditvolumen					
Fondsvermögen (netto)					
<b>Informationen zu Wertänderungen<sup>2)</sup></b> <b>(stichtagsbezogen in Mio. EUR)</b>					
Gutachterliche Verkehrswerte <sup>3)</sup>	228,8	126,3	36,7	0,0	219,7
Gutachterliche Bewertungsmieten <sup>3)</sup>	13,4	6,5	2,0	0,0	14,3
Positive Wertänderungen laut Gutachten <sup>4)</sup>	0,5	1,6	0,0	0,0	0,5
Sonstige positive Wertänderungen <sup>4)</sup>	0,2	0,2	0,0	0,0	0,0
Negative Wertänderungen laut Gutachten <sup>4)</sup>	-3,1	-0,1	-0,3	-0,4	-3,9
Sonstige negative Wertänderungen <sup>4)</sup>	-0,6	0,0	0,0	0,0	-0,1
Wertänderungen laut Gutachten insgesamt	-2,6	1,5	-0,2	-0,4	-3,5
Sonstige Wertänderungen insgesamt	-0,4	0,2	0,0	0,0	-0,1

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> 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.

<sup>3)</sup> Ohne im Bau befindliche Immobilien.

<sup>4)</sup> Ohne Verkäufe.

## Renditekennzahlen / Wertänderungen

Beteiligungen	Polen	Spanien	Tschechische Republik	Beteiligungen gesamt	Gesamt
<b>I. Immobilien</b>					
Bruttoertrag	5,9%	5,0%	5,6%	<b>6,1%</b>	<b>5,8%</b>
Bewirtschaftungsaufwand	-0,4%	-1,4%	-0,6%	<b>-0,7%</b>	<b>-1,2%</b>
Nettoertrag	5,5%	3,6%	5,0%	<b>5,3%</b>	<b>4,6%</b>
Wertänderungen	-8,4%	-0,3%	-6,2%	<b>-2,7%</b>	<b>-1,2%</b>
Ausländische Ertragssteuern	-0,1%	-1,4%	-0,3%	<b>-0,4%</b>	<b>-0,4%</b>
Ausländische latente Steuern	0,5%	0,0%	0,6%	<b>0,0%</b>	<b>-0,1%</b>
Ergebnis vor Darlehensaufwand	-2,5%	1,9%	-0,9%	<b>2,3%</b>	<b>2,9%</b>
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	-4,5%	1,9%	-0,9%	<b>2,4%</b>	<b>3,3%</b>
Währungsänderung	-0,3%	0,0%	0,0%	<b>-0,2%</b>	<b>-0,1%</b>
Gesamtergebnis in Fondswährung	-4,8%	1,9%	-0,8%	<b>2,2%</b>	<b>3,2%</b>
<b>II. Liquidität</b>					<b>0,1%</b>
<b>III. Ergebnis gesamter Fonds</b>					
Ergebnis vor Fondskosten					<b>2,5%</b>
Ergebnis nach Fondskosten (BVI-Methode)					<b>2,0%</b>
<b>Kapitalinformationen<sup>1)</sup></b>					
<b>(Durchschnittszahlen in Mio. EUR)</b>					
Direkt gehaltene Immobilien					<b>4.727,9</b>
Über Beteiligungen gehaltene Immobilien					<b>975,8</b>
Immobilien gesamt					<b>5.703,6</b>
Liquidität					<b>161,5</b>
Kreditvolumen					<b>79,6</b>
Fondsvermögen (netto)					<b>1.057,8</b>
<b>Informationen zu Wertänderungen<sup>2)</sup></b>					
<b>(stichtagsbezogen in Mio. EUR)</b>					
Gutachterliche Verkehrswerte <sup>3)</sup>	201,1	60,4	64,0	<b>937,0</b>	<b>5.734,8</b>
Gutachterliche Bewertungsmieten <sup>3)</sup>	13,8	3,6	4,6	<b>58,3</b>	<b>361,1</b>
Positive Wertänderungen laut Gutachten <sup>4)</sup>	0,2	0,6	0,0	<b>3,3</b>	<b>68,0</b>
Sonstige positive Wertänderungen <sup>4)</sup>	0,4	0,2	0,0	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>
Negative Wertänderungen laut Gutachten <sup>4)</sup>	-17,2	0,0	-3,7	<b>-28,7</b>	<b>-118,0</b>
Sonstige negative Wertänderungen <sup>4)</sup>	-0,4	-1,1	-0,2	<b>-2,4</b>	<b>-10,1</b>
Wertänderungen laut Gutachten insgesamt	-17,0	0,6	-3,7	<b>-25,4</b>	<b>-50,0</b>
Sonstige Wertänderungen insgesamt	-0,1	-0,8	-0,2	<b>-1,4</b>	<b>-9,1</b>

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> 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.

<sup>3)</sup> Ohne im Bau befindliche Immobilien.

<sup>4)</sup> Ohne Verkäufe.

# Übersicht Renditen Gesamt im Jahresvergleich

Entwicklung der Renditen				
Rendite-Kennzahlen in %	Gesamt 2015/2016	Gesamt 2014/2015	Gesamt 2013/2014	Gesamt 2012/2013
<b>I. Immobilien</b>				
Bruttoertrag	<b>5,8%</b>	5,9 %	5,7 %	5,8 %
Bewirtschaftungsaufwand	<b>-1,2%</b>	-1,7 %	-1,3 %	-1,2 %
Nettoertrag	<b>4,6%</b>	4,2 %	4,4 %	4,6 %
Wertänderungen	<b>-1,2%</b>	-1,0 %	-1,0 %	-1,5 %
Ausländische Ertragssteuern	<b>-0,4%</b>	-0,3 %	-0,4 %	0,1 %
Ausländische latente Steuern	<b>-0,1%</b>	-0,1 %	-0,2 %	-0,2 %
Ergebnis vor Darlehensaufwand	<b>2,9%</b>	2,8 %	2,9 %	2,9 %
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	<b>3,3%</b>	3,1 %	3,0 %	2,9 %
Währungsänderung	<b>-0,1%</b>	0,0 %	0,0 %	0,0 %
<b>Gesamtergebnis in Fondswährung</b>	<b>3,2%</b>	<b>3,1 %</b>	<b>3,0 %</b>	<b>2,9 %</b>
<b>II. Liquidität</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,2 %</b>	<b>0,2 %</b>	<b>0,3 %</b>
<b>III. Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode)</b>	<b>2,0 %</b>	<b>2,0 %</b>	<b>1,9 %</b>	<b>1,9 %</b>

## Erläuterungen zu Übersichten Vermietung, Renditen, Kapitalinformationen und Bewertung

### Vermietung

Die direkt gehaltenen und die über Immobilien-Gesellschaften 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.

### **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“, „Erbbauzinsen, 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 Immobilien-Gesellschaften 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.

# Entwicklung des Fondsvermögens

	EUR	EUR
<b>I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres 01.04.2015</b>		<b>5.299.878.281,63</b>
<b>1. Ausschüttung für das Vorjahr</b>		-114.999.458,00
a) Ausschüttung lt. Jahresbericht des Vorjahres <sup>1)</sup>	-113.597.056,00	
b) Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile <sup>2)</sup>	-1.402.402,00	
<b>2. Mittelzufluss / -abfluss<sup>3)</sup></b>		392.399.948,01
a) Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen	525.014.769,19	
b) Mittelabflüsse aus Anteiltrücknahmen	-132.614.821,18	
<b>3. Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich<sup>4)</sup></b>		-17.265.797,48
<b>4. Abschreibung Anschaffungsnebenkosten<sup>5)</sup></b>		-8.081.909,34
a) bei Immobilien	-8.081.545,34	
b) bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	-364,00	
<b>5. Ergebnis des Geschäftsjahres<sup>6)</sup></b>		130.036.961,82
a) davon ordentlicher Nettoertrag	159.985.742,13	
b) davon Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich	17.265.797,48	
c) davon realisierte Gewinne	14.318.384,63	
d) davon realisierte Verluste	-46.013.844,89	
e) davon nicht realisierte Gewinne	48.040.667,28	
f) davon nicht realisierte Verluste	-79.434.292,35	
g) davon Währungskursveränderungen	15.874.507,54	
<b>II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres 31.03.2016</b>		<b>5.681.968.026,64</b>

# 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 Anteil aus- und -rückgaben zwischen Geschäftsjahresende und Ausschüttungstermin. Anleger, die zwischen diesen beiden Terminen Anteile erwerben, partizipieren an der Ausschüttung, obwohl ihre Anteilkäufe 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 Anteilrückgabe nicht als Abfluss im Berichtszeitraum berücksichtigt wurde.
- 3) Die Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen 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.

# Entwicklung des WestInvest InterSelect

	Geschäftsjahresende 31. März 2016 EUR Mio.	Geschäftsjahresende 31. März 2015 EUR Mio.	Geschäftsjahresende 31. März 2014 EUR Mio.	Geschäftsjahresende 31. März 2013 EUR Mio.
Immobilien	<b>4.933,1</b>	4.743,1	4.531,0	4.423,1
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	<b>799,7</b>	809,7	789,6	814,3
Bankguthaben	<b>473,3</b>	685,9	599,3	527,7
Wertpapiere	<b>408,0</b>	275,2	275,1	275,2
Sonstige Vermögensgegenstände	<b>455,7</b>	465,3	600,8	482,9
Summe der Vermögenswerte	<b>7.069,8</b>	6.979,2	6.795,8	6.523,2
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	<b>1.387,8</b>	1.679,3	1.650,1	1.479,1
Fondsvermögen	<b>5.682,0</b>	5.299,9	5.145,7	5.044,1
Bruttoabsatz	<b>525,0</b>	348,9	375,8	630,5
Rückfluss	<b>132,6</b>	185,1	206,6	506,4
Nettoabsatz	<b>392,4*</b>	163,8	169,2	124,1
Anteilumlauf in Stück	<b>122.046.148</b>	113.597.056	110.055.655	106.404.272
Anteilwert in EUR	<b>46,55</b>	46,65	46,75	47,40
Ausschüttung je Anteil in EUR	<b>1,00</b>	1,00	1,00	1,50
Ertragsschein-Nummer	<b>16</b>	15	14	13
Ausschüttungstermin	<b>8. Juli 2016</b>	3. Juli 2015	4. Juli 2014	2. Juli 2013

\* Inklusive Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich in Höhe von 17.265.797,48 EUR.

# Vermögensübersicht zum 31. März 2016

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>A. Vermögensgegenstände</b>				
<b>I. Immobilien</b> (ab Seite 40)				
1. Geschäftsgrundstücke		4.791.062.528,42		84,32
(davon in Fremdwährung:	338.547.528,42)			
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung		135.269.284,33		2,38
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
3. unbebaute Grundstücke		6.750.000,00		0,12
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>4.933.081.812,75</b>		<b>86,82</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	338.547.528,42)			
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b> (ab Seite 64)				
1. Mehrheitsbeteiligungen		799.703.386,08		14,07
(davon in Fremdwährung:	224.276.513,87)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>799.703.386,08</b>		<b>14,07</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	224.276.513,87)			
<b>III. Liquiditätsanlagen</b> (Seite 80)				
1. Bankguthaben		473.340.923,50		8,33
(davon in Fremdwährung:	16.873.234,98)			
2. Wertpapiere		407.961.000,00		7,18
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>881.301.923,50</b>		<b>15,51</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	16.873.234,98)			
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b> (Seite 81)				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		45.991.079,21		0,81
(davon in Fremdwährung:	2.492.380,27)			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		320.850.000,00		5,65
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
3. Zinsansprüche		149.678,50		0,00
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
4. Anschaffungsnebenkosten				
– bei Immobilien		61.248.920,02		1,08
(davon in Fremdwährung:	14.388.902,01)			
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		166.533,52		0,00
(davon in Fremdwährung:	166.533,52)			
5. Andere		27.261.103,62		0,48
(davon in Fremdwährung:	1.101.917,82)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>455.667.314,87</b>		<b>8,02</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	18.149.733,62)			
<b>Summe der Vermögensgegenstände</b>		<b>7.069.754.437,20</b>		<b>124,42</b>

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>B. Schulden</b>				
<b>I. Verbindlichkeiten</b> aus (Seite 81)				
1. Krediten		1.151.518.276,40		20,27
(davon in Fremdwährung:	180.831.826,40)			
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		2.058.747,62		0,03
(davon in Fremdwährung:	466.265,62)			
3. Grundstücksbewirtschaftung		67.689.627,08		1,19
(davon in Fremdwährung:	5.267.785,95)			
4. anderen Gründen		13.315.671,02		0,23
(davon in Fremdwährung:	1.365.105,28)			
<b>Zwischensumme</b>		<b>1.234.582.322,12</b>		<b>21,72</b>
(insgesamt in Fremdwährung:	187.930.983,25)			
<b>II. Rückstellungen</b> (Seite 81)		<b>153.204.088,44</b>		<b>2,70</b>
(davon in Fremdwährung:	5.417.994,83)			
<b>Summe der Schulden</b>		<b>1.387.786.410,56</b>		<b>24,42</b>
<b>C. Fondsvermögen</b>		<b>5.681.968.026,64</b>		<b>100,00</b>

<b>Umlaufende Anteile (Stück)</b>	<b>122.046.148</b>
<b>Anteilwert (EUR)</b>	<b>46,55</b>

#### Devisenkurse per Stichtag<sup>1)</sup>

Britisches Pfund (GBP)	1 EUR =	0,79079	GBP
Polnischer Zloty (PLN)	1 EUR =	4,26500	PLN
Tschechische Krone (CZK)	1 EUR =	27,06350	CZK

<sup>1)</sup> Devisenkurse vom 31.03.2016.

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

# Erläuterungen zur Vermögensübersicht

## Immobilien

Der Wert der *Immobilien* beträgt zum Stichtag 4.933,1 Mio. EUR.

Der Immobilienbestand umfasst zum Stichtag insgesamt 90 Objekte. Davon entfallen vier Immobilien auf Fremdwährungsländer. Im Berichtszeitraum wurden drei Immobilien erworben und fünf Immobilien veräußert. Nähere Angaben können dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 78) entnommen werden. Die Immobilie in Paris, Boulevard Vincent Auriol 19-21/Rue Fernand Braudel 12-20/Rue Georges Balanchine 18-20 wurde umgewidmet. Das Objekt wurde bisher über eine Immobilien-Gesellschaft gehalten.

Die beiden folgenden Immobilien wurden von „Bestand“ in „im Bau“ umgebucht, in Deutschland: Düsseldorf, Völklinger Straße 1 und in Frankreich: Paris, Boulevard Malesherbes 14-16/Rue Chauveau-Lagarde 16.

Weitere Veränderungen zum Vorjahr ergeben sich aus Baumaßnahmen sowie 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 40) entnommen werden.

## Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Stichtag beträgt der Wert der *Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* 799,7 Mio. EUR.

Von der bestehenden Immobilien-Gesellschaft in Spanien, WestInvest Hotel Port Sóller S.L.U., wurden im Berichtszeitraum zwei Arrondierungsgrundstücke erworben.

Weitere Veränderungen haben sich aus den Wertfortschreibungen ergeben, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen. Weitere Angaben zu den einzelnen Immobilien-Gesellschaften können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 64) entnommen werden.

## Liquiditätsanlagen

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 473,3 Mio. EUR.

Zum Stichtag lag der Bestand an *Wertpapieren* bei 408,0 Mio. EUR (Kurswert). Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 284,1 Mio. EUR, zweckgebundene Mittel für die Ertragsausschüttung in Höhe von 122,1 Mio. EUR, laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 104,1 Mio. EUR, für zu tilgende Darlehen in Höhe von 515,0 Mio. EUR, Zinsaufwendungen aus Krediten in Höhe von 18,4 Mio. EUR, für Ankäufe und Bauvorhaben in Höhe von 105,6 Mio. EUR und für Restverbindlichkeiten aus An- und Verkäufen in Höhe von 2,1 Mio. EUR.

## Sonstige Vermögensgegenstände

Die *Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung* betreffen Mietforderungen in Höhe von 8,0 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährungen 2,1 Mio. EUR, Vorschüsse an Immobilienverwalter in Höhe von 1,3 Mio. EUR und umlagefähige, noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 36,7 Mio. EUR, die nach Abrechnung von den Mietern erstattet werden, davon entfallen auf Fremdwährungen 0,3 Mio. EUR. Vorauszahlungen der Mieter sind in der Position *Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung* erfasst.

Die Position *Forderungen an Immobilien-Gesellschaften* beinhaltet Euro-Darlehen an die Immobilien-Gesellschaften.

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

Von den *Anschaffungsnebenkosten* bei Immobilien in Höhe von 61,2 Mio. EUR und bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 0,2 Mio. EUR entfallen 14,6 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, noch nicht realisierte Ergebnisse aus Devisentermingeschäften in Höhe von 13,5 Mio. EUR, Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 3,5 Mio. EUR, Forderungen aus anrechenbarer Quellensteuer in Höhe von 1,6 Mio. EUR, andere Forderungen gegenüber Dritten in Höhe von 3,3 Mio. EUR sowie Forderungen aus Anteilumsätzen in Höhe von 3,1 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. Das Sondervermögen stellt den Kreditgebern keine Sicherheiten für Fremdkapitalaufnahmen der Immobilien-Gesellschaften 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 An- und Verkäufe von Immobilien-Gesellschaften. Davon entfallen auf die Euroländer 1,6 Mio. EUR und auf Fremdwährungsländer 0,5 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung* enthalten Vorauszahlungen auf Mieten in Höhe von 14,0 Mio. EUR, Mietsicherheiten in Höhe von 14,3 Mio. EUR, Vorauszahlungen auf Mietnebenkosten in Höhe von 37,1 Mio. EUR, Verbindlichkeiten wegen Abstandszahlungen und Garantiebeträgen in Höhe von 0,5 Mio. EUR und Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten in Höhe von 1,8 Mio. EUR.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern in Höhe von 4,2 Mio. EUR, abgegrenzten Darlehenszinsen in Höhe von 3,3 Mio. EUR, davon entfallen auf Fremdwährung 0,6 Mio. EUR, aus Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung in Höhe von 5,2 Mio. EUR und Verbindlichkeiten aus Anteilumsätzen in Höhe von 0,3 Mio. EUR.

### **Rückstellungen**

*Rückstellungen* wurden unter anderem in Höhe von 37,7 Mio. EUR für Instandhaltungen, 7,0 Mio. EUR für ausländische Ertragsteuer und 102,7 Mio. EUR für Capital Gains Tax (CGT) gebildet.

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei ausländischen Direktinvestments in Höhe von 83,4 Mio. EUR enthalten. Für die im Bestand befindlichen ausländischen Immobilien, welche über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, wurden Rückstellungen in Höhe von 19,3 Mio. EUR für potenzielle Veräußerungsgewinne gebildet.

Für eine deutsche Kapitalgesellschaft wurden Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne in Höhe von 1,1 Mio. EUR gebildet. Der Aufbau erfolgt linear über fünf Jahre. Zum Stichtag beträgt der Abdeckungsgrad der gebildeten Rückstellungen ca. 24,2 %.

Gemäß Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung sind bei Anteilpreisermittlungen für im Ausland gelegene 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 Immobilien-Gesellschaften gehalten und von den Immobilien-Gesellschaften 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.

Steuererminderungsmöglichkeiten 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 Immobilien-Gesellschaften (Share Deal) wesentlich wahrscheinlicher erscheint als der Verkauf der Immobilie durch die Immobilien-Gesellschaft (Asset Deal), ist für eine zu erwartende Verkaufspreisminderung in Folge einer drohenden latenten Steuerlast eine entsprechende Rückstellung zu bilden.

Die Fremdwährungspositionen wurden mit den Devisenkursen vom 31.03.2016 bewertet.

### **Fondsvermögen**

Das Fondsvermögen erhöhte sich im Berichtszeitraum von 5.299,9 Mio. EUR per 31. März 2015 auf 5.682,0 Mio. EUR per 31. März 2016. Im gleichen Zeitraum wurden 11.306.164 Anteile ausgegeben und 2.857.072 Anteile zurückgenommen. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 392,4 Mio. EUR inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 122.046.148 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 46,55 EUR.



Freiburg, „Novotel Freiburg Am Konzerthaus“

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2016

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung</b>											
<b>Belgien</b>											
1	1210 Brüssel Avenue de l'Astronomie 23-27/ Rue Potagère	–	G	F	B/P: 90%; L: 5%; Kfz: 5%	Dez. 03	1962/ 1999	2.950	8.502	0	PA/K
2	1000 Brüssel Boulevard Bischoffsheim 29-35 „Amazone“	–	G	F	B/P: 78%; L: 2%; Kfz: 19%	Dez. 02	1991/ 1994	1.283	4.945	0	K/PA
3	1060 Brüssel, Place Victor Horta <sup>13)</sup>	–	G (E)	F	–	Mrz. 05	–	6.629	–	–	–
4	1000 Brüssel Rue Bodenbroek 2-4 „NH-Hotel“	–	G	F	Ha: 6%; H: 89%; Kfz: 5%	Dez. 01	1991	1.664	11.222	0	K/LA/PA
5	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
<b>Deutschland</b>											
6	10178 Berlin Henriette-Herz-Platz 3-4/ Litfaß-Platz 1-4/ An der Spandauer Brücke 10 „Hackesches Quartier“	–	G	F	B/P: 70%; Ha: 20%; L: 1%; S: 2%; Kfz: 6%	Apr. 14	2011	9.577	33.165	0	K/PA/R
7	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
8	10963 Berlin Schöneberger Straße 3 „Mövenpick Hotel“	–	G	F	H: 100%	Jun. 04	1914/1915 1928/1930 2002/2004 <sup>14)</sup>	4.314	14.850	0	F/K/LA/PA
9	53175 Bonn Alemannenstraße 1	–	G	F	B/P: 74%; Ha: 7%; L: 16%; Kfz: 3%	Nov. 96	1998	941	2.021	0	K/PA
10	53175 Bonn Godesberger Allee 78/88	–	G	F	B/P: 90%; L: 1%; Kfz: 8%	Jan. 90	1989, 1993	1.574	1.636	0	PA
11	53175 Bonn Gotenstraße 161	–	G	F	B/P: 86%; L: 9%; Kfz: 5%	Jul. 92	1995	790	910	0	LA/K/PA
12	71034 Böblingen Schickardstraße 25 „Campus Böblingen“	–	G	F	B/P: 13%; L: 87%	Jul. 12	2011	59.477	28.308	0	LA/PA
13	63128 Dietzenbach Albert-Einstein-Straße 12-32 Lise-Meitner-Straße 1-5	–	G	F	B/P: 61%; L: 30%; Kfz: 9%	Aug. 01	2002	23.626	22.087	0	LA/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate <sup>6)</sup>	Prognostizierte Mieterträge der nächsten 12 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
					(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			20.105.000,00 (0,35)
					37	1.323.252,00	20.030.000,00
					37	1.275.341,00	20.180.000,00
57,0 (48,3)	49,7	2,4	429.374	351.527			9.935.000,00 (0,17)
					46	794.239,00	9.990.000,00
					46	837.362,00	9.880.000,00
-	-	-	-	-	-	-	640.000,00 (0,01)
							640.000,00
							640.000,00
1,3	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			43.790.000,00 (0,77)
					46	2.767.608,00	43.530.000,00
					46	2.791.608,00	44.050.000,00
2,3	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			11.260.000,00 (0,20)
					37	880.575,00	10.980.000,00
					37	880.575,00	11.540.000,00
0,8	5,4	3,9	7.604.066	7.578.091			150.765.000,00 (2,65)
					65	7.685.748,00	151.000.000,00
					65	7.673.556,00	150.530.000,00
4,3	27,2	3,1	1.597.242	1.491.608			27.590.000,00 (0,49)
					55	1.696.728,00	27.850.000,00
					55	1.696.440,00	27.330.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			47.485.000,00 (0,84)
					48	2.799.996,00	47.550.000,00
					48	2.799.996,00	47.420.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			3.970.000,00 (0,07)
					53	278.484,00	4.240.000,00
					53	248.484,00	3.700.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			4.170.000,00 (0,07)
					43	296.568,00	4.290.000,00
					43	268.968,00	4.050.000,00
0,4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			1.895.000,00 (0,03)
					50	128.700,00	1.840.000,00
					50	134.160,00	1.950.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			29.020.000,00 (0,51)
					55	2.107.560,00	29.100.000,00
					55	2.078.568,00	28.940.000,00
5,4	0,4	2,6	2.148.083	2.381.765			31.375.000,00 (0,55)
					46	2.264.184,00	31.420.000,00
					46	2.264.184,00	31.330.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung</b>							
<b>Belgien</b>							
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 <sup>13)</sup>	-	-	0,0	0,00	-	-
4	1000 Brüssel Rue Bodenbroek 2-4 „NH-Hotel“	-	-	0,0	0,00	-	-
5	1410 Waterloo Drève Richelle 161 „Waterloo Office Park“ Haus E + F	-	-	0,0	0,00	-	-
<b>Deutschland</b>							
6	10178 Berlin Henriette-Herz-Platz 3-4/ Litfaß-Platz 1-4/ An der Spandauer Brücke 10 „Hackesches Quartier“	-	-	49,7	75.000.000,00	-	-
7	10179 Berlin Neue Grünstraße 25-26/ Wallstraße 14-14b	-	-	0,0	0,00	-	-
8	10963 Berlin Schöneberger Straße 3 „Mövenpick Hotel“	-	-	0,0	0,00	-	-
9	53175 Bonn Alemannenstraße 1	-	-	0,0	0,00	-	-
10	53175 Bonn Godesberger Allee 78/88	-	-	0,0	0,00	-	-
11	53175 Bonn Gotenstraße 161	-	-	0,0	0,00	-	-
12	71034 Böblingen Schickardstraße 25 „Campus Böblingen“	-	-	68,9	20.000.000,00	-	-
13	63128 Dietzenbach Albert-Einstein-Straße 12-32 Lise-Meitner-Straße 1-5	-	-	0,0	0,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten (einschließlich Fremdwährungsbewertung) für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>12)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
12.322.715 (= 8,2)	9.160.103	3.162.612	1.232.274	9.858.189,45 (0,17)	8,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
1.673.435 (= 5,6)	1.095.574	577.862	168.025	1.068.850,94 (0,02)	6,3	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2016

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
14	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
15	40472 Düsseldorf Gladbecker Straße 5+7 „La Vie“	–	G	F	B/P: 87%; L: 3%; Kfz: 10%	Dez. 02	2002	6.698	10.548	0	K/PA
16	40213 Düsseldorf Graf-Adolf-Platz 15 „GAP 15“	–	G	F	B/P: 87%; Ha: 2%; L: 2%; Kfz: 9%	Mrz. 04	2005	4.907	43.572	0	F/K/LA/PA
17	40472 Düsseldorf Hamborner Straße 51-55 „Königshof“	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 1%; L: 4%; Kfz: 10%	Nov. 99	1999	9.070	20.409	0	LA/PA
18	40213 Düsseldorf Heinrich-Heine-Allee 53 „Wilhelm-Marx-Haus“	–	G	F	B/P: 72%; Ha: 27%; L: 1%	Mrz. 00	1923/ 1992	1.804	10.427	0	F/PA
19	40219 Düsseldorf Völklinger Straße 1	–	G	B	B/P: 86%; L: 3%; Kfz: 11%	Jun. 00	1995	18.568	20.721	0	F/K/PA
20	40472 Düsseldorf Wahlerstraße 2 „W <sup>2</sup> “	–	G	F	B/P: 74%; L: 19%; Kfz: 7%	Jan. 00	2002	7.553	8.328	0	F/PA
21	40472 Düsseldorf Wahlerstraße 4-32 „Wahler Park“	–	G	F	B/P: 54%; L: 38%; Kfz: 8%	Jun. 94	1988-1990	47.621	34.533 <sup>15)</sup>	0	PA
22	85622 Feldkirchen Hans-Riedl-Straße 5-9, 13-23	–	G	F	B/P: 57%; L: 36%; Kfz: 6%	Jun. 00	2002	27.617	25.488	0	PA
23	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
24	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
25	60329 Frankfurt am Main Niddastraße 60-62	–	G	U	–	Okt. 95	–	1.837	–	–	F/K/LA/PA
26	60486 Frankfurt am Main Solmsstraße 83 „Scala“	–	G	F	B/P: 90%; L: 1%; Kfz: 9%	Feb. 00	2001	6.495	20.986	0	K/PA
27	60313 Frankfurt am Main, Stephanstraße 14-16 „Skylight“	–	G	F	B/P: 80%; Ha: 6%; L: 3%; S: 3%; Kfz: 8%	Mai 00	2001/ 2013	6.369	21.673	0	F/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate <sup>6)</sup>	Prognostizierte Mieterträge der nächsten 12 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
					(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
0,4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			35.570.000,00 (0,63)
					53	2.141.088,00	35.570.000,00
					53	2.141.088,00	35.570.000,00
23,2	0,8	2,0	1.181.708	1.199.692			22.050.000,00 (0,39)
					57	1.566.912,00	21.910.000,00
					57	1.585.932,00	22.190.000,00
10,8	0,5	4,3	8.977.991	8.910.682			230.100.000,00 (4,05)
					59	11.844.048,00	230.660.000,00
					59	11.844.048,00	229.540.000,00
40,0 (36,4)	2,0	1,7	1.948.748	1.932.275			41.300.000,00 (0,73)
					54	3.152.772,00	41.060.000,00
					54	3.107.928,00	41.540.000,00
28,2	5,1	4,5	2.109.250	2.568.354			54.115.000,00 (0,95)
					47	3.069.732,00	53.500.000,00
					47	3.069.744,00	54.730.000,00
0,2	100,0	0,1	189.586	339.061			62.637.798,08 (1,10)
					59	4.389.312,00	62.040.000,00
					59	4.408.140,00	62.120.000,00
8,1	0,8	3,8	1.099.009	1.044.037			17.115.000,00 (0,30)
					56	1.147.296,00	17.160.000,00
					56	1.147.296,00	17.070.000,00
25,2	0,0	4,1	1.935.623	2.982.934			37.785.000,00 (0,66)
					33	3.235.284,00	37.770.000,00
					33	3.236.088,00	37.800.000,00
14,4	3,5	5,7	2.773.614	2.974.110			45.855.000,00 (0,81)
					46	3.098.172,00	45.780.000,00
					46	3.082.872,00	45.930.000,00
19,3	1,4	5,1	2.481.529	2.851.813			45.985.000,00 (0,81)
					55	3.380.652,00	46.310.000,00
					45	3.380.652,00	45.660.000,00
42,2 (43,4)	0,6	12,0	477.134	552.256			17.495.000,00 (0,31)
					46	1.145.064,00	17.680.000,00
					36	1.145.064,00	17.310.000,00
–	keine Angabe	keine Angabe	–	–	–	–	6.750.000,00 (0,12)
							6.650.000,00
							6.850.000,00
23,4	10,5	4,4	2.549.154	3.171.944			68.180.000,00 (1,20)
					55	4.541.004,00	69.140.000,00
					45	4.538.676,00	67.220.000,00
9,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			117.220.000,00 (2,06)
					46	6.579.336,00	117.170.000,00
					46	6.530.244,00	117.270.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
14	40219 Düsseldorf Ernst-Gnoß-Straße 25 „Rhein-Carré“	–	–	0,0	0,00	–	–
15	40472 Düsseldorf Gladbecker Straße 5+7 „La Vie“	–	–	0,0	0,00	–	–
16	40213 Düsseldorf Graf-Adolf-Platz 15 „GAP 15“	–	–	0,0	0,00	–	–
17	40472 Düsseldorf Hamborner Straße 51-55 „Königshof“	–	–	0,0	0,00	–	–
18	40213 Düsseldorf Heinrich-Heine-Allee 53 „Wilhelm-Marx-Haus“	–	–	0,0	0,00	–	–
19	40219 Düsseldorf Völklinger Straße 1	–	–	0,0	0,00	–	–
20	40472 Düsseldorf Wahlerstraße 2 „W <sup>2</sup> “	–	–	0,0	0,00	–	–
21	40472 Düsseldorf Wahlerstraße 4-32 „Wahler Park“	–	–	0,0	0,00	–	–
22	85622 Feldkirchen Hans-Riedl-Straße 5-9, 13-23	–	–	0,0	0,00	–	–
23	60486 Frankfurt am Main Franklinstraße 52-56	–	–	0,0	0,00	–	–
24	60329 Frankfurt am Main Mainzer Landstraße 65	–	–	0,0	0,00	–	–
25	60329 Frankfurt am Main Niddastraße 60-62	–	–	0,0	0,00	–	–
26	60486 Frankfurt am Main Solmsstraße 83 „Scala“	–	–	0,0	0,00	–	–
27	60313 Frankfurt am Main, Stephanstraße 14-16 „Skylight“	–	–	0,0	0,00	–	–



# Vermögensaufstellung zum 31. März 2016

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
28	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 1-3 „Maritim Hotel“ <sup>16)</sup>	–	G (E)	F	H: 100%	Okt. 02 <sup>16)</sup>	1996	5.025	34.775	0	K/PA
29	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 5-7 „Amphitron“ <sup>17)</sup>	–	G (E)	F	B/P: 85%; Kfz: 15%	Apr. 03 <sup>17)</sup>	1998	5.025	19.788	0	F/K/LA/PA
30	60486 Frankfurt am Main Voltastraße 31 „Brixx“	–	G	F	B/P: 93%; L: 3%; Kfz: 5%	Mrz. 98	1952/ 1998	2.368	5.614	0	K/PA
31	79098 Freiburg Konrad-Adenauer-Platz 2 „Novotel Freiburg Am Konzerthaus“	–	G	F	H: 100%	Aug. 08	1994	3.888	11.103	0	K/PA
32	64347 Griesheim Im Leuschnerpark 1 + 2	–	G	F	B/P: 75%; Ha: 3%; L: 10%; Kfz: 11%	Nov. 94	1994	10.842	13.441 <sup>18)</sup>	0	PA
33	20355 Hamburg Caffamacherreihe 16/ Drehbahn 15 „CR16“ <sup>19)</sup>	–	G	F	B/P: 79%; L: 1%; W: 10%; Kfz: 9%	Jun. 07 <sup>19)</sup>	2009	6.474	23.016	3.317	K/PA
34	20097 Hamburg Heidenkampsweg 82	–	G	F	B/P: 90%; L: 3%; Kfz: 7%	Mai 05	2006	2.285	10.595	0	F/PA
35	22339 Hamburg Lademannbogen 21-23	–	G	F	B/P: 86%; L: 6%; Kfz: 8%	Sep. 93	1993	6.619	11.223	0	K/PA
36	20146 Hamburg Schröderstiftstraße 3/ Rentzelstraße „Mercure Hotel“	–	G	F	H: 95%; Kfz: 5%	Jun. 05	2002	1.210	7.252	0	K/LA/PA
37	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
38	53773 Hennef Josef-Dietzgen-Straße 1	–	G	F	B/P: 59%; L: 35%; Kfz: 6%	Jul. 91	1987	17.471	5.767	0	PA
39	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
40	40724 Hilden Itterpark 1-2 + 4-12/ Walder Straße 51	–	G	F	B/P: 68%; L: 24%; Kfz: 8%	Dez. 96	1991-1993, 1997	32.624	30.479	0	PA
41	40724 Hilden Walder Straße 53	–	G	F	B/P: 79%; L: 13%; S: 1%; Kfz: 8%	Aug. 01	2001	8.513	8.478	0	F/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate <sup>6)</sup>	Prognostizierte Mieterträge der nächsten 12 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
					(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			148.795.000,00 (2,62)
					51	9.784.596,00	148.900.000,00
					51	9.784.596,00	148.690.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			76.370.000,00 (1,34)
					52	4.860.840,00	76.940.000,00
					42	4.860.840,00	75.800.000,00
31,3	2,2	3,3	639.922	782.738			12.705.000,00 (0,22)
					42	898.488,00	12.950.000,00
					37	894.840,00	12.460.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			37.140.000,00 (0,65)
					38	2.379.108,00	37.160.000,00
					38	2.379.108,00	37.120.000,00
88,5 (88,8)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			11.820.000,00 (0,21)
					39	1.259.820,00	11.660.000,00
					39	1.318.692,00	11.980.000,00
1,2	11,5	5,5	5.476.856	5.623.546			108.540.000,00 (1,91)
					63	5.708.604,00	109.830.000,00
					63	5.718.576,00	107.250.000,00
7,3	11,7	4,0	1.278.201	1.074.055			23.695.000,00 (0,42)
					61	1.588.332,00	23.490.000,00
					61	1.598.820,00	23.900.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			14.435.000,00 (0,25)
					47	1.154.028,00	14.180.000,00
					47	1.215.828,00	14.690.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			20.495.000,00 (0,36)
					46	1.345.284,00	20.870.000,00
					46	1.345.284,00	20.120.000,00
14,3	8,9	2,8	2.470.935	2.512.550			35.600.000,00 (0,63)
					39	2.980.632,00	35.420.000,00
					39	2.979.600,00	35.780.000,00
14,9	5,5	1,4	310.185	290.836			4.155.000,00 (0,07)
					31	353.640,00	4.030.000,00
					31	364.992,00	4.280.000,00
27,6	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			12.475.000,00 (0,22)
					58	965.244,00	12.300.000,00
					58	965.244,00	12.650.000,00
30,6	2,2	3,3	2.142.250	2.314.211			41.170.000,00 (0,72)
					48	3.187.596,00	41.590.000,00
					48	3.186.060,00	40.750.000,00
20,4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			13.950.000,00 (0,25)
					56	1.021.296,00	13.970.000,00
					56	1.033.776,00	13.930.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
28	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 1-3 „Maritim Hotel“ <sup>16)</sup>	–	–	0,0	0,00	–	–
29	60486 Frankfurt am Main Theodor-Heuss-Allee 5-7 „Amphitron“ <sup>17)</sup>	–	–	0,0	0,00	–	–
30	60486 Frankfurt am Main Voltastraße 31 „Brixx“	–	–	0,0	0,00	–	–
31	79098 Freiburg Konrad-Adenauer-Platz 2 „Novotel Freiburg Am Konzerthaus“	–	–	0,0	0,00	–	–
32	64347 Griesheim Im Leuschnerpark 1 + 2	–	–	0,0	0,00	–	–
33	20355 Hamburg Caffamacherreihe 16/ Drehbahn 15 „CR16“ <sup>19)</sup>	–	–	40,5	44.000.000,00	–	–
34	20097 Hamburg Heidenkampsweg 82	–	–	0,0	0,00	–	–
35	22339 Hamburg Lademannbogen 21-23	–	–	0,0	0,00	–	–
36	20146 Hamburg Schröderstiftstraße 3/ Rentzelstraße „Mercure Hotel“	–	–	0,0	0,00	–	–
37	22761 Hamburg Wichmannstraße 4/ Luruper Chaussee 125	–	–	0,0	0,00	–	–
38	53773 Hennef Josef-Dietzgen-Straße 1	–	–	0,0	0,00	–	–
39	40721 Hilden Berliner Straße 44/ Hochdahler Straße 14	–	–	0,0	0,00	–	–
40	40724 Hilden Itterpark 1-2 + 4-12/ Walder Straße 51	–	–	0,0	0,00	–	–
41	40724 Hilden Walder Straße 53	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten (einschließlich Fremdwährungsbewertung) für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>12)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Währung
305.177	218.259	86.918	36.927	126.168,02 <sup>16)</sup> (0,00)	3,4	EUR
197.338	137.643	59.695	-50.662	162.454,32 <sup>17)</sup> (0,00)	3,9	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
187.154 (= 0,2)	187.154	0	18.873	149.408,66 (0,00)	7,9	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2016

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
42	50354 Hürth Theresienhöhe 4 „Hürth Park“	–	G	F	B/P: 4%; Ha: 86%; L: 2%; S: 8%	Okt. 15	1977/ 1995	65.680	71.699 <sup>33)</sup>	0	F/K/La/Pa/R
43	51149 Köln Kölner Straße 259-261	–	G	F	B/P: 90%; Kfz: 10%	Sep. 92	1993	4.855	7.848	0	PA
44	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
45	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	21.983	0	PA
46	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
47	80687 München Landsberger Straße 187	–	G	F	B/P: 92%; L: 2%; Kfz: 6%	Jun. 03	2003	8.601	19.072	0	K/PA
48	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
49	80807 München Marcel-Breuer-Straße 15/ Georg-Muche-Straße 1 „lajos“	–	G	F	B/P: 90%; L: 6%; Kfz: 5%	Jun. 03	2003	3.451	11.043	0	F/PA
50	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
51	48153 Münster Friedrich-Ebert-Straße 181-183	–	G	F	B/P: 65%; Ha: 26%; L: 2%; Kfz: 8%	Mai 94	1994	2.923	4.943	0	PA
52	48153 Münster Hammer Straße 165 „Büroturm Münster“	–	G	F	B/P: 95%; Kfz: 5%	Sep. 00	2001	2.867	6.623	0	K/PA
53	48147 Münster Piusallee 7	–	G	F	B/P: 90%; L: 6%; Kfz: 4%	Mai 99	2001	1.967	3.832	0	PA
54	63263 Neu Isenburg Frankfurter Straße 233 „Triforum“	–	G	F	B/P: 79%; L: 8%; S: 1%; Kfz: 12%	Dez. 01	2000	24.203	30.400	0	LA/PA
55	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

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Rest- laufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate <sup>6)</sup>	Prognostizierte Mietträge der nächsten 12 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
					(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
0,8	3,7	3,9	6.599.555	13.370.000			216.715.000,00 (3,81)
					49	13.490.328,00	216.340.000,00
					40	13.431.588,00	217.090.000,00
100,0 (100,0)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			5.385.000,00 (0,09)
					47	691.884,00	5.190.000,00
					37	677.064,00	5.580.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			67.630.000,00 (1,19)
					56	4.153.920,00	67.910.000,00
					56	4.153.920,00	67.350.000,00
2,1	0,4	4,8	4.027.839	4.452.068			73.810.000,00 (1,30)
					61	3.999.096,00	73.520.000,00
					61	4.131.912,00	74.100.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			91.250.000,00 (1,61)
					64	4.632.864,00	90.320.000,00
					64	5.004.108,00	92.180.000,00
5,1	10,5	4,4	2.207.507	2.716.077			57.910.000,00 (1,02)
					57	3.339.528,00	57.710.000,00
					57	3.415.776,00	58.110.000,00
16,4	12,9	3,4	2.113.216	2.275.833			41.840.000,00 (0,74)
					48	2.786.400,00	42.170.000,00
					48	2.763.912,00	41.510.000,00
23,0	59,1	0,9	1.306.551	839.579			26.425.000,00 (0,47)
					57	1.768.632,00	26.420.000,00
					57	1.794.108,00	26.430.000,00
49,2 (43,4)	59,5	1,6	1.276.919	805.423			29.750.000,00 (0,52)
					45	2.463.324,00	30.360.000,00
					45	2.380.116,00	29.140.000,00
15,7	3,2	4,7	523.699	473.858			8.505.000,00 (0,15)
					49	587.772,00	8.520.000,00
					39	585.684,00	8.490.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			15.815.000,00 (0,28)
					55	996.552,00	15.640.000,00
					45	996.552,00	15.990.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			8.675.000,00 (0,15)
					56	563.628,00	9.040.000,00
					46	563.628,00	8.310.000,00
8,7	13,2	3,4	3.656.380	3.913.532			62.125.000,00 (1,09)
					54	4.394.748,00	63.110.000,00
					44	4.377.612,00	61.140.000,00
4,6	5,0	6,0	3.786.661	3.723.604			66.420.000,00 (1,17)
					50	3.955.716,00	66.430.000,00
					60	3.957.504,00	66.410.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
42	50354 Hürth Theresienhöhe 4 „Hürth Park“	-	-	0,0	0,00	-	-
43	51149 Köln Kölner Straße 259-261	-	-	0,0	0,00	-	-
44	50668 Köln Marzellenstraße 13-19 „Hilton-Hotel“	-	-	0,0	0,00	-	-
45	80636 München Erika-Mann-Straße 60-68 „Battello“	-	-	54,2	40.000.000,00	-	-
46	80339 München Landsberger Straße 84-90	-	-	65,8	60.000.000,00	-	-
47	80687 München Landsberger Straße 187	-	-	0,0	0,00	-	-
48	80804 München Leopoldstraße 175 „leo175“	-	-	0,0	0,00	-	-
49	80807 München Marcel-Breuer-Straße 15/ Georg-Muche-Straße 1 „lajos“	-	-	0,0	0,00	-	-
50	81929 München Stefan-George-Ring 2, 6, 8/ Süskindstraße 4 „Zamilapark MK3“	-	-	0,0	0,00	-	-
51	48153 Münster Friedrich-Ebert-Straße 181-183	-	-	0,0	0,00	-	-
52	48153 Münster Hammer Straße 165 „Büroturm Münster“	-	-	0,0	0,00	-	-
53	48147 Münster Piusallee 7	-	-	0,0	0,00	-	-
54	63263 Neu Isenburg Frankfurter Straße 233 „Triforum“	-	-	0,0	0,00	-	-
55	49074 Osnabrück Große Straße/ Kleine Hamkenstraße „Kamp Promenade“	-	-	31,6	21.000.000,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten (einschließlich Fremdwährungsbewertung) für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>12)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Währung
16.944.289 (= 8,0)	13.970.981	2.973.308	845.617	16.098.671,92 (0,28)	9,5	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.437.072 (= 4,9)	2.571.881	865.191	343.743	2.778.588,69 (0,05)	8,1	EUR
4.347.254 (= 4,8)	3.285.744	1.061.510	431.395	3.457.198,84 (0,06)	7,9	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2016

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
56	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
57	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
<b>Frankreich</b>											
58	33000 Bordeaux 50-60, Rue Sainte-Catherine „Bordeaux Megastore“	–	G	F	B/P: 6%; Ha: 86%; L: 7%; S: 1%	Jan. 10	2003	5.225 <sup>20)</sup>	17.132	0	K/LA/PA
59	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
60	92200 Neuilly sur Seine 115-123, Avenue Charles de Gaulle „Le France“	–	G	F	B/P: 91%; L: 1%; S: 3%; Kfz: 5%	Jul. 02	ca. 1970/ 2000	3.238	14.492	0	K/LA/PA
61	75008 Paris 14-16, Boulevard Malesherbes/ 16, Rue Chauveau-Lagarde	–	G	B	B/P: 84%; Ha: 7%; L: 3%; S: 1%; Kfz: 5%	Nov. 00	ca. 1900/ 1989	1.683	8.167	0	F/K/LA/PA
62	75013 Paris 19-21, Boulevard Vincent Auriol/ 12-20, Rue Fernand Braudel/ 18-20, Rue Georges Balanchine	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 12%; L: 1%; Kfz: 3%	Sep. 08 <sup>21)</sup>	2001	1.006	6.828	0	K/PA
63	75011 Paris 8-10, Place de la République/ 50, 60, 61, 63, 65, Rue de Malte/ 16, Rue du Faubourg du Temple „Îlot République“	–	G	F	B/P: 10%; Ha: 30%; H: 41%; S: 4%; W: 6%; Kfz: 9%	Sep. 03	1867/ 1980/ 1996	9.306	30.960	2.487	F/K/LA/PA
64	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 <sup>22)</sup>	0	LA/PA
<b>Italien</b>											
65	20123 Mailand Via Carducci 1-3	–	G	F	B/P: 92%; L: 7%; Kfz: 1%	Dez. 04	1951/ 1960/ 1990	1.864	10.388	0	K/LA/PA
66	20149 Mailand Via Marcantonio Colonna 35	–	G	F	B/P: 71%; L: 5%; S: 11%; Kfz: 13%	Jun. 03	1990	11.123	14.389	0	K/PA
67	20099 Sesto San Giovanni Viale Edison/ Via Adamello	–	G	F	B/P: 86%; L: 4%; S: 3%; Kfz: 7%	Mrz. 03	2003	2.554	8.995	0	K/PA
<b>Niederlande</b>											
68	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

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate <sup>6)</sup>	Prognostizierte Mieterträge der nächsten 12 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
					(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
3,5	0,0	12,8	1.436.853	1.444.124			26.405.000,00 (0,46)
					58	1.491.348,00	26.380.000,00
					68	1.491.504,00	26.430.000,00
9,8	8,2	3,7	1.502.445	1.501.150			32.320.000,00 (0,57)
					57	1.952.304,00	32.860.000,00
					57	1.902.852,00	31.780.000,00
0,0	31,8	3,0	4.666.627	4.962.143			84.200.000,00 (1,48)
					54	5.343.954,00	85.500.000,00
					54	4.977.552,00	82.900.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			222.330.000,00 (3,91)
					53	13.176.250,00	221.170.000,00
					53	13.176.250,00	223.490.000,00
0,2	42,0	3,9	7.941.701	4.929.832			134.685.000,00 (2,37)
					55	7.805.264,00	136.940.000,00
					55	7.514.409,00	132.430.000,00
36,2 (5,6)	66,7	1,2	3.640.567	77.602			72.631.486,25 (1,28)
					62	5.345.260,00	76.300.000,00
					60	5.566.916,00	82.000.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			53.510.000,00 (0,94)
					56	3.077.520,00	53.520.000,00
					56	3.076.660,00	53.500.000,00
1,6	20,6	2,3	10.761.221	10.776.218			169.605.000,00 (2,98)
					34	11.002.408,00	168.640.000,00
					34	10.932.558,00	170.570.000,00
27,8	0,0	2,0	3.194.447	3.205.549			55.325.000,00 (0,97)
					50	3.691.360,00	55.510.000,00
					50	3.726.110,00	55.140.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			67.510.000,00 (1,19)
					44	3.934.960,00	67.620.000,00
					44	4.064.530,00	67.400.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			54.345.000,00 (0,96)
					44	3.765.944,00	54.460.000,00
					44	3.912.649,00	54.230.000,00
42,0 (46,5)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			22.725.000,00 (0,40)
					57	1.811.762,00	22.990.000,00
					57	1.755.522,00	22.460.000,00
0,3	0,0	6,4	9.783.724	10.131.494			157.020.000,00 (2,76)
					63	10.044.493,00	157.450.000,00
					63	10.044.065,00	156.590.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
56	49074 Osnabrück Grosse Straße 65, 66	–	–	0,0	0,00	–	–
57	70176 Stuttgart Silberburgstraße 118-122/ Leuschnerstraße 43-47 „Silberburg-Carré“	–	–	0,0	0,00	–	–
<b>Frankreich</b>							
58	33000 Bordeaux 50-60, Rue Sainte-Catherine „Bordeaux Megastore“	–	–	40,4	34.000.000,00	–	–
59	92400 Courbevoie 7, Allée de l'Arche „Tour Cédre“	–	–	0,0	0,00	–	–
60	92200 Neuilly sur Seine 115-123, Avenue Charles de Gaulle „Le France“	–	–	0,0	0,00	–	–
61	75008 Paris 14-16, Boulevard Malesherbes/ 16, Rue Chauveau-Lagarde	–	–	27,5	20.000.000,00	–	–
62	75013 Paris 19-21, Boulevard Vincent Auriol/ 12-20, Rue Fernand Braudel/ 18-20, Rue Georges Balanchine	–	–	0,0	0,00	–	–
63	75011 Paris 8-10, Place de la République/ 50, 60, 61, 63, 65, Rue de Malte/ 16, Rue du Faubourg du Temple „Îlot République“	–	–	0,0	0,00	–	–
64	75017 Saint-Ouen 75, Rue Fructidor/ 67, Rue Arago „Le Colisée“	–	–	46,1	25.500.000,00	–	–
<b>Italien</b>							
65	20123 Mailand Via Carducci 1-3	–	–	0,0	0,00	–	–
66	20149 Mailand Via Marcantonio Colonna 35	–	–	0,0	0,00	–	–
67	20099 Sesto San Giovanni Viale Edison/ Via Adamello	–	–	0,0	0,00	–	–
<b>Niederlande</b>							
68	1082 MD Amsterdam Claude Debussylaan 80 „The Rock“	–	–	57,5	90.350.000,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten (einschließlich Fremdwährungsbewertung) für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>12)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
496.293 (= 6,0)	350.065	146.228	49.640	231.654,72 (0,00)	4,6	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
5.477.477 (= 8,1)	3.882.307	1.595.170	547.863	2.100.139,80 (0,04)	3,8	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
8.066.248 (= 6,1)	6.559.725	1.506.523	807.186	4.843.116,06 (0,09)	6,0	EUR

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2016

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
69	1066 EP Amsterdam J. M. Keynesplein 12-46 „TIARA“	–	G (E)	F	B/P: 86%; L: 4%; Kfz: 10%	Sep. 02	2002	7.017	10.073	0	K/PA
70	1043 Amsterdam Kingsfordweg 43-117 „Q-Port“	–	G (E)	F	B/P: 92%; L: 1%; Kfz: 7%	Mrz. 02	2002	4.875	13.206	0	K/F/LA/PA
71	1019 BR Amsterdam Piet Heinkade 11 „Mövenpick“	–	G (E)	F	H: 100%	Sep. 04	2006	10.883	20.062	0	F/K/LA/PA
72	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
73	2909 LC Capelle a. d. IJssel Rivium Quadrant 81-139 „Schouten Toren“	–	G	F	B/P: 85%; Kfz: 15%	Dez. 00	1994	6.028	6.640	0	PA
74	2909 LC Capelle a. d. IJssel Rivium 1e Straat 121-139	–	G	F	B/P: 85%; Kfz: 15%	Okt. 00	2000	4.514	5.360	0	K/PA
75	2591 XR Den Haag Bordewijklaan 18	–	G (E)	F	B/P: 92%; Kfz: 8%	Okt. 96	1996	3.286	7.634	0	K/PA
76	2511 CJ Den Haag Fluwelen Burgwal 46 (Tiefgarage)	–	G (E)	F	Kfz: 100%	Jun. 00	2001	5.268	– <sup>23)</sup>	0	K/PA
77	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
78	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
79	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
80	1100 XP Diemen Wisselwerking 32-36	–	G	F	B/P: 92%; Kfz: 8%	Okt. 92	1991, 1999	3.734	5.645	0	K/PA
81	2132 JG Hoofddorp Spicalaan 1-59	–	G	F	B/P: 89%; Kfz: 11%	Okt. 96	1996	12.893	11.216	0	PA
<b>Österreich</b>											
82	1030 Wien Marxergasse 1/ Untere Viaduktgasse/ Hintere Zollamtstraße, „City Point“	–	G	F	B/P: 81%; Ha: 3%; L: 6%; S: 3%; Kfz: 7%	Feb. 09	2003	7.637	33.284	0	F/K/LA/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate <sup>6)</sup>	Prognostizierte Mietträge der nächsten 12 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
					(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
92,7 (94,8)	88,9	0,3	82.790	14.579			10.920.000,00 (0,19)
					56	1.244.560,00	10.900.000,00
					56	1.258.756,00	10.940.000,00
17,3	0,0	2,7	2.264.095	1.119.149			27.780.000,00 (0,49)
					56	2.251.783,00	27.710.000,00
					56	2.239.040,00	27.850.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			95.810.000,00 (1,69)
					60	5.900.700,00	95.020.000,00
					60	5.900.700,00	96.600.000,00
53,4 (57,4)	17,8	3,0	1.509.391	1.197.804			39.845.000,00 (0,70)
					56	3.564.154,00	39.800.000,00
					56	3.559.352,00	39.890.000,00
66,7 (66,8)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			9.830.000,00 (0,17)
					48	815.390,00	9.840.000,00
					48	819.976,00	9.820.000,00
94,9 (94,0)	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			3.955.000,00 (0,07)
					45	447.700,00	3.940.000,00
					45	474.500,00	3.970.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			14.760.000,00 (0,26)
					50	1.160.523,00	14.900.000,00
					50	1.123.321,00	14.620.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			13.620.000,00 (0,24)
					56	906.501,00	13.610.000,00
					56	906.501,00	13.630.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			53.590.000,00 (0,94)
					57	3.618.639,00	53.560.000,00
					57	3.621.061,00	53.620.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			9.905.000,00 (0,17)
					47	780.540,00	9.940.000,00
					47	780.540,00	9.870.000,00
94,0 (15,8)	0,0	1,9	2.709.852	160.361			33.370.000,00 (0,59)
					56	2.547.088,00	32.820.000,00
					56	2.621.396,00	33.920.000,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			9.320.000,00 (0,16)
					48	769.641,00	9.290.000,00
					48	797.850,00	9.350.000,00
28,1	72,9	0,6	1.306.277	1.205.088			21.255.000,00 (0,37)
					50	1.831.519,00	21.370.000,00
					50	1.816.852,00	21.140.000,00
4,5	4,7	3,0	5.828.404	5.820.163			102.200.000,00 (1,80)
					58	5.826.120,00	101.930.000,00
					58	6.007.596,00	102.470.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
69	1066 EP Amsterdam J. M. Keynesplein 12-46 „TIARA“	-	-	0,0	0,00	-	-
70	1043 Amsterdam Kingsfordweg 43-117 „Q-Port“	-	-	0,0	0,00	-	-
71	1019 BR Amsterdam Piet Heinkade 11 „Mövenpick“	-	-	31,3	30.000.000,00	-	-
72	1066 JR Amsterdam Thomas R. Malthusstraat 1-3 „Adam Smith Building“	-	-	0,0	0,00	-	-
73	2909 LC Capelle a. d. IJssel Rivium Quadrant 81-139 „Schouten Toren“	-	-	0,0	0,00	-	-
74	2909 LC Capelle a. d. IJssel Rivium 1e Straat 121-139	-	-	0,0	0,00	-	-
75	2591 XR Den Haag Bordewijklaan 18	-	-	0,0	0,00	-	-
76	2511 CJ Den Haag Fluwelen Burgwal 46 (Tiefgarage)	-	-	0,0	0,00	-	-
77	2593 Den Haag Laan van Nieuw Oost Indie 300/ Anna van Saksenlaan 51	-	-	55,9	29.964.000,00	-	-
78	2514 JA Den Haag Paleisstraat 5	-	-	0,0	0,00	-	-
79	2511 GA Den Haag Wijnhaven 6 „Muzentoren“	-	-	82,4	27.500.000,00	-	-
80	1100 XP Diemen Wisselwerking 32-36	-	-	0,0	0,00	-	-
81	2132 JG Hoofddorp Spicalaan 1-59	-	-	47,4	10.072.450,00	-	-
<b>Österreich</b>							
82	1030 Wien Marxergasse 1/ Untere Viaduktgasse/ Hintere Zollamtstraße, „City Point“	-	-	0,0	0,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten (einschließlich Fremdwährungsbewertung) für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>12)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
4.282.563 (= 8,7)	2.948.454	1.334.109	428.259	1.713.035,00 (0,03)	4,0	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
7.267.645 (= 7,8)	5.022.000	2.245.645	726.564	2.058.597,28 (0,04)	2,8	EUR

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2016

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
<b>Spanien</b>											
83	08017 Barcelona Avenida Sarriá 102-106/ Calle Can Ràbia 3-5 „Sarria Forum“	–	G	F	B/P: 90%; Kfz: 10%	Okt. 03	2003	2.245	13.000	0	K/LA/PA
84	08010 Barcelona Ronda de Sant Pere 5	–	G	F	B/P: 45%; Ha: 55%	Mai 13	1891/ 2003	795	3.978	0	K/PA
85	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 <sup>18)</sup>	0	K/LA/PA
86	48920 Portugalete Avda Ballonti 1 „Ballonti“	–	G	F	Ha: 91%; S: 9%	Nov. 10	2008	69.019	52.686	0	K/LA/PA
<b>II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>											
<b>Großbritannien</b>											
87	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
<b>Polen</b>											
88	43-150 Bieruń Ekonomiczna 20	–	G	F	B/P: 19%; L: 78%; S: 3%	Okt. 15	2014	114.875	32.626	0	–
89	43-109 Tychy Turynska 80	–	G	F	B/P: 21%; L: 78%; S: 1%	Sep. 15	2006, 2007, 2009, 2008, 2006, 2008, 2012	176.676 <sup>24)</sup>	90.803	–	–
90	00-125 Warschau Ulica Emilii Plater 49 „InterContinental Hotel“	–	G	F	H: 100%	Dez. 12	2003	1.929	45.864	0	K/PA
<b>III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung</b>											
<b>Belgien</b>											
	<b>Rubens 2000 SCS Avenue Louise 523 1050 Brüssel</b>	<b>100,0%</b>	–	–	–	<b>Dez. 03</b>	–	–	–	–	–
91	2600 Antwerpen Uitbreidingstraat 80 - 86 <sup>25)</sup>	–	G	F	B/P: 79%; L: 1%; Kfz: 20%	Dez. 03	2000	9.810	23.138	0	K/PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate <sup>6)</sup>	Prognostizierte Mieterträge der nächsten 12 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Markttübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
					(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
13,5	0,0	3,4	2.693.939	2.657.584			57.810.000,00 (1,02)
					57	3.353.940,00	58.090.000,00
					57	3.275.940,00	57.530.000,00
33,1 (5,1)	6,2	3,7	1.096.513	763.508			19.145.000,00 (0,34)
					57	1.261.320,00	19.410.000,00
					57	1.195.992,00	18.880.000,00
4,6	17,0	2,0	6.646.893	6.625.536			109.720.000,00 (1,93)
					51	7.888.156,00	110.150.000,00
					51	7.690.273,00	109.290.000,00
7,4	12,4	5,2	7.692.342	7.109.052			110.820.000,00 (1,95)
					53	8.790.732,00	111.750.000,00
					53	8.714.412,00	109.890.000,00
0,0	0,1	9,1	14.245.449 (= 19.770.371)	13.943.552 (= 18.898.823)			267.720.000,00 (= 338.547.528,42) (5,96)
					62	14.001.109,00	265.150.000,00
					62	14.001.109,00	270.290.000,00
0,0	0,0	7,2	2.249.098 (= 524.614)	5.658.792 (= 1.335.219)			78.859.850,00 (= 18.490.000,00) (0,33)
					48	5.232.182,58	78.134.800,00
					48	5.230.800,72	79.584.900,00
0,4	0,0	3,3	9.869.750 (= 2.303.417)	22.567.549 (= 5.324.922)			260.122.350,00 (= 60.990.000,00) (1,07)
					44	17.594.865,12	259.482.600,00
					44	17.781.416,22	260.762.100,00
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			430.892.950,00 (= 101.030.000,00) (1,78)
					58	26.847.339,06	430.892.950,00
					58	26.847.339,06	430.892.950,00
-	-	-	-	-	-	-	-
14,4	4,0	3,3	2.983.468	2.802.272			53.650.000,00
					54	3.858.007,00	53.540.000,00
					54	3.854.989,00	53.760.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschaftskapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafterdarlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
<b>Spanien</b>							
83	08017 Barcelona Avenida Sarriá 102-106/ Calle Can Ràbia 3-5 „Sarria Forum“	-	-	0,0	0,00	-	-
84	08010 Barcelona Ronda de Sant Pere 5	-	-	0,0	0,00	-	-
85	30353 Cartagena Parque Mediterraneo s/n Pol. Ind. Cabeza „Espacio Mediterraneo“	-	-	95,7	105.000.000,00	-	-
86	48920 Portugalete Avda Ballonti 1 „Ballonti“	-	-	65,0	72.000.000,00	-	-
<b>II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>							
<b>Großbritannien</b>							
87	N1 9 AG London York Way 90 „Kings Place“	-	-	53,4	143.000.000,00 (= 180.831.826,40)	-	-
<b>Polen</b>							
88	43-150 Bieruń Ekonomiczna 20	-	-	78,4	- (= 14.500.000,00)	-	-
89	43-109 Tychy Turynska 80	-	-	50,0	- (= 30.500.000,00)	-	-
90	00-125 Warschau Ulica Emilii Plater 49 „InterContinental Hotel“	-	-	61,9	- (= 62.500.000,00)	-	-
<b>III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung</b>							
<b>Belgien</b>							
	<b>Rubens 2000 SCS Avenue Louise 523 1050 Brüssel</b>	-	<b>8.465.564</b>	-	-	<b>24.450.000,00</b>	<b>40.454.743,00 (0,71)</b>
91	2600 Antwerpen Uitbreidingstraat 80 - 86 <sup>25)</sup>	-	-	0,0	0,00	-	-

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten (einschließlich Fremdwährungsbewertung) für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>12)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
738.704 (= 3,9)	359.690	379.014	73.422	530.826,74 (0,01)	7,1	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
3.600.264 (= 3,0)	605.442	2.994.823	360.668	1.683.117,57 (0,03)	4,6	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)	9.037.783,49 (= 11.428.803,47)	6,0	GBP (EUR)
2.013.229 (= 470.877) (= 2,7)	17.102 (= 4.000)	1.996.127 (= 466.877)	80.296 (= 18.450)	1.959.360,29 (= 452.775,98)	9,6	PLN (EUR)
6.201.392 (= 1.461.724) (= 2,3)	8.477 (= 2.000)	6.192.915 (= 1.459.724)	320.297 (= 73.623)	5.963.216,82 (= 1.389.494,08)	9,5	PLN (EUR)
6.707.498 (= 1.612.925) (= 1,6)	30.852 (= 7.382)	6.676.646 (= 1.605.543)	683.296 (= 164.290)	4.702.243,15 (= 1.117.828,48)	6,7	PLN (EUR)
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2016

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
	<b>Blérot SCS<sup>26)</sup> Avenue Louise 523 1050 Brüssel</b>	100,0%	–	–	–	Sep. 04	–	–	–	–	–
92	1060 Brüssel Place Victor Horta „Eurostation“	–	G (E)	F	B/P: 90%; Ha: 2%; L: 5%; Kfz: 4%	Sep. 04	2004	6.630	44.990	0	K/LA/PA
<b>Deutschland</b>											
	<b>Phoenix Kö5 GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main</b>	100,0%	–	–	–	–	–	–	–	–	–
93	70173 Stuttgart Königstraße 5 „Phoenixbau“	–	G (E)	F	B/P: 23%; Ha: 72%; L: 1%; Kfz: 4%	Jun. 05	2008	2.888	18.707	0	K, PA, LA
<b>Finnland</b>											
	<b>WestInvest First Kanavaranta Oy Töölönlahdenkatu 3 A 00101 Helsinki</b>	100,0%	–	–	–	Jun. 08	–	–	–	–	–
94	00930 Helsinki Kanavaranta 1	–	G	F	B/P: 85%; Ha: 9%; Kfz: 5%	Jun. 08	1961/ 1988	1.666	6.846	0	PA
<b>Litauen</b>											
	<b>Kauno Audiniu Projektas UAB Karaliaus Mindaugo pr. 49 44333 Kaunas</b>	100,0%	–	–	–	Sep. 08	–	–	–	–	–
95	44333 Kaunas Karaliaus Mindaugo Prospektas 49 „Akropolis Kaunas“	–	G	F	Ha: 88%; L: 1%; S: 11%	Sep. 08	2007	38.352	60.826 <sup>27)</sup>	0	F/K/LA/PA
<b>Spanien</b>											
	<b>WestInvest Hotel Port Soller S.L.U. Carrera de San Jerónimo 15 - 2º 28014 Madrid</b>	100,0%	–	–	–	Jul. 07	–	–	–	–	–
96	07108 Port de Sóller (Mallorca) Carrer de Bèlgica 91/ Cami de Cingle, „Jumeirah Port Sóller Hotel & Spa“	–	G	F	H: 100%	Aug. 07 Mrz. 16 <sup>28)</sup>	2012	17.891	22.004	0	K, LA, PA

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate <sup>6)</sup>	Prognostizierte Mieterträge der nächsten 12 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
					(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-	-
1,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			175.195.000,00
					60	9.531.394,00	174.200.000,00
					60	9.531.394,00	176.190.000,00
-	-	-	-	-	-	-	-
0,1	1,7	6,6	6.495.827	6.607.054			126.265.000,00
					62	6.485.208,00	125.180.000,00
					62	6.462.024,00	127.350.000,00
-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			36.735.000,00
					47	2.030.448,00	37.060.000,00
					47	2.030.448,00	36.410.000,00
-	-	-	-	-	-	-	-
2,4	15,2	3,6	13.073.364	13.826.158 (= 13.826.158)			219.690.000,00
					51	14.321.544,00	219.640.000,00
					51	14.329.872,00	219.740.000,00
-	-	-	-	-	-	-	-
0,0	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe			60.442.153,48
					66	3.600.000,00	60.300.000,00
					66	3.600.000,00	60.290.000,00

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
	<b>Blérot SCS<sup>26)</sup> Avenue Louise 523 1050 Brüssel</b>	–	<b>27.224.000</b>	–	–	<b>75.000.000,00</b>	<b>143.522.844,41 (2,53)</b>
92	1060 Brüssel Place Victor Horta „Eurostation“	–	–	0,0	0,00	–	–
<b>Deutschland</b>							
	<b>Phoenix Kö5 GmbH Taunusanlage 1 60329 Frankfurt am Main</b>	–	<b>25.000</b>	–	–	<b>53.500.000,00</b>	<b>97.970.431,25 (1,72)</b>
93	70173 Stuttgart Königstraße 5 „Phoenixbau“	–	–	0,0	0,00	–	–
<b>Finnland</b>							
	<b>WestInvest First Kanavaranta Oy Töölönlahdenkatu 3 A 00101 Helsinki</b>	–	<b>8.000</b>	–	–	<b>0,00</b>	<b>39.230.098,78 (0,69)</b>
94	00930 Helsinki Kanavaranta 1	–	–	0,0	0,00	–	–
<b>Litauen</b>							
	<b>Kauno Audiniu Projektas UAB Karaliaus Mindaugo pr. 49 44333 Kaunas</b>	–	<b>14.890.756</b>	–	–	<b>– (= 90.000.000,00)</b>	<b>166.476.436,53 (2,93)</b>
95	44333 Kaunas Karaliaus Mindaugo Prospektas 49 „Akropolis Kaunas“	–	–	0,0	–	–	–
<b>Spanien</b>							
	<b>WestInvest Hotel Port Soller S.L.U. Carrera de San Jerónimo 15 - 2º 28014 Madrid</b>	–	<b>18.637.800</b>	–	–	<b>0,00</b>	<b>87.772.318,24 (1,54)</b>
96	07108 Port de Sóller (Mallorca) Carrer de Bèlgica 91/ Cami de Cingle, „Jumeirah Port Sóller Hotel & Spa“	–	–	0,0	0,00	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten (einschließlich Fremdwährungsbewertung) für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>12)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Währung
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
-	-	-	-	-	-	EUR
13,568 (= 9,2) <sup>28)</sup>	11.772	2.277	0	13.567,53 (0,00)	10,0	EUR

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2016

## Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks <sup>1)</sup>	Entwicklungsstand <sup>2)</sup>	Art der Nutzung <sup>3)</sup>	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen m <sup>2</sup>	Ausstattungsmerkmale <sup>4)</sup>
-----	--	------------------------	-----------------------------------	---------------------------------	-------------------------------	--------------	----------------	---------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	------------------------------------

### IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

#### Polen

	<b>Barska Sp. z o.o. Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau</b>	<b>100,0%</b>	-	-	-	<b>Jun. 09</b>	-	-	-	-	-
97	00-854 Warschau Al. Jana Pawła II 19 „Atrium Garden“	-	G	F	B/P: 83%; Ha: 10%; Kfz: 7%	Jun. 09	2009	3.398	21.074	0	F/K/LA/PA
	<b>SPV Aida Investment Sp. z o.o.<sup>29)</sup> Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau</b>	<b>100,0%</b>	-	-	-	<b>Sep. 12</b>	-	-	-	-	-
98	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

#### Tschechische Republik

	<b>WestInvest Waterfront Towers s.r.o. Jankovcova 1569/2c 17000 Prag</b>	<b>100,0%</b>	-	-	-	<b>Okt. 07</b>	-	-	-	-	-
99	17000 Prag 7 Jankovcova 1569/2c „Lighthouse“	-	G	F	B/P: 85%; Ha: 2%; L: 4%; Kfz: 9%	Okt. 07	2004	13.209	26.938	0	K/PA

**Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)**

**Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)**

Leerstandsquote in % (durchschnittlich) <sup>5)</sup>	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % <sup>6)</sup>	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren <sup>6)</sup>	Mieteinnahmen der letzten 12 Monate <sup>6)</sup>	Prognostizierte Mietträge der nächsten 12 Monate <sup>6)</sup>	Restnutzungsdauer in Jahren	Marktübliche Miete	Verkehrswert/Kaufpreis (Anteil am Fondsvermögen in %) <sup>8)</sup>
					(Gutachten 1/2)	(Gutachten 1/2) in Währung <sup>7)</sup>	(Gutachten 1/2) in Währung
-	-	-	-	-	-	-	-
8,5	82,4	0,6	24.390.109 (= 5.716.602)	10.595.885 (= 2.500.150)			443.965.175,00 (= 104.095.000,00)
					63	28.761.778,14	444.498.300,00
					63	28.761.778,14	443.432.050,00
-	-	-	-	-	-	-	-
38,1 (24,1)	13,0	2,5	21.682.302 (= 5.090.037)	18.809.892 (= 4.438.284)			413.747.650,00 (= 97.010.000,00)
					62	30.272.611,74	412.126.950,00
					62	30.272.611,74	415.368.350,00
-	-	-	-	-	-	-	-
27,6	22,1	2,5	84.928.014 (= 3.133.246)	72.005.072 (= 2.664.496)			1.731.252.095,00 (= 63.970.000,00)
					58	119.238.641,63	1.729.357.650,00
					58	124.686.199,42	1.733.146.540,00
							<b>4.933.081.812,75</b> <b>(= 86,82)</b>

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung <sup>9)</sup>	Gesellschafts- kapital	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafterdarlehen	Beteiligungswert (Anteil am Fondsvermögen in %)
-----	--	--	---------------------------	--	---------------	------------------------	--

#### IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Polen							
	<b>Barska Sp. z o.o. Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau</b>	<b>10.818 (= 2.402)</b>	<b>148.087.500 (= 34.721.571)</b>	–	–	– (= 46.000.000,00)	<b>268.600.634,83 (= 62.977.874,52) (1,11)</b>
97	00-854 Warschau Al. Jana Pawła II 19 „Atrium Garden“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	<b>SPV Aida Investment Sp. z o.o.<sup>29)</sup> Pl. Pilsudskiego 1 00-078 Warschau</b>	<b>181.950.533 (= 44.760.900)<sup>30)</sup></b>	<b>494.627.800 (= 115.973.693)</b>	–	–	– (= 0,00)	<b>525.845.108,82 (= 123.293.108,75) (2,17)</b>
98	00-203 Warschau ul. Bonifraterska 17 „North Gate“	–	–	60,6	– (= 58.800.000,00) <sup>31)</sup>	–	–
Tschechische Republik							
	<b>WestInvest Waterfront Towers s.r.o. Jankovcova 1569/2c 17000 Prag</b>	–	<b>2.000.000 (= 73.900)</b>	–	–	– (= 31.900.000,00)	<b>1.028.562.677,39 (= 38.005.530,60) (0,67)</b>
99	17000 Prag 7 Jankovcova 1569/2c „Lighthouse“	–	–	0,0	0,00 (= 0,00)	–	–
	<b>Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)</b>				–	<b>320.850.000,00 (= 5,65)</b>	<b>799.703.386,08 (= 14,07)</b>
	<b>Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)</b>				<b>1.151.518.276,40 (= 20,27)<sup>32)</sup></b>	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungserwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie) <sup>10)</sup>	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>11)</sup>	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten (einschließlich Fremdwährungsbewertung) für den Beteiligungserwerb/für den Immobilienerwerb <sup>12)</sup> (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Währung
<b>13.074</b> (= 3.335) (= 120,8)	<b>0</b> (= 0)	<b>13.074</b> (= 3.335)	<b>1.426</b> (= 364)	<b>483.448,50</b> (= 166.533,52) (0,00)	<b>3,2</b>	<b>PLN</b> (EUR)
3.709.866 (= 823.405) (= 0,7)	–	3.709.866 (= 823.405)	370.987 (= 86.984)	1.174.790,71 (= 275.449,17)	3,2	PLN (EUR)
<b>11.072.228</b> (= 2.748.158) (= 2,6)	<b>2.052.189</b> (= 468.055)	<b>9.020.038</b> (= 2.280.103)	<b>0</b> (= 0)	<b>0,00</b> (= 0,00) (0,00)	<b>0,0</b>	<b>PLN</b> (EUR)
–	–	–	–	–	–	PLN (EUR)
–	–	–	–	–	–	<b>CZK</b> (EUR)
–	–	–	–	–	–	CZK (EUR)
				<b>166.533,52</b> (= 0,00)		<b>EUR</b>
				<b>61.248.920,02</b> (= 1,08)		<b>EUR</b>

### Hinweis

Die Rubriken *Restnutzungsdauer*, *Marktübliche Miete* und *Verkehrswerte* weisen im Immobilienverzeichnis beide Gutachtenwerte der externen Bewerter aus. Die Rubrik *Verkehrswerte* weist darüber hinaus auch den arithmetischen Mittelwert der beiden Gutachtenwerte aus. Weitere Informationen in diesem Jahresbericht finden Sie auf Seite 2 „Hinweise“ sowie im Anhang ab Seite 88.

## 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/ Geschäftshalbjahr, sofern eine ertragsbezogene Quote von 33 % erreicht oder überschritten wurde.
- 6) 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.  
Die Mietverträge, die in den auf den Berichtszeitraum folgenden zwölf Monaten auslaufen, werden insgesamt in % der gesamten Vertragsmieten angegeben. Basis für die Gewichtung bei der durchschnittlichen Restlaufzeit der Mietverträge 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.  
Es handelt sich um die tatsächlichen Mieterträge im Geschäftsjahr/-halbjahr, bei neu angekauften Objekten um die vereinnahmten Mieten vom Kaufzeitpunkt an bis zum Ende des Geschäftsjahres/-halbjahres. Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien.  
Zur Prognose der Mieteinnahmen im Geschäftsjahr 2016/2017 in TEUR: Die prognostizierten Mieteinnahmen stellen eine Schätzung für das Geschäftsjahr 2016/2017 dar und basieren auf der Einzelbetrachtung des Objektes. Das Testat der Wirtschaftsprüfer umfasst die genannten Prognosewerte nicht. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft macht diese Angaben abhängig von der jeweils aktuellen Lage des Objekts zum Zeitpunkt der Prognoseabgabe nach bestem Wissen. Es ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass es im Geschäftsjahresverlauf zu veränderten Bedingungen kommen kann, die am Ende des Geschäftsjahres zu einer Abweichung von den zu Beginn des Geschäftsjahres prognostizierten Werten führen. Daher kann für die Angaben keine Gewährleistung übernommen werden.
- 7) Marktübliche Miete gemäß aktuellen Bewertergutachten, diese Mieten können von den gegenwärtigen tatsächlichen Mieten abweichen.
- 8) 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.
- 9) Kaufpreis exklusive Nebenkosten. EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 10) EUR-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag „Übergang Nutzen/Lasten in das Fondsvermögen“ bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.
- 11) EUR-Angaben zu direkt gehaltenen Immobilien basieren auf den Umrechnungskursen zum Buchungstag; EUR-Angaben zu über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien basieren auf den Umrechnungskursen zum Berichtsstichtag.
- 12) Zum Berichtsstichtag noch nicht abgeschriebene Nebenkosten. Umrechnungskurs der Fremdwährungsbewertung zum Berichtsstichtag.
- 13) Nach belgischem Recht besitzt die belgische Niederlassung der WestInvest GmbH für den WestInvest InterSelect das Eigentum an dem mit Erbbaurecht belasteten Grundstück unterhalb des Gebäudes Place Victor Horta.
- 14) 1914/1915 Bau als Verwaltungs- und Ausstellungsgebäude der Firma Siemens; 1928-1930 Errichtung des technischen Büros; 2002/2004 Umbau
- 15) Ohne 23.780,00 m<sup>2</sup> „Sonstige Flächen“ (Laderampen und Außenflächen)
- 16) Die über die Immobilien-Gesellschaft „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 Immobilien-Gesellschaft wurde im Juli 2011 aufgelöst. Die verbleibenden Anschaffungsnebenkosten werden auf die ehemals von der Immobilien-Gesellschaft gehaltene Immobilie „60486 Frankfurt am Main, Theodor-Heuss-Allee 1-3 (Maritim Hotel)“ übertragen.
- 17) Die über die Immobilien-Gesellschaft „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 Immobilien-Gesellschaft 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 Immobilien-Gesellschaft gehaltene Immobilie 60486 Frankfurt am Main, Theodor-Heuss-Allee 5-7, „Amphitron“ übertragen.
- 18) Die Gewerbefläche wird inklusive aller im Gutachten aufgeführten Außenflächen, Mallflächen oder sonstigen Flächen angegeben.
- 19) Die über die Immobilien-Gesellschaft „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 Immobilien-Gesellschaft wurde am 14.03.2014 aufgelöst.
- 20) Ohne 191 m<sup>2</sup> Teileigentum (Volumeneigentum).
- 21) Die über die Immobilien-Gesellschaft „WestInvest Le Malraux SAS“ gehaltene Immobilie wurde am 17.11.2015 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 17.11.2015 aufgelöst.
- 22) Ohne 818 m<sup>2</sup> Allgemeinfläche
- 23) 353 Tiefgaragenstellplätze
- 24) Davon 4.425 m<sup>2</sup> Erbnießbaurecht bis zum 04.12.2089.
- 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 13) genannte Grundstück.
- 27) Ohne 13.506 m<sup>2</sup> Mallfläche
- 28) Erwerb des Grundstücks im Jahr 2007. Ankauf von zwei separaten Arrondierungsgrundstücken (Abstandsflächen) am 15.03.2016.
- 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 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.
- 33) Inkl. 11.105 m<sup>2</sup> weitere Flächen (Mall- und Sozialraumflächen)



München, Landsberger Straße 84-90

# Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2016

Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Verkäufer / Käufer	Beteili- gungs- quote in %	Entwick- lungs- stand <sup>2)</sup>	Erwerbs-/ Verkaufs- datum
---	-----------------------	-------------------------------------	---	---------------------------------

## I. Ankäufe<sup>1)</sup>

### Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

#### Deutschland

50354 Hürth Theresienhöhe 4 „Hürth Park“	Hürth Park 1 S.A., Luxemburg Canadian Pension Plan LaSalle Investment Management GmbH	–	F	Okt. 15
--	---	---	---	---------

### Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

#### Polen

43-150 Bieruń Ekonomiczna 20	MLP Sp. z o.o. spółka komandytowo-akcyjna	–	F	Okt. 15
43-109 Tychy Turynska 80	MLP Sp. z o.o. spółka komandytowo-akcyjna	–	F	Sep. 15

### Indirekt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

#### Spanien

07108 Port de Sóller (Mallorca) <sup>5)</sup> Carrer de Bélgica 91/Cami de Cingle „Jumeirah Port Sóller Hotel & Spa“	Wingfield Real Estate S.L.U. <sup>9)</sup>	–	F	Mrz. 16
--	--	---	---	---------

## II. Verkäufe<sup>1)</sup>

### Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

#### Belgien

1040 Brüssel Rue de Commerce 76-80	COMMERCE INVEST SPRL	–	F	Aug. 15
---------------------------------------	----------------------	---	---	---------

#### Deutschland

63128 Dietzenbach Am Hirschhügel 4-8	– <sup>6)</sup>	–	F	Okt. 15
40213 Düsseldorf Heinrich-Heine-Allee 1	HHA1 Objekt GmbH & Co. KG	–	F	Okt. 15
40547 Düsseldorf Niederlasser Lohweg 20	formart GmbH & Co. KG,	–	F	Mrz. 16
80331 München Oberanger 28	AXA Investment Managers Deutschland GmbH	–	F	Jun. 15

### Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

#### Frankreich

WestInvest Le Malraux SAS <sup>8)</sup> 10-12 Avenue De L'Arche 92419 Courbevoie Cedex	–	–	–	–
--	---	---	---	---

## Hinweis

Der Anteil der *Immobilientransaktionen*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über eng verbundene Unternehmen und Personen, konkret vollständig über die Deka Immobilien GmbH als Servicegesellschaft, ausgeführt wurden, betrug 100 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt rund 353,6 Mio. EUR im Berichtszeitraum.

Kauf-/Verkaufspreis der Immobilie <sup>3)</sup>	Kauf-/Verkaufspreis der Beteiligung <sup>3)</sup>	Nebenkosten der Beteiligungstransaktion (in % des Kauf-/Verkaufspreises der Beteiligung) / der Immobilientransaktion (in % des Kauf-/Verkaufspreises der Immobilie) <sup>4)</sup>	Voraussichtliche Abschreibungsdauer / der Anschaffungsnebenkosten in Jahren	Währung
212.770.000,00	–	16.944.288,87 (= 8,0)	10	EUR
73.218.381,92 (= 17.125.144,00)	–	2.013.229,35 (= 470.876,87) (2,75)	10	PLN (EUR)
265.610.840,09 (= 62.663.156,00)	–	6.201.392,21 (= 1.461.724,39) (2,33)	10	PLN (EUR)
147.153,48	–	13.567,53 (= 9,2)	10	EUR
7.078.132,50	–	449.710,00 (= 6,4)	–	EUR
2.150.000,00	–	86.288,36 (= 4,0)	–	EUR
7.895.000,00	–	275.238,62 (= 3,5)	–	EUR
– <sup>7)</sup>	–	– <sup>7)</sup>	–	EUR
– <sup>7)</sup>	–	– <sup>7)</sup>	–	EUR
–	–	–	–	–

## Anmerkungen:

<sup>1)</sup> Übersicht der im Geschäftsjahr 2015/2016 in das Fondsvermögen übergegangenen bzw. aus dem Fondsvermögen abgegangenen Objekte.

<sup>2)</sup> Entwicklungsstand: **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung

<sup>3)</sup> 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.

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

<sup>5)</sup> Ankauf von zwei separaten Arrondierungsgrundstücken (Abstandsflächen) für die Immobilie 07108 Port de Söller, Carrer de Bélgica 91/Cami de Cingle, „Jumeirah Port Söller Hotel & Spa“ am 15.03.2016.

<sup>6)</sup> Der Käufer möchte nicht genannt werden.

<sup>7)</sup> Mit dem Käufer wurde Stillschweigen bezüglich des Verkaufspreises vereinbart.

<sup>8)</sup> Die über die Immobilien-Gesellschaft „WestInvest Le Malraux SAS“ gehaltene Immobilie wurde am 17.11.2015 als direkt gehaltene Immobilie in den Fonds übertragen. Die Immobilien-Gesellschaft wurde am 17.11.2015 aufgelöst.

<sup>9)</sup> in Konkurs befindlich

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2016

## Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Käufe nominal EUR	Verkäufe nominal EUR	Bestand nominal EUR	Kurswert EUR (Kurs per 30.03.2016)	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>I. Bankguthaben</b>				<b>473.340.923,50<sup>1)</sup></b>	<b>8,33</b>
<b>II. Wertpapiere</b>					
<b>Börsengehandelte Wertpapiere</b>					
<b>Verzinsliche Wertpapiere</b>					
0,0000% Land Hessen FLR Schatzanw. S.1210 12/16 (DE000A1KRBG4)	0,00	160.000.000,00	0,00	0,00	0,00
0,0000% Land Hessen FLR Schatzanw. S.1303 13/16 (DE000A1RQBB2)	0,00	75.000.000,00	0,00	0,00	0,00
0,0000% Freie Hansestadt Bremen FLR Landessch. A.187 13/16 (DE000A1K0V68)	0,00	40.000.000,00	0,00	0,00	0,00
0,3480% Deutsche Hypothekenbank FLR MTN IHS S.457 16/18 (DE000DHY4572)	61.000.000,00	0,00	61.000.000,00	61.001.220,00	1,07
0,3740% Landesbank Baden-Württemberg FLR IHS 16/19 (DE000LB06FU4)	100.000.000,00	0,00	100.000.000,00	99.998.500,00	1,76
0,1660% Norddeutsche Landesbank GZ FLR IHS S.2012 15/18 (DE000NLB8JY1)	210.000.000,00	0,00	210.000.000,00	209.928.600,00	3,69
0,2580% Landesbank Saar FLR IHS S.601 16/18 (DE000SLB6019)	11.000.000,00	0,00	11.000.000,00	10.999.120,00	0,19
0,3980% Landesbank Saar FLR IHS. S.602 16/18 (DE000SLB6027)	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.985.000,00	0,18
0,3580% Landesbank Hessen-Thüringen GZ FLR MTN IHS S.H284 16/18 (XS1346646737)	16.000.000,00	0,00	16.000.000,00	16.048.560,00	0,28
<b>Wertpapiere gesamt</b>	<b>408.000.000,00</b>	<b>275.000.000,00</b>	<b>408.000.000,00</b>	<b>407.961.000,00</b>	<b>7,18</b>
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:				0,00	0,00

<sup>1)</sup> Kurswert per  
31.03.2016

### Hinweis

Der Anteil der Transaktionen in *Wertpapieren*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über Broker ausgeführt wurden, die eng verbundene Unternehmen und Personen sind, betrug 18,9 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 115 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 402,2 Mio. EUR.

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

# Vermögensaufstellung zum 31. März 2016

## Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten, Rückstellungen und Erläuterungen

		EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>					
1.	Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			<u>45.991.079,21</u>	<u>0,81</u>
	(davon in Fremdwährung:	2.492.380,27)			
	davon Betriebskostenvorlagen		36.705.013,02		
	davon Mietforderungen		8.021.356,16		
2.	Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			<u>320.850.000,00</u>	<u>5,65</u>
3.	Zinsansprüche			<u>149.678,50</u>	<u>0,00</u>
	(davon in Fremdwährung:	0,00)			
4.	Andere			<u>27.261.103,62</u>	<u>0,48</u>
	(davon in Fremdwährung:	1.101.917,82)			
	davon Forderungen aus Anteilumsatz		3.085.531,20		
	davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften				
<b>Offene Positionen</b>		<b>Kurswert Verkauf EUR</b>	<b>Kurswert<sup>1)</sup> Stichtag EUR</b>	<b>Vorläufiges Ergebnis EUR</b>	
GBP	133,80 Mio.	182.703.056,02	169.156.542,02	13.546.514,00	
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>					
1.	Kreditoren			<u>1.151.518.276,40</u>	<u>20,27</u>
	(davon in Fremdwährung:	180.831.826,40)			
2.	Grundstückskäufen und Bauvorhaben			<u>2.058.747,62</u>	<u>0,03</u>
	(davon in Fremdwährung:	466.265,62)			
3.	Grundstücksbewirtschaftung			<u>67.689.627,08</u>	<u>1,19</u>
	(davon in Fremdwährung:	5.267.785,95)			
4.	anderen Gründen			<u>13.315.671,02</u>	<u>0,23</u>
	(davon in Fremdwährung:	1.365.105,28)			
	davon aus Anteilumsatz			333.602,40	
	davon aus Sicherungsgeschäften				
<b>Offene Positionen</b>		<b>Kurswert Verkauf EUR</b>	<b>Kurswert<sup>1)</sup> Stichtag EUR</b>	<b>Vorläufiges Ergebnis EUR</b>	
PLN	36,15 Mio.	8.340.310,92	8.409.970,09	-69.659,17	
<b>III. Rückstellungen</b>				<u>153.204.088,44</u>	<u>2,70</u>
	(davon in Fremdwährung:	5.417.994,83)			
<b>Fondsvermögen (EUR)</b>				<b>5.681.968.026,64</b>	<b>100,00</b>

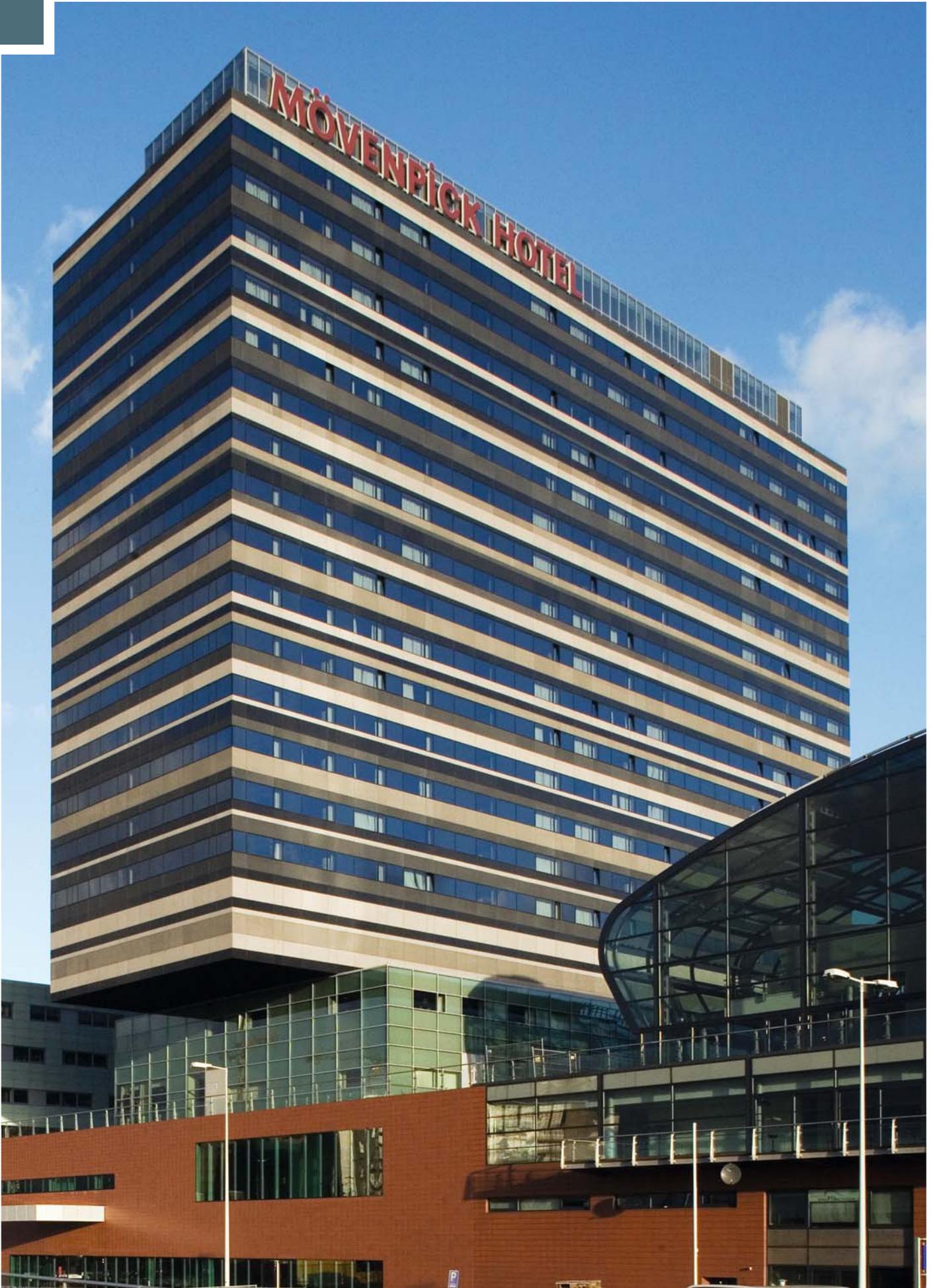
<sup>1)</sup> Kurse vom 31.03.2016

### Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

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

		Verkauf (Kurswert) EUR	Kauf (Kurswert) EUR
GBP	126,90 Mio.	153.867.604,68	174.051.172,69
PLN	112,95 Mio.	26.658.892,09	26.159.554,21

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.



Amsterdam, „Mövenpick Hotel“

# Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. April 2015 bis 31. März 2016

	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Erträge</b>				
1. Zinsen aus inländischen Wertpapieren			229.656,89	
2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland			204.397,12	
3. Sonstige Erträge			35.076.878,23	
4. Erträge aus Immobilien			275.331.215,10	
(davon in Fremdwährung:	29.194.115,15)			
5. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften			10.480.621,31	
(davon in Fremdwährung:	2.739.403,56)			
<b>Summe der Erträge</b>				<b>321.322.768,65</b>
<b>II. Aufwendungen</b>				
1. Bewirtschaftungskosten			87.658.764,05	
a) davon Betriebskosten		20.742.017,53		
(davon in Fremdwährung:	218.032,99)			
b) davon Instandhaltungskosten		45.399.630,70		
(davon in Fremdwährung:	33.764,04)			
c) davon Kosten der Immobilienverwaltung		8.642.833,90		
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
d) davon sonstige Kosten		12.874.281,92		
(davon in Fremdwährung:	249.202,97)			
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten			490.074,25	
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
3. Ausländische Steuern			17.654.257,54	
(davon in Fremdwährung:	3.119.194,95)			
4. Zinsen aus Kreditaufnahmen			23.383.991,28	
(davon in Fremdwährung:	2.895.451,15)			
5. Verwaltungsvergütung			27.224.468,72	
6. Verwahrstellenvergütung			2.840.954,17	
7. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			223.645,73	
8. Sonstige Aufwendungen			1.860.870,78	
davon Kosten der externen Bewerter		1.645.471,92		
<b>Summe der Aufwendungen</b>				<b>161.337.026,52</b>
<b>III. Ordentlicher Nettoertrag</b>				<b>159.985.742,13</b>
<b>IV. Veräußerungsgeschäfte</b>				
1. Realisierte Gewinne				
a) aus Immobilien			7.131.437,26	
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			6.620.079,49	
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
c) aus Liquiditätsanlagen			67.530,00	
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
d) aus Devisentermingeschäften			499.337,88	
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
<b>Zwischensumme</b>				<b>14.318.384,63</b>

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

	EUR	EUR	EUR	EUR
2. Realisierte Verluste				
a) aus Immobilien			-25.830.276,88	
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
b) aus Devisentermingeschäften			-20.183.568,01	
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
<b>Zwischensumme</b>				<b>-46.013.844,89</b>
<b>Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften</b>				<b>-31.695.460,26</b>
<b>Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich</b>				<b>17.265.797,48</b>
<b>V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>				<b>145.556.079,35</b>
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne				
1.1 aus Immobilien			43.175.846,22	
a) aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte		54.119.401,58		
(davon in Fremdwährung:	14.118.035,38)			
b) aus Veräußerungsgeschäften aus den Vorjahren		-4.755.365,38		
c) aus Zuführung von Rückstellungen für Capital Gains Tax		-6.188.189,98		
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
1.2 aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			4.861.065,56	
a) aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte		9.876.926,09		
(davon in Fremdwährung:	226.454,23)			
b) aus Veräußerungsgeschäften aus den Vorjahren		-5.402.256,90		
c) aus Zuführung von Rückstellungen für Capital Gains Tax		386.396,37		
(davon in Fremdwährung:	1.398.047,57)			
1.3 aus Liquiditätsanlagen			3.755,50	
a) aus Kurswertveränderungen		3.755,50		
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
<b>Zwischensumme</b>				<b>48.040.667,28</b>
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste				
2.1 aus Immobilien			-63.142.285,01	
a) aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte		-78.339.097,77		
(davon in Fremdwährung:	-2.358.156,00)			
b) aus Veräußerungsgeschäften aus den Vorjahren		15.196.812,76		
2.2 aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			-16.073.297,34	
a) aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte		-16.073.297,34		
(davon in Fremdwährung:	-13.759.385,68)			
2.3 aus Liquiditätsanlagen			-218.710,00	
a) aus Kurswertveränderungen		-139.660,00		
(davon in Fremdwährung:				
b) aus Veräußerungsgeschäften aus den Vorjahren	0,00)	-79.050,00		
<b>Zwischensumme</b>				<b>-79.434.292,35</b>
3. Wahrungskursveranderung				<b>15.874.507,54</b>
<b>VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>				<b>-15.519.117,53</b>
<b>VII. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>				<b>130.036.961,82</b>

# Verwendungsrechnung zum 31. März 2016

	Insgesamt (EUR)	Je Anteil (EUR)
<b>I. Für die Ausschüttung verfügbar</b>	<b>294.936.760,18</b>	<b>2,41</b>
1. Vortrag aus dem Vorjahr	149.380.680,83	1,22
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	145.556.079,35	1,19
<b>II. Nicht für die Ausschüttung verwendet</b>	<b>172.890.612,18</b>	<b>1,41</b>
1. Einbehalt gemäß § 252 KAGB	2.400.000,00	0,02
2. Vortrag auf neue Rechnung	170.490.612,18	1,39
<b>III. Gesamtausschüttung<sup>1)</sup></b>	<b>122.046.148,00</b>	<b>1,00</b>

<sup>1)</sup> 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* verringerten sich gegenüber dem vergangenen Geschäftsjahr von 5,0 Mio. EUR auf 0,4 Mio. EUR.

Die Position *Sonstige Erträge* enthält unter anderem Zinsen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 11,8 Mio. EUR, Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 7,5 Mio. EUR, Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen in Höhe von 9,6 Mio. EUR und Erträge aus Zuschüssen für Baumaßnahmen in Höhe von 6,0 Mio. EUR.

Die *Erträge aus Immobilien* erhöhten sich gegenüber dem vergangenen Geschäftsjahr von 271,3 Mio. EUR auf 275,3 Mio. EUR.

Bei der Position *Erträge aus Immobilien-Gesellschaften* handelt es sich um Ausschüttungen der Immobilien-Gesellschaften: Blérot SCS, Kauno Audiniu Projektas UAB, WestInvest Waterfont Towers s.r.o. und SPV Aida Investment Sp.z o.o.

Die *Bewirtschaftungskosten* haben sich im Vergleich zum vergangenen Geschäftsjahr von 102,0 Mio. EUR auf 87,7 Mio. EUR verringert. Sie enthalten nicht umlagefähige Betriebskosten in Höhe von 20,7 Mio. EUR, Instandhaltungskosten in Höhe von 45,4 Mio. EUR sowie von der Kapitalverwaltungsgesellschaft weiterberechnete Aufwendungen für die Immobilienverwaltung in Höhe von 8,6 Mio. EUR gem. § 11 Abs. 3 der Besonderen Anlagebedingungen. In den sonstigen Kosten sind unter anderem Maklergebühren und Marketingkosten in Höhe von 3,7 Mio. EUR, Verwalterhonorare, Rechts- und Beratungskosten in Höhe von 2,2 Mio. EUR, Abschreibungen auf Mietforderungen in Höhe von 3,6 Mio. EUR, Aufwendungen aus Vorsteuer in Höhe von 0,8 Mio. EUR sowie sonstige Aufwendungen in Höhe von 1,5 Mio. EUR enthalten.

In der Position *Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten* in Höhe von 0,5 Mio. EUR sind Erbbauzinsen für im Bestand gehaltene Objekte 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 28,6 Mio. EUR auf 30,1 Mio. EUR.

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

Die *Sonstigen Aufwendungen* enthalten hauptsächlich die Kosten für die externen Bewerter in Höhe von 1,6 Mio. EUR.

Die *realisierten Gewinne und Verluste aus Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* bilden die Differenz aus Verkaufserlösen und steuerlichen Buchwerten. Bei den in Fremdwährung veräußerten Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften 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 Anteilserwerber 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 Immobilien-Gesellschaften 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 Veräußerungsgeschäften der Vorjahre sowie der Rückstellungen für Steuern auf voraussichtliche künftige Veräußerungsgewinne (Capital Gains Tax) für gehaltene ausländische Immobilien 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 Immobilien-Gesellschaften aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte im Geschäftsjahr. Das oben zu den Wertveränderungen der nicht realisierten Gewinne Gesagte gilt entsprechend.

Die *Netto-Wertveränderung der nicht realisierten Verluste* 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 Verluste aus Veräußerungsgeschäften der Vorjahre enthalten.

Bei *Währungskursveränderungen* ist die Differenz der Bewertung der Vermögensgegenstände in Fremdwährung zum Kurs zu Beginn und zum Kurs am Ende der Berichtsperiode anzugeben. 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 -19,7 Mio. EUR ist in der Position „Realisierte Gewinne“ in Höhe von 0,5 Mio. EUR und der Position „Realisierte Verluste“ in Höhe von -20,2 Mio. 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 122,0 Mio. EUR statt. Diese beinhaltet als Basis das *realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres* in Höhe von 145,6 Mio. EUR. Hinzu kommt der Vortrag aus dem Vorjahr in Höhe von 149,4 Mio. EUR. Davon abgezogen wird der Einbehalt gemäß § 252 KAGB in Höhe von 2,4 Mio. EUR und der Vortrag auf neue Rechnung in Höhe von 170,5 Mio. EUR. Das entspricht einer Gesamtausschüttung von 1,00 EUR pro Anteil bei einem Anteilumlauf von 122.046.148 Anteilen.

---

Düsseldorf, im Juni 2016  
WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH  
Geschäftsführung:

Ulrich Bäcker

Burkhard Dallosch

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 31.03.2016 in EUR: 177.673.857,89

Die Vertragspartner der Derivate-Geschäfte: 0,00

Einzigster 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 46,55

Umlaufende Anteile Stück 122.046.148

### 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.

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

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. Dies gilt auch für Vermögensgegenstände nach § 231 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 KAGB, die von einer Immobilien-Gesellschaft erworben werden.

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 Immobilien-Gesellschaft 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 Immobilien-Gesellschaften

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden bei Erwerb und danach nicht länger als drei Monate mit dem Kaufpreis angesetzt. Anschließend werden der Bewertung monatliche Vermögensaufstellungen der Immobilien-Gesellschaft 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 Immobilien-Gesellschaft erfolgt grundsätzlich nach denselben Bewertungsverfahren.

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

Der Wert der Immobilien-Gesellschaft 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 Immobilien-Gesellschaften, Zinsansprüche und andere Forderungen werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt. Die Werthaltigkeit von Forderungen wird regelmäßig überprüft. Dem Ausfallrisiko wird in Form von Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen Rechnung getragen.

### 7. *Anschaffungsnebenkosten*

Nebenkosten, die beim Erwerb einer Immobilie oder Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft 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 Immobilien-Gesellschaften gehaltenen, im In- und Ausland gelegenen Immobilien. Falls jedoch eine Veräußerung der Immobilien-Gesellschaft 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.

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

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 aktuellen 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:** **0,59**

Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche vom Sondervermögen im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert des Sondervermögens aus. Diese setzt sich zusammen aus der Vergütung für die Verwaltung des Sondervermögens, der Vergütung der Verwahrstelle sowie den Aufwendungen, die dem Sondervermögen zusätzlich belastet werden können. Nicht enthalten sind die Kosten und Aufwände, die direkt oder indirekt bei der Unterhaltung und Bewirtschaftung der Immobilien bzw. Immobilien-Gesellschaften entstehen.

**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 Aufwandsersatzungen.**

**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:** **0,07**

**Ausgabeauf- und Rücknahmeabschlüsse, 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 Aufwendungen<sup>1)</sup>:**

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)<sup>2)</sup>:** **EUR 20.543.433,55**

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Angaben zur Mitarbeitervergütung (Alle Angaben beziehen sich auf das Kalenderjahr 2015)

<b>Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH gezahlten Mitarbeitervergütung<sup>3)</sup></b>	<b>EUR</b>	<b>2.034.646,68</b>
davon feste Vergütung	EUR	1.607.861,68
davon variable Vergütung	EUR	426.785,00
<b>Zahl der Mitarbeiter der KVG</b>		<b>19</b>
<hr/>		
<b>Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH gezahlten Vergütung an Risktaker</b>	<b>EUR</b>	<b>275.402,00</b>
davon Geschäftsleiter	EUR	275.402,00
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 ihrer Vergütungssysteme. Zudem gilt die für alle Unternehmen der Deko-Gruppe verbindliche Vergütungsrichtlinie, die gruppenweite Standards für die Ausgestaltung der Vergütungssysteme definiert. Sie enthält die Grundsätze zur Vergütung, z. B. bei der Bemessung von variabler Vergütung, und die maßgeblichen Vergütungsparameter.

Das Vergütungssystem der Kapitalverwaltungsgesellschaft wird mindestens einmal jährlich durch einen unabhängigen Vergütungsausschuss, das „Managementkomitee Vergütung“ (MKV), auf seine Angemessenheit und die Einhaltung aller aufsichtsrechtlichen Vorgaben zur Vergütung überprüft.

#### Vergütungskomponenten

Das Vergütungssystem der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH umfasst fixe und variable Vergütungselemente sowie monetäre und nicht-monetäre Nebenleistungen.

Für die Gesamtzielvergütung sind Richtwerte definiert. Die Richtwerte variieren in Abhängigkeit von der Vergütungshöhe. Damit verbunden gilt für alle Mitarbeiter der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH eine Obergrenze für die maximal mögliche variable Vergütung in Höhe von 200 % der fixen Vergütung.

Weitere sonstige Zuwendungen im Sinne von Vergütung, wie z. B. Anlageerfolgsprämien, werden bei der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH nicht gewährt.

#### Bemessung des Bonuspools

Das für die variable Vergütung zur Verfügung stehende maximale finanzielle Gesamtvolumen („Bonuspool“) leitet sich – unter Berücksichtigung der finanziellen Lage der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH – aus dem vom Konzernvorstand der DekoBank Deutsche Girozentrale nach Maßgabe von § 45 Abs. 2 Nr. 5a KWG festgelegten Bonuspool der Deko-Gruppe ab.

Soweit nach den regulatorischen Anforderungen geboten, wird der Bonuspool für die WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH nach pflichtgemäßem Ermessen angemessen reduziert oder gestrichen. In diesem Fall werden auch die dem Mitarbeiter für das betreffende Geschäftsjahr in Aussicht gestellten variablen Vergütungselemente anteilig reduziert oder gestrichen.

Bei der Bemessung der variablen Vergütung sind grundsätzlich der individuelle Erfolgsbeitrag des Mitarbeiters, der Erfolgsbeitrag der Organisationseinheit, in der der Mitarbeiter tätig ist, der Erfolgsbeitrag der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH bzw. die Wertentwicklung der von dieser verwalteten Investmentvermögen sowie der Gesamterfolg der Deko-Gruppe zu berücksichtigen. Zur Bemessung des individuellen Erfolgsbeitrags des Mitarbeiters werden sowohl quantitative (finanzielle) als auch qualitative (nicht-finanzielle) Kriterien verwendet, wie z. B. Qualifikationen, Kundenzufriedenheit und Beachtung der Richtlinien der Deko-Gruppe. Negative Erfolgsbeiträge müssen die Höhe der variablen Vergütung verringern. Die Erfolgsbeiträge können anhand der Erfüllung von Zielvorgaben oder Zielvereinbarungen ermittelt werden.

Für die Ermittlung der Erfolgsbeiträge werden insbesondere solche Parameter verwendet, die auf den nachhaltigen Erfolg ausgerichtet sind. Dabei werden insbesondere eingegangene Risiken, deren Laufzeiten sowie Kapital- und Liquiditätskosten berücksichtigt. Die Gestaltung der Erfolgsbeiträge wird auf die Erreichung der in den Strategien niedergelegten Ziele der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH ausgerichtet, um negative Anreize für die Mitarbeiter zur Eingehung unverhältnismäßig hoher Risikopositionen zu vermeiden.

Die Bemessung und Verteilung der Vergütung an die Mitarbeiter erfolgt durch die Geschäftsführung. Die Vergütung der Geschäftsführung wird durch den Aufsichtsrat festgelegt.

#### Variable Vergütung bei risikorelevanten Mitarbeitern

Für die variable Vergütung von der Geschäftsführung der Kapitalverwaltungsgesellschaften, Mitarbeitern, deren Tätigkeiten einen wesentlichen Einfluss auf das Gesamtrisikoprofil der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der von ihr verwalteten Investmentvermögen haben, sowie bestimmten weiteren Mitarbeitern (zusammen als „risikorelevante Mitarbeiter“) gelten folgende Regelungen:

- Die variable Vergütung der risikorelevanten Mitarbeiter ist grundsätzlich erfolgsabhängig, d.h. ihre Höhe wird nach Maßgabe von individuellen Erfolgsbeiträgen des Mitarbeiters sowie den Erfolgsbeiträgen des Geschäftsbereichs und der Deko-Gruppe ermittelt.
- Für Geschäftsführer der Kapitalverwaltungsgesellschaften wird zwingend ein Anteil von 60 % der variablen Vergütung über einen Zeitraum von mindestens drei Jahren aufgeschoben. Bei risikorelevanten Mitarbeitern unterhalb der Geschäftsführer-Ebene in den Kapitalverwaltungsgesellschaften beträgt der aufgeschobene Anteil 40 % der variablen Vergütung.
- Jeweils 50 % der sofort zahlbaren und der aufgeschobenen Vergütung werden in Form von Instrumenten gewährt, deren Wertentwicklung von der nachhaltigen Wertentwicklung der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Unternehmenswertentwicklung der Deko-Gruppe abhängt. Diese nachhaltigen Instrumente unterliegen nach Eintritt der Unverfallbarkeit noch einer weiteren Sperrfrist von einem Jahr.
- Der aufgeschobene Anteil der Vergütung ist während der Wartezeit risikoabhängig, d.h. er kann im Fall von negativen Erfolgsbeiträgen des Mitarbeiters, der Kapitalverwaltungsgesellschaft bzw. der von dieser verwalteten Investmentvermögen oder der Deko-Gruppe gekürzt werden oder gänzlich entfallen. Jeweils am Ende eines Jahres der Wartezeit wird der aufgeschobene Vergütungsanteil anteilig unverfallbar. Der unverfallbar gewordene Baranteil wird zum jeweiligen Zahlungstermin ausgezahlt, die unverfallbar gewordenen nachhaltigen Instrumente werden erst nach Ablauf der Sperrfrist ausgezahlt.
- Risikorelevante Mitarbeiter, deren variable Vergütung für das jeweilige Geschäftsjahr einen Schwellenwert von 75 TEUR (in Luxemburg: 100 TEUR) nicht überschreitet, erhalten die variable Vergütung vollständig in Form einer Barleistung ausgezahlt.

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### Überprüfung der Angemessenheit des Vergütungssystems

Die Überprüfung des Vergütungssystems gemäß der geltenden regulatorischen Vorgaben für das Geschäftsjahr 2015 fand im Rahmen der jährlichen zentralen und unabhängigen internen Angemessenheitsprüfung des MKV statt. Dabei konnte zusammenfassend festgestellt werden, dass die Grundsätze der Vergütungsrichtlinie und aufsichtsrechtlichen Vorgaben an Kapitalverwaltungsgesellschaften eingehalten wurden und das Vergütungssystem angemessen ausgestaltet war.

Wesentliche Änderungen an dem Vergütungssystem oder der Vergütungspolitik der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH wurden im Geschäftsjahr 2015 nicht vorgenommen. Zudem konnten keine Unregelmäßigkeiten festgestellt werden.

### 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 94

#### 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

1,2

#### 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 Großabrufersiken 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.

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

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 Anteilserwerbs 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.

## Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

### **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.

---

### **Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben**

Wesentliche Neuerungen waren im Geschäftsjahr nicht zu verzeichnen.

---

Der aktuelle Verkaufsprospekt „Juli 2014“ ist gültig seit dem 01. Juli 2014 und als Download verfügbar unter [www.deka.de](http://www.deka.de). Des Weiteren können die Verkaufsprospekte in gedruckter Form bestellt werden.

---

- <sup>1)</sup> 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.
- <sup>2)</sup> Aufgrund § 16 Abs. 1 Nr. 3 f) KARBV erfolgt die Angabe der Transaktionskosten
- <sup>3)</sup> § 101 Abs. 3 Nr. 1 KAGB Angabe für Publikums- und Spezialfonds

# Vermerk des Abschlussprüfers

## **An die WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH, Düsseldorf**

Die WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH, Düsseldorf, hat uns beauftragt, gemäß § 102 des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) den Jahresbericht des Sondervermögens WestInvest InterSelect für das Geschäftsjahr vom 1. April 2015 bis 31. März 2016 zu prüfen.

## **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter**

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

## **Verantwortung des Abschlussprüfers**

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

Wir haben unsere Prüfung nach § 102 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Jahresbericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Sondervermögens sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und die Nachweise für die Angaben im Jahresbericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze für den Jahresbericht und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter der Kapitalverwaltungsgesellschaft. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

## **Prüfungsurteil**

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresbericht für das Geschäftsjahr vom 1. April 2015 bis 31. März 2016 den gesetzlichen Vorschriften.

Frankfurt am Main, den 28. Juni 2016

**KPMG Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

**Schobel**  
Wirtschaftsprüfer

**Sträßer**  
Wirtschaftsprüfer



Düsseldorf, „Wilhelm-Marx-Haus“

# Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber<sup>1)</sup>

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2015/2016 in Höhe von 1,00 EUR je Anteil erfolgt am 08. Juli 2016.

## 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.<sup>2)</sup>

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

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

## ANTEILE IM PRIVATVERMÖGEN (STEUERINLÄNDER)

### **Inländische Mieterträge, Zinsen, Dividenden (insb. aus Immobilien-Kapitalgesellschaften), sonstige Erträge und Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von 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).

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.

# Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber

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 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 Ertragsbescheinigung 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.

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.

# Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber

## 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.

## Berechnung der Barausschüttung beim Privatanleger

	EUR pro Anteil	EUR pro Anteil
<b>Ertragsausschüttung</b>		<b>1,0000</b>
<b>Bemessungsgrundlage<sup>1)</sup></b>	<b>0,2374</b>	
Kapitalertragsteuer 25 % <sup>2)</sup>	0,0594	
Anrechenbare Quellensteuer	0,0144	
Kapitalertragsteuer (nach Verrechnung mit anrechenbarer Quellensteuer)	0,0450	0,0450
Solidaritätszuschlag 5,5 % <sup>2)</sup>		0,0025
<b>Barausschüttung<sup>2)</sup></b>		<b>0,9526</b>

<sup>1)</sup> Die oben angegebenen Beträge wurden nach kaufmännischen Regeln auf vier Nachkommastellen gerundet. Eventuelle Rundungsdifferenzen wurden nicht angepasst.

<sup>2)</sup> Kirchensteuer wurde nicht berücksichtigt.

# Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber

## ANTEILE IM BETRIEBSVERMÖGEN (STEUERINLÄNDER)

### Inländische Mieterträge und Zinserträge sowie zinsähnliche Erträge

Inländische Mieterträge, Zinsen und zinsähnliche Erträge sind beim Anleger grundsätzlich steuerpflichtig.<sup>3)</sup> Dies gilt unabhängig davon, ob diese Erträge thesauriert oder ausgeschüttet werden.

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

### Ausländische Mieterträge

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

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

### Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien

Thesaurierte Gewinne aus der Veräußerung inländischer und ausländischer Immobilien sind beim Anleger steuerlich unbeachtlich, soweit sie nach Ablauf von 10 Jahren seit der Anschaffung der Immobilie auf Fondsebene erzielt werden. Die Gewinne werden erst bei ihrer Ausschüttung steuerpflichtig, wobei Deutschland in der Regel auf die Besteuerung ausländischer Gewinne (Freistellung aufgrund 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<sup>4)</sup> (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.

# Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber

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

Ausgeschüttete Wertpapierveräußerungsgewinne, ausgeschüttete Termingeschäftsgewinne sowie ausgeschüttete Erträge aus Stillhalterprämien unterliegen grundsätzlich dem Steuerabzug (Kapitalertragsteuer 25 % 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.<sup>5)</sup> 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 gewerbsteuerpflichtigen Anlegern sind die zum Teil einkommensteuerfreien bzw. körperschaftsteuerfreien Dividendenerträge für Zwecke der Ermittlung des Gewerbeertrags wieder hinzu-

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

## Substanzauskehrungen

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

# Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber

## Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen im Betriebsvermögen sind für Körperschaften zudem grundsätzlich steuerfrei<sup>6)</sup>, 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 Aktien-gewinn). Von Einzelunternehmen sind diese Veräußerungs-gewinne 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 Körper-schaften und Einzelunternehmer) bewertungstäglich als Prozentsatz des Wertes des Investmentanteils. Die nachträgliche Veröf-fentlichung des Aktiengewinns für Körperschaften für den Zeit-raum 01. März 2013 bis 30. Juni 2013 erfolgte auf [www.deka.de](http://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 Sondervermö- gen entstandenen, noch nicht auf der Anlegerebene erfassten, nach DBA steuerfreien Erträge zurückzuführen ist (sog. besitzzeit- anteiliger Immobiliengewinn). Hierbei handelt es sich um noch nicht zugeflossene oder noch nicht als zugeflossen geltende aus- ländische Mieten und realisierte und nicht realisierte Gewinne des Fonds aus ausländischen Immobilien, sofern Deutschland auf die Besteuerung verzichtet hat.

Die Gesellschaft veröffentlicht den Immobiliengewinn be- wertungstäglich als Prozentsatz des Anteilwertes des Sonder- vermögens.

## STEUERAUSLÄNDER

Verwahrt ein Steuerausländer Anteile an ausschüttenden Sonder- vermögen im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle (Depotfall), wird vom Steuerabzug auf Zinsen, zinsähnliche Erträge, Wertpapierveräußerungsgewinne, Termingeschäfts- gewinne und ausländische Dividenden Abstand genommen, so- fern 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 Betriebsstätten- finanzamt der depotführenden Stelle.

Hat ein ausländischer Anleger Anteile thesaurierender Sonder- vermögen im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle, wird bei Nachweis seiner steuerlichen Ausländereigenschaft keine Steuer einbehalten, soweit es sich nicht um inländische Dividen-

den 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 hin- gegen ein Steuerabzug. Inwieweit eine Anrechnung oder Erstat- tung dieses Steuerabzugs für den ausländischen Anleger möglich ist, hängt von dem zwischen dem Sitzstaat des Anlegers und der Bundesrepublik Deutschland bestehenden Doppelbesteue- rungsabkommen ab. Eine DBA-Erstattung der Kapitalertrag- steuer auf inländische Dividenden und inländische Mieten erfolgt über das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) in Bonn.

## SOLIDARITÄTSZUSCHLAG

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

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

## KIRCHENSTEUER

Soweit die Einkommensteuer bereits von einer inländischen depotführenden Stelle (Abzugsverpflichteter) durch den Steuer- abzug 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 teil- weise 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 Quel- lensteuer auf Fondsebene nicht aus, dann wird die anrechen- bare Quellensteuer bereits beim Steuerabzug mindernd berück- sichtigt.

# Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber

## GESONDERTE FESTSTELLUNG, AUSSENPRÜFUNG

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

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

## ZWISCHENGEWINNBESTEUERUNG

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

### Ertragsteuerliche Behandlung der Ausschüttung und Thesaurierung

	Privatanleger EUR pro Anteil	Personengesellschaft / Einzelunternehmen EUR pro Anteil	Körperschaft § 8 b I+II KStG EUR pro Anteil	Körperschaft § 8 b VII+VIII KStG EUR pro Anteil
Betrag der Ausschüttung je Anteil <sup>1)</sup>	1,1604	1,1604	1,1604	1,1604
abzüglich nicht steuerbare Kapitalrückzahlung/Substanzausschüttungen	0,3409	0,3409	0,3409	0,3409
zuzüglich ausschüttungsgleiche Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Investmentsteuerliches Ergebnis (ausgeschüttete und ausschüttungsgleiche Erträge)</b>	<b>0,8195</b>	<b>0,8195</b>	<b>0,8195</b>	<b>0,8195</b>
<b>abzüglich steuerfreie ausgeschüttete und ausschüttungsgleiche Erträge:</b>				
– DBA-steuerfreie ausländische Einkünfte <sup>2)</sup>	0,5821	0,5821	0,5821	0,5821
– Steuerfreier Teil der dem Teileinkünfteverfahren i.S.d. § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8b Abs. 1 KStG unterliegenden Erträge	0,0000	0,0284	0,0000	0,0000
– Steuerfreie Veräußerungsgewinne im Privatvermögen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Summe steuerfreie ausgeschüttete und ausschüttungsgleiche Erträge</b>	<b>0,5821</b>	<b>0,6105</b>	<b>0,5821</b>	<b>0,5821</b>
<b>Steuerpflichtige ausgeschüttete und ausschüttungsgleiche Erträge</b>	<b>0,2374</b>	<b>0,2090</b>	<b>0,2374</b>	<b>0,2374</b>
zuzüglich steuerfreier, aber kapitalertragsteuerpflichtiger Teil der dem Teileinkünfteverfahren i.S.d. § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8b Abs. 1 KStG unterliegenden Erträge	0,0000	0,0284	0,0000	0,0000
abzüglich steuerpflichtige, aber nicht kapitalertragsteuerpflichtige Veräußerungsgewinne im Betriebsvermögen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Bemessungsgrundlage für die 25%ige Kapitalertragsteuer (KESt)<sup>3)</sup></b>	<b>0,2374</b>	<b>0,2374</b>	<b>0,2374</b>	<b>0,2374</b>

<sup>1)</sup> Inklusive Saldo aus gezahlter und erstatteter ausländischer Quellensteuer i.H.v. 0,1604 EUR pro Anteil, die nicht auf Ebene des Sondervermögens als Werbungskosten abgezogen wurde. Die investimentrechtliche Ausschüttung beträgt somit 1,0000 EUR pro Anteil.

<sup>2)</sup> Der aus dem Ausland zufließende, auf Grund der jeweiligen Doppelbesteuerungsabkommen (Freistellungsmethode) im Inland nicht nochmals zu versteuernde Ertrag unterliegt teilweise dem Progressionsvorbehalt. Dies bedeutet, dass die steuerfreien Einkünfte bei der Festsetzung des individuellen Steuersatzes, der auf die Einkünfte des jeweiligen 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.

<sup>3)</sup> Die oben angegebenen Beträge wurden nach kaufmännischen Regeln auf vier Nachkommastellen gerundet. Eventuelle Rundungsdifferenzen wurden nicht angepasst.

# Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber

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.

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<sup>7)</sup> 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<sup>8)</sup>, so gelten die oben genannten Besteuerungsgrundsätze ebenfalls nur, wenn (i) der jeweilige Zielfonds entweder unter die Bestandsschutzregelungen des InvStG fällt oder die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG erfüllt und (ii) die Verwaltungsgesellschaft für diese Zielfonds den steuerlichen Bekanntmachungspflichten nachkommt.

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

Die erforderliche Bekanntmachung kann jedoch nicht garantiert werden, insbesondere soweit das Sondervermögen Anteile an Investmentvermögen erworben hat und die jeweilige Verwaltungsgesellschaft für diese den steuerlichen Bekanntmachungspflichten nicht nachkommt. In diesem Fall werden die Ausschüttungen und der Zwischengewinn sowie 70 % der Wertsteigerung im letzten Kalenderjahr bezogen auf die 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 9. 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.<sup>9)</sup>

## EU-ZINSRICHTLINIE / ZINSINFORMATIONSVORORDNUNG

Am 10. November 2015 hat der Rat der Europäischen Union die Richtlinie zur Abschaffung der EU-Zinsrichtlinie (Richtlinie 2003/48/EG) erlassen. Mit Ausnahme von Österreich ist die EU-Zinsrichtlinie daher seit dem 01. Januar 2016 aufgehoben. Die Aufhebung erfolgt allerdings vorbehaltlich der Fortgeltung be-

# Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber

stimmter administrativer Verpflichtungen, wie z.B. das Berichten und Austauschen von Informationen in Bezug auf sowie der Einbehalt von Quellensteuern von Zahlungen vor dem 01. Januar 2016. In Österreich erfolgt die Aufhebung spätestens zum 01. Januar 2017. Unter gewissen Voraussetzungen kann die Aufhebung auch bereits zum 01. Oktober 2016 erfolgen. Übergangsbestimmungen im Fall von sich überschneidenden Geltungsbereichen verhindern eine parallele Anwendung. Im Ergebnis bedeutet dies, dass spätestens ab 2018 innerhalb der EU volle Steuertransparenz gegeben sein wird und die EU-Quellensteuer ab diesem Zeitpunkt obsolet wird.

Bis zur Aufhebung der EU-Zinsrichtlinie waren alle Mitgliedstaaten verpflichtet, den zuständigen Behörden der Mitgliedstaaten Auskünfte über Zinszahlungen und gleichgestellte Zahlungen zu erteilen, die im Auskunft erteilenden Mitgliedstaat an eine in einem anderen Mitgliedstaat ansässige Person gezahlt werden. Allerdings wurde einigen Staaten gewährt, stattdessen während einer Übergangszeit eine Quellensteuer in Höhe von 35 % zu erheben. Von diesem Recht machte zuletzt nur noch Österreich Gebrauch.

## Grundzüge des automatischen steuerlichen Informationsaustausches (Common Reporting Standard, CRS)

Am 21. Juli 2014 hat die Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) einen globalen Standard für den automatischen Austausch von Kontodaten in Steuerangelegenheiten vorgelegt. Der vorgelegte Standard sieht einen automatisierten, internationalen Datenaustausch zwischen den nationalen Finanzbehörden vor und besteht aus einem Musterabkommen, dem sog. Common Reporting Standard („CRS“) Due Diligence Prozess sowie einer Musterkommentierung. Der CRS definiert meldepflichtige Finanzinstitute, Konten und Informationen. Ende Oktober 2014 haben 51 Staaten das Musterabkommen unterzeichnet, um Informationen automatisiert auszutauschen. Zwischenzeitlich haben sich mehr als 90 Staaten und Gebiete darauf verständigt, durch gegenseitigen Informationsaustausch über Finanzkonten eine effektive Besteuerung sicherzustellen. CRS beginnt grundsätzlich erstmalig mit dem Meldezeitraum 2016, einige CRS-Teilnehmerstaaten beginnen jedoch erst mit dem Meldejahr 2017. Deutschland hat sich verpflichtet, die Informationen über Finanzkonten aus dem Jahr 2016 erstmalig im September 2017 mit den OECD-Partnerstaaten auszutauschen.

Seit 01. Januar 2016 müssen deutsche Finanzinstitute sämtliche Kontoinhaber kennzeichnen, bei denen eine ausländische Steuerpflicht vorliegt. Deren Depots und Erträge sind an die deutschen Finanzbehörden (Bundeszentralamt für Steuern BZSt) zu melden. Dieses leitet die Daten an die betreffenden Teilnehmerstaaten weiter. Vorgesehen sind nur Melde- jedoch keinerlei Steuerabzugsverpflichtungen. Die Regelungen der Abgeltungsteuer bleiben durch den steuerlichen Informationsaustausch unberührt.

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

## Investmentsteuerreform

Der Entwurf für ein Investmentsteuerreformgesetz sieht grundsätzlich vor, dass ab 2018 bei Fonds bestimmte inländische Erträge (Dividenden/Mieten/Veräußerungsgewinne aus Immobilien) bereits auf Ebene des Fonds besteuert werden sollen. Sollte der Entwurf in dieser Form als Gesetz verabschiedet werden, sollen auf Ebene des Anlegers Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinne aus dem Verkauf von Fondsanteilen unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen grundsätzlich steuerpflichtig sein.

Die Teilfreistellungen sollen ein Ausgleich für die Vorbelastung auf der Fondsebene sein, so dass Anleger unter bestimmten Voraussetzungen einen pauschalen Teil der vom Fonds erwirt-

# Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber

schafteten Erträge steuerfrei erhalten. Dieser Mechanismus gewährleistet allerdings nicht, dass in jedem Einzelfall ein vollständiger Ausgleich geschaffen wird.

Zum 31. Dezember 2017 soll unabhängig vom tatsächlichen Geschäftsjahresende des Fonds für steuerliche Zwecke ein (Rumpf-)Geschäftsjahr als beendet gelten. Hierdurch können ausschüttungsgleiche Erträge zum 31. Dezember 2017 als zugeflossen gelten. Zu diesem Zeitpunkt sollen auch die Fondsanteile der Anleger als veräußert, und am 01. Januar 2018 als wieder angeschafft gelten. Ein Gewinn im Sinne des Gesetzesentwurfes aus dem fiktiven Verkauf der Anteile soll jedoch erst im Zeitpunkt der tatsächlichen Veräußerung der Anteile bei den Anlegern als zugeflossen gelten.

## 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 2016 mindestens 1.189.463 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 27,5 % (25 % bis 31. Dezember 2015). 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.

# Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber

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

Die auf einen Anteil entfallenden steuerpflichtigen österreichischen Einkünfte (ausschüttungsgleiche Erträge) eines in Österreich beschränkt steuerpflichtigen Anlegers betragen 0,0308 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.**

- <sup>1)</sup> Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat die Richtigkeit und Vollständigkeit der steuerlichen Angaben nicht überprüft.
- <sup>2)</sup> Gewinne aus dem Verkauf von vor dem 01. Januar 2009 erworbenen Fondsanteilen sind beim Privatanleger steuerfrei.
- <sup>3)</sup> Die zu versteuernden Zinsen sind gemäß § 2 Abs. 2a InvStG im Rahmen der Zinsschrankenregelung nach § 4h EStG zu berücksichtigen.
- <sup>4)</sup> 5 % der Veräußerungsgewinne aus Aktien gelten bei Körperschaften als nicht abzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit steuerpflichtig.
- <sup>5)</sup> 5 % der Dividenden gelten bei Körperschaften als nicht abzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit steuerpflichtig.
- <sup>6)</sup> 5 % des steuerfreien Veräußerungsgewinns gelten bei Körperschaften als nicht abzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit steuerpflichtig.
- <sup>7)</sup> § 22 Abs. 2 InvStG.
- <sup>8)</sup> § 10 InvStG.
- <sup>9)</sup> § 18 bzw. 19 InvStG.

# Besteuerungsgrundlagen

## § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG

### für die Endausschüttung per 31. März 2016

Steuerliche Behandlung				
WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH			WestInvest InterSelect	
ISIN			DE0009801423	
WKN			980142	
Tag des Ausschüttungsbeschlusses			20. Juni 2016	
Besteuerungsgrundlagen für den Zeitraum (Fondsgeschäftsjahr)			01. April 2015 bis 31. März 2016	
Tag der Ausschüttung (Endausschüttung)			08. Juli 2016	
	Privatanleger EUR pro Anteil	Personengesellschaft / Einzelunternehmen 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	0,1617	0,1617	0,1617	0,1617
abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0013	0,0013	0,0013	0,0013
<b>1 a) Betrag der Ausschüttung</b>	<b>1,1604</b>	<b>1,1604</b>	<b>1,1604</b>	<b>1,1604</b>
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	0,3409	0,3409	0,3409	0,3409
davon echte Substanzbeträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	0,3409	0,3409	0,3409	0,3409
2 Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 b) Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,8195	0,8195	0,8195	0,8195
<b>Summe der beim Anleger zufließenden Erträge</b>	<b>0,8195</b>	<b>0,8195</b>	<b>0,8195</b>	<b>0,8195</b>
<b>1 c) im Betrag der ausgeschütteten / ausschüttungsgleichen Erträge enthaltene</b>				
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	–	0,0711	–	–
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)	–	0,0827	0,0827	0,0827
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 im Sinne des § 4 Abs. 1 InvStG, für die die Bundesrepublik Deutschland aufgrund eines DBA auf die Ausübung des Besteuerungsrechts verzichtet hat	0,5821	0,5821	0,5821	0,5821
1 c) hh) in 1 c) gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	–	0,5821	–	–
1 c) ii) ausländische Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, auf die tatsächlich ausländische Quellensteuer einbehalten wurde oder als einbehalten gilt, sofern die ausländischen Quellensteuern nicht nach § 4 Abs. 4 InvStG als Werbungskosten abgezogen wurden	0,0575	0,0575	0,0575	0,0575
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	–	0,0054	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	–

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

## Steuerliche Behandlung

		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
<b>1 d)</b>	<b>den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung</b>	<b>0,2374</b>	<b>0,2374</b>	<b>0,2374</b>	<b>0,2374</b>
1 d) aa)	i. S. d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,1081	0,1081	0,1081	0,1081
1 d) bb)	i. S. d. § 7 Abs. 3 InvStG	0,1293	0,1293	0,1293	0,1293
	davon Erträge i. S. d. § 7 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (inländische Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilienvermögen)	0,0890	0,0890	0,0890	0,0890
1 d) cc)	i. S. d. § 7 Abs. 1 S. 4 InvStG, soweit in 1. d) aa) enthalten	0,0307	0,0307	0,0307	0,0307
1 e)	(weggefallen)				
<b>1 f)</b>	<b>den Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und</b>				
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 <sup>1)</sup>	0,0144	0,0235	0,0235	0,0235
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	–	0,0006	0,0000	–
1 f) cc)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 34c Abs. 3 EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) dd)	in 1 f) cc) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 f) ee)	der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. diesem Abkommen fiktiv anrechenbar ist <sup>1)</sup>	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	–
<b>1 g)</b>	<b>Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung</b>	<b>0,6298</b>	<b>0,6298</b>	<b>0,6298</b>	<b>0,6298</b>
<b>1 h)</b>	<b>die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres</b>	<b>0,1604</b>	<b>0,1604</b>	<b>0,1604</b>	<b>0,1604</b>
1 i)	(entfallen)				
Zusatz	durch AfA aus Vorjahren gedeckter Betrag der Substanzausschüttung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

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

EStG = Einkommensteuergesetz  
KESt = Kapitalertragsteuer

DBA = Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung  
KStG = Körperschaftsteuergesetz

InvStG = Investmentsteuergesetz

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

## **Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Investmentsteuer- gesetz (InvStG) über die Prüfung der steuerlichen Angaben für den Publikums-Investmentfonds / den Publikums-AIF WestInvest InterSelect (nachfolgend: der Investmentfonds) für den Zeitraum vom 1. April 2015 bis 31. März 2016**

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 den Investmentfonds für den genannten Zeitraum zu veröffentlichenden Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG 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 Investmentfonds (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 Investmentfonds 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 28. Juni 2016

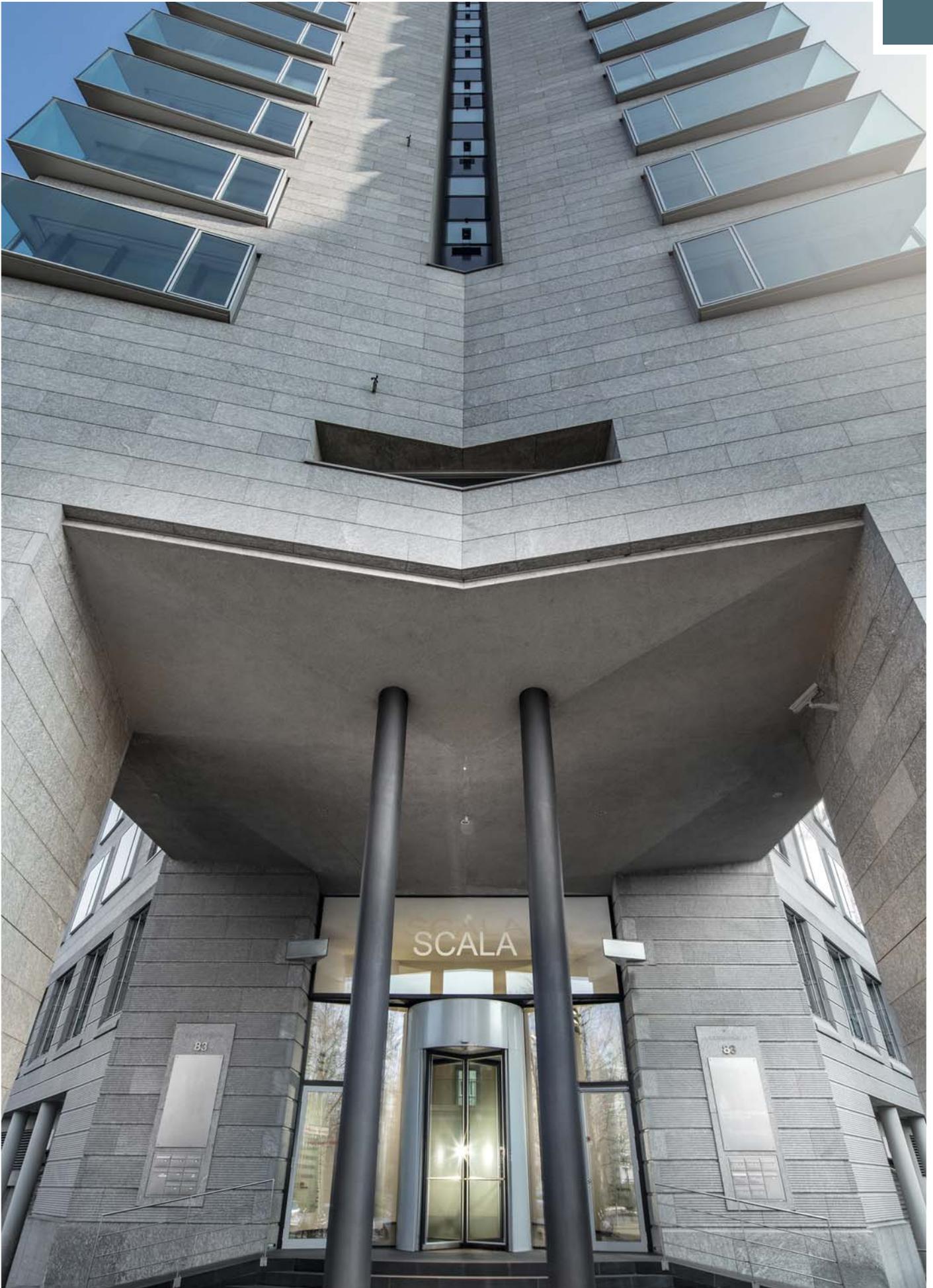
**KPMG Aktiengesellschaft**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

**Marco Müth**  
Steuerberater

**ppa. Kai Wolf**  
Steuerberater

# Weitere Fondsdaten zum WestInvest InterSelect auf einen Blick

<b>WPK-Nr./ISIN:</b>	980 142/DE0009801423
<b>Fondsauflegung:</b>	02. Oktober 2000
<b>Erwerb und Veräußerung von WestInvest InterSelect-Anteilen:</b>	Durch Sparkassen und Landesbanken/Girozentralen sowie durch Vermittlung anderer Kreditinstitute
<b>Ausgabeaufschlag:</b>	Lt. Anlagebedingungen bis zu 5,5 %; zur Zeit 5,5 %
<b>Kostenersatz von Aufwendungen gemäß § 11 der Besonderen Anlagebedingungen:</b>	
– 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 %
<b>Stückelung der Anteile:</b>	Globalurkunde
<b>Ertragsausschüttung:</b>	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.
<b>Wiederanlage der Ertragsausschüttung:</b>	Im DekaBank Depot automatische Wiederanlage zum Rücknahmepreis, also spesenfrei
<b>Geschäftsjahr des Sondervermögens:</b>	01. April eines Jahres bis 31. März des Folgejahres
<b>Berichterstattung:</b>	
– 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
<b>Börsennotierung:</b>	Die Anteile des Sondervermögens sind nicht zum amtlichen Handel an einer Börse zugelassen.



Frankfurt am Main, „Scala“

# Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)

## Kapitalverwaltungsgesellschaft

WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH  
(WestInvest GmbH)  
Hans-Böckler-Straße 33, 40476 Düsseldorf  
(bis 17. Juni 2016)  
Hamborner Straße 55, 40472 Düsseldorf  
(ab 20. Juni 2016)  
Postfach 10 42 39, 40033 Düsseldorf  
Telefon: (02 11) 8 82 88 - 500

## Handelsregister

Düsseldorf HRB 24304, Gründung: 11. April 1989

## Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2015)

gezeichnet  
und eingezahlt: 6,0 Mio. EUR

Eigenmittel nach  
§ 25 Abs. 1 Nr. 2 KAGB 10,6 Mio. EUR

## Gesellschafter

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

## Geschäftsführung

Benjamin Klisa (bis 31.12.2015)  
Ulrich Bäcker (ab 01.01.2016)\*  
Burkhard Dallosch\*\*  
Torsten Knapmeyer\*\*  
Mark Wolter

\* gleichzeitig auch Geschäftsführer der Deka Immobilien GmbH

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

## Aufsichtsrat

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

Dr. Georg Stocker, Mitglied (bis 14.07.2015)  
Stv. Vorsitzender (bis 14.07.2015)  
Mitglied des Vorstandes der DekaBank  
Deutsche Girozentrale, Frankfurt am Main und Berlin

Manuela Better, Mitglied (ab 15.07.2015)  
Stv. Vorsitzende (ab 18.07.2015)  
Mitglied des Vorstandes der DekaBank  
Deutsche Girozentrale, Frankfurt am Main und Berlin

Hartmut Wallis, Mitglied  
Bankvorstand i. R., Zornheim

(Hauptsitz ist unterstrichen)

## Niederlassungen

### Belgien:

Avenue Louise 149, 12<sup>e</sup> 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**

(bis 30.06.2015)

Bernd Astl  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Michael Buschmann  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Florian Dominik Dietrich  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Riedstadt

Dr. Detlef Giebelen  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tönisvorst

Renate Grünwald  
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Hamburg

Hartmut Nuxoll  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Markus Obermaier  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Stefan Wicht  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

## **Externe Ankaufsbewerter Immobilien**

(ab 01.07.2015)

Clemens Gehri  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Kaufbeuren

Dr. Helge Ludwig  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Augsburg

Hartmut Nuxoll  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Stefan Wicht  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

## **Externe Bestandsbewerter Immobilien**

(bis 30.06.2015)

Carsten Ackermann  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Jörg Ackermann  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Detlev Brauweiler  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Offenbach

Karsten Hering  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Peter Hihn  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tübingen

Thomas Kraft  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Stuttgart

Michael Schlarb  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

Anke Stoll  
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Hamburg

## **Externe Bestandsbewerter Immobilien**

(ab 01.07.2015)

Carsten Ackermann  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Timo Bärwolf  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Münster

Stefan Bröner  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Birger Ehrenberg  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mainz

Tobias Gilich  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hannover

Karsten Hering  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Karsten Jungk  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Berlin

Florian Lehn  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Martin von Rönne  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Hamburg

Prof. Michael Sohni  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Darmstadt

Manfred Sterlepper  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
Frankfurt am Main

Stephan Zehnter  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,  
München

## 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

Frankfurt am Main und Berlin

(Hauptsitz ist unterstrichen)

## Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2015)

gezeichnet und eingezahlt DekaBank *	447,9 Mio. EUR
---	----------------

Eigenmittel der Deka-Gruppe ** nach CRR/CRD IV (mit Übergangsregelung)	5.319,0 Mio. EUR
---	------------------

## Haupttätigkeit

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

\* HGB Einzelabschluss

\*\* Die verschärften Aufsichtsbedingungen 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 Gesellschaft für Investmentfonds mbH verwalteten AIF mit Investitionsschwerpunkt Immobilien\*\*\***

### ***Immobilien-Publikums-AIF***

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-Spezial-AIF***

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

(Stand: Juni 2016)

### Bildnachweis:

Manfred Zentsch, Heidelberg:  
Amsterdam, „Adam Smith Building“ (S. 6)  
Düsseldorf, „Wilhelm-Marx-Haus“ (S. 8)  
Berlin, „Hackesches Quartier“ (S. 9)  
Tychy, Turynska 80 (S. 12)  
Warschau, „InterContinental Hotel“ (S. 15)  
Bieruń, Ekonomiczna 20 (S. 17)  
Helsinki, Kanavaranta 1 (S. 18)  
Freiburg, „Novotel“ (S. 39)  
München, Landsberger Straße 84-90 (S. 77)  
Frankfurt am Main, „Scala“ (S. 113)

Dirk Matull, Essen:  
Stuttgart, Königstraße 5, „Phoenixbau“ (S. 19)

Agence Papillon, Paris:  
Neuilly sùr Seine, „Le France“ (S. 21)

Gerd Rettinghaus, Düsseldorf:  
Düsseldorf, „Wilhelm-Marx-Haus“ (S. 97)

DekaBank:  
London, „Kings Place“ (S. 14)  
Amsterdam, „Mövenpick Hotel“ (S. 82)

\*\*\* Angaben in Klammern: Jahr der Fondsaufgabe



**WestInvest Gesellschaft  
für Investmentfonds mbH**

Hamborner Straße 55  
40472 Düsseldorf  
Postfach 10 42 39  
40033 Düsseldorf

Telefon: (02 11) 8 82 88 - 500  
konzerninfo@deka.de  
www.deka.de