

grundbesitz global

Jahresbericht zum
31. März 2016



Hinweise für den Anleger

Wichtiger Hinweis

Der Kauf von Fondsanteilen erfolgt auf Grundlage des zurzeit gültigen Verkaufsprospekts (aktueller Stand: 1. November 2015) sowie der „Wesentlichen Anlegerinformationen“, ergänzt durch den jeweiligen letzten geprüften Jahresbericht und zusätzlich durch den jeweiligen Halbjahresbericht, falls ein solcher jüngeren Datums als der letzte Jahresbericht vorliegt.

Hinweise zu den Anteilklassen

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

Anteilklassen im Überblick (Stand: 31. März 2016)		
	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Mindestanlagesumme	Keine Mindestanlagesumme	Mindestanlagesumme 400.000 EUR Die Gesellschaft ist befugt, nach ihrem Ermessen auch geringere Beträge zu akzeptieren. ¹⁾
Ausgabeaufschlag	Ausgabeaufschlag 6% (derzeit 5%)	Ausgabeaufschlag 6% (derzeit 5%)
Rücknahmeaufschlag	Kein Rücknahmeaufschlag	Kein Rücknahmeaufschlag
Rückgabe von Anteilen, die vor dem 22. Juli 2013 erworben wurden	≤ 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteilrückgabe ohne Einhaltung von Fristen > 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltfrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten. Die Mindesthaltfrist gilt als erfüllt für Anteile, die der Anleger vor dem 1. Januar 2013 erworben hat.	≤ 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteilrückgabe ohne Einhaltung von Fristen > 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltfrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten. Die Mindesthaltfrist gilt als erfüllt für Anteile, die der Anleger vor dem 1. Januar 2013 erworben hat.
Rückgabe von Anteilen, die nach dem 21. Juli 2013 erworben wurden	Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltfrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.	Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltfrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.
Verwaltungsvergütung	1% p.a., bezogen auf das anteilige Fondsvermögen	0,55% p.a., bezogen auf das anteilige Immobilienvermögen, 0,05% p.a., bezogen auf die anteiligen Liquiditätsanlagen
Erfolgsabhängige Vergütung	Bis zu 1,5% p.a., bezogen auf die absolut positive Anteilwertentwicklung größer 4,1%, aber max. 0,1% des durchschnittlichen Fondsvermögens	Bis zu 3,5% p.a., bezogen auf die absolut positive Anteilwertentwicklung größer 5,4%, aber max. 0,3% des durchschnittlichen Fondsvermögens
WKN	980 705	A0N CT9
ISIN	DE 000 980 7057	DE 000 A0N CT95

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

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

Inhalt

Kennzahlen im Überblick	2
Tätigkeitsbericht	3
Vermietungsinformationen zum 31. März 2016	13
Übersicht: Renditen, Bewertung	16
Vermögensübersicht zum 31. März 2016	22
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	24
Vermögensaufstellung zum 31. März 2016 Teil I: Immobilienverzeichnis	26
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 31. März 2016	34
Vermögensaufstellung zum 31. März 2016 Teil II: Liquiditätsübersicht	36
Vermögensaufstellung zum 31. März 2016 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	38
Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. April 2015 bis 31. März 2016	40
Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung	44
Fondsentwicklungsrechnung vom 1. April 2015 bis 31. März 2016	46
Erläuterungen zur Fondsentwicklungsrechnung	47
Verwendungsrechnung zum 31. März 2016	48
Erläuterungen zur Verwendungsrechnung	48
Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV	49
Anhang: Auslagerungsunternehmen und Dienstleister	56
Vermerk des Abschlussprüfers	59
Steuerliche Hinweise für den Anleger	60
Gremien	76

Kennzahlen im Überblick

grundbesitz global auf einen Blick (Stand zum 31. März 2016)			
	Gesamtfondsvermögen	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Kennzahlen zum Stichtag			
Fondsvermögen	2.325,9 Mio. EUR	2.289,4 Mio. EUR	36,5 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte)	2.301,9 Mio. EUR	2.265,8 Mio. EUR	36,1 Mio. EUR
– direkt gehalten	1.089,8 Mio. EUR	1.072,7 Mio. EUR	17,1 Mio. EUR
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1.212,1 Mio. EUR	1.193,1 Mio. EUR	19,0 Mio. EUR
Anzahl der Fondsimmobilien	32		
– direkt gehalten	17		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	15		
Vermietungsquote (auf Basis des Jahressollmietertrags)			
– zum Stichtag	82,7%		
– durchschnittlich im Berichtszeitraum	84,7%		
Fremdkapitalquote zum Stichtag	26,5%		
Veränderungen im Berichtszeitraum			
Veränderungen im Immobilienportfolio			
Ankäufe von Immobilien	2		
– direkt gehalten	0		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	2		
Bestandsübergänge	3		
– direkt gehalten	0		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	3		
Verkäufe von Immobilien	6		
– direkt gehalten	2		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	4		
Bestandsabgänge	7		
– direkt gehalten	3		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	4		
Nettomittelab-/zuflüsse (1.4.2015 bis 31.3.2016)	107,9 Mio. EUR	94,1 Mio. EUR	13,8 Mio. EUR
Wertentwicklung (1.4.2015 bis 31.3.2016, BVI-Methode)			
		2,1%	2,5%
Ausschüttung je Anteil (am 19.7.2016)		1,15 EUR	1,35 EUR
Anteilwert per 31.3.2016			
Rücknahmepreis		52,69 EUR	52,89 EUR
Ausgabepreis		55,33 EUR	55,54 EUR
ISIN		DE 000 980 7057	DE 000 A0N CT95
WKN		980 705	A0N CT9

Tätigkeitsbericht

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsführung der RREEF Investment GmbH informiert Sie in diesem Jahresbericht über die Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens grundbesitz global im Zeitraum vom 1. April 2015 bis 31. März 2016.

Wichtige Ereignisse im Berichtszeitraum

grundbesitz global verzeichnete im Geschäftsjahr vom 1. April 2015 bis zum 31. März 2016 eine Wertentwicklung von 2,1% je Anteil in der Anteilklasse RC und von 2,5% je Anteil in der Anteilklasse IC (Angaben nach BVI-Methode). Die Nettomittelzuflüsse des Fonds lagen im gleichen Zeitraum bei 107,9 Mio. EUR und resultierten vorwiegend aus Mittelzuflüssen in der Anteilklasse RC (94,1 Mio. EUR), aber auch in der Anteilklasse IC (13,8 Mio. EUR).

Das Gesamtfondsvermögen stieg von 2.220,0 Mio. EUR zum 31. März 2015 auf 2.325,9 Mio. EUR zum Geschäftsjahresende am 31. März 2016 – nach Abzug der Ausschüttung für das vorige Geschäftsjahr. Zum Berichtsstichtag betrug das Fondsvermögen in der Anteilklasse RC 2.289,4 Mio. EUR, in der Anteilklasse IC 36,5 Mio. EUR.

Die liquiden Mittel erhöhten sich im Vergleich zum 31. März 2015 (397,0 Mio. EUR, 17,9%) auf 635,8 Mio. EUR bzw. 27,3%.

Mit Kreditverbindlichkeiten von insgesamt 610,9 Mio. EUR liegt die Fremdkapitalquote zum 31. März 2016 bei 26,5% der Verkehrswerte aller Fondsimmobilien (31. März 2015: 661,0 Mio. EUR, 25,8%) und somit unter dem seit dem 1. Januar 2015 geltenden Grenzwert von 30%.

Im Berichtszeitraum wurden für das Sondervermögen zehn Immobilientransaktionen durchgeführt, die sich auf sieben Verkäufe und drei Ankäufe verteilten. Durch die Umsetzung des aktiven Portfoliomanagementansatzes wurde der außereuropäische Anteil des Portfolios plangemäß erhöht und Einzelchancen am jeweiligen Markt genutzt.

Den Auftakt bildete im Mai 2015 der Verkauf der Büroimmobilie „Oxygène“ in Clichy nahe Paris, Frankreich. Wie im Jahresbericht 2014/2015 berichtet, wurde bereits im März 2015 der Kaufvertrag unterzeichnet. Das Bürogebäude wurde im Jahr 2002 als Projektentwicklung erworben und im Jahr 2004 fertiggestellt. Der Verkaufspreis betrug rund 92,9 Mio. EUR.

Der Kaufvertrag für das Bürohochhaus „Tower 8“ im Central Business District von Seoul, Südkorea, wurde bereits am

8. Juli 2014 unterzeichnet. Das zwischenzeitlich fertiggestellte Objekt ging am 28. Mai 2015 in den Bestand über und befindet sich seitdem in der Vermietung. Die Immobilie wird über ein Joint Venture gehalten, an dem grundbesitz global zu 45% beteiligt ist. Der Kaufpreisanteil von grundbesitz global betrug umgerechnet rund 123,2 Mio. EUR. Partner des Joint Ventures ist ein ebenfalls von Deutsche Asset Management verwalteter Immobilien-Spezialfonds.

Am 12. Juni 2015 wurde ein Vertrag über den Kauf der Büroimmobilie „Galleria North Tower II“ in Dallas, Texas, zu einem Kaufpreis von umgerechnet rund 63,7 Mio. EUR abgeschlossen. Das Gebäude wird über eine Immobilien-Gesellschaft gehalten und ging am 25. Juni 2015 in den Bestand des Fonds über.

Nach dem Verkauf der Immobilie in Frankreich führte im Juli 2015 die Veräußerung sämtlicher Anteile der Gesellschaft, in deren Besitz die Büroimmobilie „Olbrachtova 9“ in Prag, Tschechien, war, zu einer weiteren Reduzierung des europäischen Anteils am Gesamtportfolio. Für das 13 Jahre alte Objekt konnte ein Verkaufspreis von rund 48,7 Mio. EUR erzielt werden.

Im November 2015 wurde die seit 2000 im Portfolio befindliche Hotelimmobilie „Puente de la Paz“ in Madrid für rund 22,5 Mio. EUR veräußert.

Ferner führte der Verkauf von drei Immobilien in Großbritannien zu einer weiteren Reduzierung des europäischen Anteils im Portfolio von grundbesitz global. Im Januar 2016 wurden zuerst sämtliche Anteile der beiden Gesellschaften, in deren Besitz die Büroimmobilien in Swindon und Reading in Großbritannien waren, im Rahmen eines Paketverkaufs für insgesamt umgerechnet rund 52,2 Mio. EUR veräußert. Darüber hinaus erfolgte ebenfalls im Januar 2016 der Verkauf der Büroimmobilie „The Helicon“ in London für umgerechnet rund 179,6 Mio. EUR.

Im März 2016 konnte die über eine Gesellschaft gehaltene Büroimmobilie „Nikko Building“ in Tokio mit einem Verkaufspreis von umgerechnet rund 108,8 Mio. EUR verkauft werden. Die daraus in der Gesellschaft zugeflossene Liquidität wurde bereits im März 2016 reinvestiert, um die Büroimmobilie „Forecast“ in Osaka für umgerechnet rund 70,8 Mio. EUR zu erwerben. Neben der Nutzung guter Marktchancen beim Verkauf konnte die Altersstruktur durch den Ankauf einer relativ jungen Immobilie reduziert werden.

Nach Abschluss dieser Transaktionen besteht das Immobilienportfolio des grundbesitz global zum 31. März 2016 aus insgesamt 32 Objekten (31. März 2015: 36), davon 17 Direktinvestments sowie 15 Objekte, die über Beteiligungen gehalten werden. Das Immobilienvermögen beträgt – auf Basis der

Verkehrswerte – zum Stichtag 2.301,9 Mio. EUR (31. März 2015: 2.562,0 Mio. EUR).

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

Mit 51,2% des Gesamtbestands überwiegen weiterhin Investments in Europa (31. März 2015: 61,1%), mit Schwerpunkten auf Frankreich und Großbritannien. Der Fondsstrategie folgend, konnte der außereuropäische Anteil zum Berichtsstichtag jedoch bereits auf 48,8% erhöht werden (31. März 2015: 38,9%). Davon entfallen 25,7% auf den asiatisch-pazifischen Wirtschaftsraum (Japan, China und Südkorea) und 23,1% auf die USA.

Auf Basis der Mieterträge betrug die Vermietungsquote – bezogen auf den gesamten Berichtszeitraum – durchschnittlich 84,7%. Zum Stichtag 31. März 2016 waren 82,7% des Gesamtportfolios vermietet.

Das Absinken der Vermietungsquote resultiert u.a. aus dem Übergang des Neubaus „Tower 8“ in Seoul, der zum Zeitpunkt der Übernahme des Objekts nur zu rund 10% vermietet war. Zum Ausgleich für das Vermietungsrisiko profitierte der Fonds von einer günstigen Ankaufsrendite. Die in Seoul präsenten Mitarbeiter der Deutsche Asset Management konnten seit Ende Mai 2015 bereits mehrere Mieter für das neue Objekt gewinnen.

Herr Dr. Ulrich von Creytz ist zum 1. Juli 2015 in die Geschäftsführung der RREEF Investment GmbH eingetreten, Frau Birgit Benz zum 1. März 2016.

In Abhängigkeit vom Mittelaufkommen soll der Immobilienbestand auch in Zukunft durch An- und Verkäufe weiter optimiert werden. Besonderes Augenmerk liegt hierbei auf der regionalen Diversifizierung mit dem Ziel, den Investitionsschwerpunkt auf außereuropäische Standorte – d.h. Asien und die USA – zu verlagern.

Mit freundlichen Grüßen
RREEF Investment GmbH



Dr. Georg Allendorf



Birgit Benz



Dr. Ulrich von Creytz



Ulrich Steinmetz

Frankfurt am Main, 23. Juni 2016

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Mit einer Wachstumsrate von 2,5% zeigte sich das weltwirtschaftliche Umfeld im Jahresverlauf 2015 freundlich, blieb allerdings leicht hinter dem Vorjahreswert aus 2014 und den Erwartungen vieler Analysten zurück. Das erste Quartal 2016 scheint diesen Trend zu bestätigen, insofern dürfte das BIP-Wachstum in 2016 nochmals leicht an Dynamik verlieren.

Die Hauptgründe des verhaltenen Wirtschaftswachstums in 2015 sind in zwei miteinander verbundenen zyklischen Faktoren zu sehen. Einerseits belastete die Schwäche vieler rohstoffexportierender Schwellenländer, die aus deutlich gesunkenen Rohstoffpreisen herrührt und zu sinkenden Importen und Kapitalabflüssen führte, die konjunkturelle Entwicklung weltweit. Eng damit verbunden ist ein zweiter Faktor, nämlich die wirtschaftliche Schwäche Chinas, die insbesondere auf ein verlangsamtes Wachstum der Schwerindustrie und der Immobilienmärkte zurückzuführen ist. Beide Marktsegmente haben einen überdurchschnittlich hohen Einfluss auf das chinesische Importvolumen und damit auf die Nachfrage an den Weltmärkten, unter anderem nach Rohstoffen. Entsprechend dieser Entwicklungen fiel auch das Güter-Handelsvolumen in 2015 moderat aus. Mit einem Zuwachs von lediglich 1,5% lag der Wert zum wiederholten Mal unter dem langfristigen Durchschnitt von 5% und auch die verschiedenen Fracht- und Transportindizes weisen eine gesunkene Wachstumsdynamik im Vergleich zum Vorjahr auf. Demgegenüber scheint das weltweite Dienstleistungs-Handelsvolumen stabil. Lediglich grenzüberschreitende Finanzdienstleistungen fielen in 2015 schwächer aus, was vermutlich auf die zunehmenden regulatorischen Anforderungen zurückzuführen ist.

In Europa und der Eurozone setzte sich die positive wirtschaftliche Entwicklung in 2015 fort. Mit einem BIP-Wachstum von 1,5% hat sich die wirtschaftliche Dynamik gegenüber 2014 (0,9%) deutlich verstärkt, was insbesondere am starken Binnenkonsum begründet liegt. Demgegenüber hat sich das Exportwachstum in der zweiten Jahreshälfte 2015 verlangsamt, ein Trend, der sich zu Jahresbeginn 2016 fortzusetzen scheint. Profitieren können die europäischen Volkswirtschaften jedoch auch weiterhin von niedrigen Energiepreisen und der lockeren Geldpolitik der europäischen Zentralbank, die Kapitalmarktzinsen und den Euro-Wechselkurs auf einem niedrigen Niveau hält und damit den Export stärkt. Nach den neuerlichen Zinsschritten und der Ausweitung der geldpolitischen Maßnahmen Ende 2015 bzw. im März 2016 scheinen die weiteren Möglichkeiten der EZB allerdings zunehmend begrenzt.

Die wirtschaftliche Entwicklung in den USA blieb in 2015 stabil bei 2,4% und dürfte dank eines guten ersten Quartals 2016 auch im Jahresverlauf einen ähnlichen Wert erreichen. Die amerikanische Wirtschaft zeigte sich trotz niedrigem Ölpreis und entsprechender Belastung dieses Marktsegments insgesamt in einer guten Verfassung, was sich in einer sinkenden Produktionslücke zwischen BIP und BIP-Potenzial niederschlägt.

Mit einem Zuwachs von über 3% blieb der Binnenkonsum 2015 eine tragende Säule. Diese Entwicklungen ermöglichten es der amerikanischen Notenbank Ende 2015 den Leitzins erstmals seit 2008 zu erhöhen.

In Asien bleibt neben der chinesischen Volkswirtschaft auch Japan unter Druck. Das Wirtschaftswachstum hat sich 2015 auf 0,5% gesteigert, die wirtschaftliche Entwicklung im ersten Quartal 2016 verlief allerdings verhalten. Zu Jahresbeginn scheinen sich der private Konsum und die Exporte zu stabilisieren, wobei die starke Währung die wirtschaftliche Entwicklung belastet. Aufgrund der niedrigen Inflation nahe 0% und der geringen Investitionsneigung vieler Firmen dürfte die japanische Zentralbank neuerliche geldpolitische Schritte erwägen.

(Datenquellen: Oxford Economics, „World Economic Prospects“, 04/2016; IATA, „air freight market analysis“, 12/2015; Cass, „Cass Freight Index“, 03/2016; Oxford Economics, „Country Economic Forecast – Eurozone“, 04/2016; Oxford Economics, „Country Economic Forecast – USA“, 04/2016; Oxford Economics, „Country Economic Forecast – Japan“, 04/2016)

Entwicklungen auf den Kapitalmärkten

Die Renditen an den Kapitalmärkten sind im Berichtszeitraum vom 1. April 2015 bis 31. März 2016 nahezu unverändert geblieben. Die Renditen für zehnjährige Bundesanleihen rentierten am 1. April 2015 bei 0,17% p.a. und waren am Ende des Berichtszeitraums bei 0,15% p.a. Zwischenzeitlich sind die zehnjährigen Renditen für Bundesanleihen auf 0,98% p.a. (10. Juni 2015) gestiegen. Im weiteren Verlauf des Geschäftsjahres sind die Renditen dann wieder gefallen.

Die Renditen von kurzlaufenden Staatsanleihen sind im Berichtszeitraum gefallen. Einjährige Bundesanleihen rentierten am 1. April 2015 bei -0,21% p.a. und per 31. März 2016 bei -0,45%.

Im Berichtszeitraum hat die Europäische Zentralbank den Leitzins nochmals gesenkt. Dieser notiert seit dem 10. März 2016 bei 0,00%.

(Datenquelle: Bloomberg)

Globale Immobilienmärkte

Die globalen Immobilienmärkte befanden sich 2015 insgesamt im Aufwind. Auf europäischer Ebene haben sich die Fundamentaldaten an den Mietmärkten im Jahresverlauf weiter verbessert, insbesondere die Vermietungsstände haben sich erhöht und zogen auch Mietsteigerungen nach sich. Auf regionaler Ebene zeichnen sich allerdings auch weiterhin unterschiedliche Entwicklungen ab. Hauptgrund für die gute Entwicklung der Immobilienmärkte ist die positive wirtschaftliche Entwicklung. Mit steigender wirtschaftlicher Dynamik wurde Beschäftigung aufgebaut, die wiederum Flächennachfrage generierte. So nahm die Bürobeschäftigung in 2015 deutlich zu, insbesondere in Spanien und Zentraleuropa, aber auch in Teilen von Großbritannien stieg die Bürobeschäftigung gegenüber dem Vorjahr. Im Einzelhandel machten sich zudem die gestiegenen Einkommen der Konsumenten bemerkbar, die zu höheren Einzelhandelsumsätzen und nachgelagert zu steigender Flächennachfrage, insbesondere auch im Logistiksegment, führten. Darüber hinaus stützten die segmentübergreifend vergleichsweise verhaltenen Projektentwicklungsvolumen die europäischen Vermietungsmärkte. Trotz deutlicher Anstiege im Jahresverlauf fielen die Flächenzuwächse im Bürosegment im historischen Vergleich moderat aus und auch die Anteile spekulativer Entwicklungsprojekte blieben 2015 verhalten. Das positive Zusammenspiel aus gesteigener Flächennachfrage und moderatem Neubauangebot macht sich auch bei den Leerstandsdaten bemerkbar, die segmentübergreifend weiterhin auf einem hohen Niveau liegen, allerdings langsam zurückgehen. Insbesondere im Logistiksektor sanken die Leerstände in den letzten Jahren, was sich neben gesteigener Flächennachfrage auch auf strukturelle Veränderungen im Einkaufsverhalten zurückführen lässt und damit auch das Einzelhandelssegment berührt. Hier gingen die Effekte allerdings partiell in eine andere Richtung. Während die europäischen Haupteinkaufslagen 2015 ebenfalls Leerstände abbauen konnten, tat sich das Shopping Center-Segment deutlich schwerer, die Flächenauslastung stabil zu halten.

In den USA haben sich die gewerblichen Immobilienmärkte 2015 ebenfalls gut entwickelt. Trotz einer verhaltenen wirtschaftlichen Entwicklung stieg die Beschäftigung 2015 deutlich an, entsprechend positiv fielen die Effekte an den Immobilienmärkten aus. Verstärkt wurde diese Entwicklung durch moderate Fertigstellungsvolumen, die zusätzlich für eine gestiegene Flächenauslastung und steigende Mietniveaus sorgten. Insbesondere im Büromarkt war der Beschäftigungsanstieg und die daraus folgende Flächennachfrage zu spüren. Mit einer Flächenabsorption von rund 50 Millionen ft² wurden zwar nicht die früheren Spitzenwerte erreicht, dennoch führte die vergleichsweise hohe Flächennachfrage zu einem Abschmelzen der ungenutzten Flächenüberhänge bei bestehenden Mietverträgen („shadow space“). Resultierend aus der guten Nachfragesituation sanken auch die Leerstandsdaten auf ein Niveau unterhalb des 20-jährigen Durchschnitts. Speziell innerstädtische Standorte konnten mit einem Mietplus von rund 6,5% in 2015 profitieren. Auch die Logistikmärkte verzeichneten ein starkes Jahr. Dank einer hohen

Flächennachfrage seitens industrieller Nutzer gingen Leerstände deutlich zurück und Mietniveaus zogen landesweit an. So stiegen die Effektivmieten für Lagerflächen in 2015 im Schnitt um 5%. Weniger positiv stellte sich die Situation im Einzelhandel dar. Obwohl die Warenumsätze in 2015 um rund 2% anstiegen und auch die Leerstandsdaten im Jahresverlauf leicht absanken, blieben Mietanstiege mit 3-5% im sektoralen Vergleich eher verhalten.

Die asiatischen Immobilienmärkte zeigten sich 2015 mehrheitlich positiv. Trotz nachlassender wirtschaftlicher Dynamik entwickelten sich die Vermietungsmärkte der Top-Standorte gut. Getragen von einer anhaltend niedrigen Arbeitslosigkeit in den Kernmärkten blieb die Flächennachfrage im Bürosegment weitgehend robust. Die Leerstandsentwicklung zeigte sich hingegen uneinheitlich, mit Rückgängen an den japanischen Märkten und in Singapur, andererseits aber Anstiegen in Südkorea und China. Getrieben von Online-Retailing und „third party logistics“ (externen Logistikdienstleistern) blieb die Flächennachfrage im Logistiksegment 2015 in den meisten Märkten hoch. Insbesondere großflächige, moderne Standorte sind weiterhin gefragt. Demgegenüber verzeichnete das Einzelhandelssegment in 2015 ein eher schwaches Ergebnis. Einzelhandelsumsätze und Konsumklima haben in vielen Märkten Steigerungspotential. Lediglich die innerstädtischen 1A-Lagen der japanischen und australischen Standorte erzielten dank hoher Touristenzahlen starke Einzelhandelsumsätze, die sich auf Mietniveaus auswirken.

(Datenquellen: Deutsche AM, „Europe Real Estate Strategic Outlook“, 2016 Q2; Deutsche AM, „U.S. Real Estate Strategic Outlook“, 2016 Q2; Deutsche AM, „Asia Pacific Real Estate Strategic Outlook“, 2016 Q2)

Globale Investmentmärkte

Dank des anhaltend hohen Anlagedrucks vieler institutioneller Investoren sowie der begrenzten Renditeerwartung alternativer Anlageformen setzten die globalen Investmentmärkte im Jahr 2015 ihre dynamische Entwicklung fort. Mit einem gewerblichen Transaktionsvolumen inkl. Wohninvestments von 1.100 Mrd. EUR stieg die Investitionssumme im Jahresverlauf gegenüber 2014 nochmals signifikant an (+17%). Dieser deutliche Anstieg überdeckt jedoch regionale Unterschiede und Währungsschwankungen. Während in Europa und den USA die Transaktionsvolumen in Euro anstiegen, sanken sie in Asien deutlich. Hauptgrund hierfür war insbesondere das gesunkene Interesse an un bebauten Grundstücken und Bauprojekten. Regional rückläufige Transaktionsvolumen verzeichneten darüber hinaus auch Logistikimmobilien, die auf globaler Ebene jedoch deutliche Zuwächse aufweisen konnten. Klar im Fokus standen allerdings auch 2015 wieder Büroobjekte, die mit über 300 Mrd. EUR noch vor Einzelhandelsimmobilien das höchste Anlagevolumen auf sich vereinen konnten.

Neben den gestiegenen Transaktionsvolumen setzte sich 2015 ein weiterer globaler Trend fort. Mit 289 Mrd. USD stiegen

länderübergreifende Investitionen („cross border“) erneut an. Die wichtigsten Herkunftsländer der Investitionen waren wie in der Vergangenheit die USA, Kanada und China (inklusive Hong Kong), insgesamt zeichnete sich die Mittelherkunft der Gelder jedoch durch eine große Heterogenität aus. Zu den Zielländern gehörten mit großem Abstand die USA (396 Mrd. EUR), aber auch Großbritannien (88 Mrd. EUR) und Deutschland (62 Mrd. EUR) auf den Plätzen zwei und drei.

In Europa stieg das Transaktionsvolumen zum dritten Mal in Folge um mehr als 20% auf insgesamt 280 Mrd. EUR. Entsprechend der globalen Entwicklung favorisierten Anleger auch hier Büroinvestments, die um 14% gegenüber dem Vorjahr zulegen und über 100 Mrd. EUR auf sich vereinen konnten. Die prozentual stärksten Zuwächse verzeichneten jedoch Einzelhandelsobjekte, das Hotelsegment sowie Wohnimmobilien, wobei letztere von den starken Marktaktivitäten in Deutschland profitierten. In Bezug auf Transaktionsvolumen standen mit London und Paris zwei europäische Metropolen auf den vorderen Plätzen, mit einigem Abstand gefolgt von Berlin, dem Ruhrgebiet und dem Rhein-Main-Gebiet um Frankfurt auf den Plätzen drei bis fünf. Insbesondere der deutliche Zuwachs von Berlin überraschte in 2015, ist in großen Teilen jedoch dem Zufluss ausländischer Gelder geschuldet. Nicht zuletzt infolge der Mittelzuflüsse aus dem Ausland verteuerten sich Immobilien in Europa 2015 weiter. Trotz dieser auch im historischen Kontext hohen Preise bleiben Immobilienanlagen in Anbetracht geringer Zinsspannen und überdurchschnittlicher Spreads auf langfristige Staatsanleihen jedoch weiterhin attraktiv.

In den USA und den übrigen amerikanischen Märkten sind die Transaktionsvolumen 2015 ebenfalls deutlich auf 430 Mrd. EUR angestiegen. Mit einem Zuwachs von 47% (in Euro) zogen die Immobilieninvestments im Jahresverlauf signifikant an, was zu einem großen Teil den Wechselkursentwicklungen geschuldet ist (+23% in US-Dollar), aber auch an ungewöhnlich vielen Einzeltransaktionen lag, welche die Marktattraktivität belegen. Auch in den amerikanischen Märkten, die zu rund 95% von den USA dominiert sind, standen Büroimmobilien im Investorenfokus. Mit einem Investitionsvolumen von 124 Mrd. EUR vereinen Büroobjekte rund 30% der Anlegergelder auf sich, dicht gefolgt von Wohnimmobilien, die in 2015 einen starken Zuwachs auf 123 Mrd. EUR verzeichneten. Analog zum gestiegenen Transaktionsvolumen gaben auch die Ankaufsrenditen mit Ausnahme von Hotelinvestments in 2015 segmentübergreifend nach.

Im Gegensatz zu den europäischen und amerikanischen Immobilienmärkten verzeichneten die asiatischen Märkte einen Rückgang der Transaktionsvolumen um 8% auf 380 Mrd. EUR. Haupttreiber dieser Entwicklung waren fallende Wechselkurse einiger Länder, aber auch Rückgänge bei Baulandtransaktionen sowie gesunkene Immobilieninvestments im Logistiksegment. Selbst Investmentvolumen für Büroobjekte und Wohnimmobilien lagen stabil auf Vorjahresniveau und stehen exemplarisch für die gestiegene Unsicherheit in der Region, überdecken aber gleichzeitig regionale Unterschiede. So blieben etwa die Ankaufsrendi-

ten auf regionaler Ebene im Jahresverlauf stabil, sanken jedoch deutlich im Büro- und Einzelhandelssegment australischer Großstädte.

(Datenquellen: Real Capital Analytics, Global Capital Trends – Year in Review, 2016)

Anlagestrategie des grundbesitz global

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

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

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

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

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

Die zukünftigen Perspektiven des Fonds hängen sowohl von der Entwicklung der weltweiten Immobilienmärkte als auch von der Entwicklung des Nettomittelaufkommens ab.

Fondsvermögen und Mittelaufkommen

Im Berichtszeitraum 1. April 2015 bis 31. März 2016 betragen die Mittelzuflüsse 200,1 Mio. EUR und die Mittelabflüsse 92,2 Mio. EUR. Insgesamt hatte der Fonds im Berichtszeitraum Nettomittelzuflüsse in Höhe von 107,9 Mio. EUR. Das Gesamtfondsvermögen belief sich zum 31. März 2016 auf 2.325,9 Mio. EUR.

Zum 31. März 2016 betragen das Immobilien-/Beteiligungsvermögen 2.013,3 Mio. EUR und die liquiden Mittel 635,8 Mio. EUR. Die liquiden Mittel werden gemäß einem fest installierten Investmentprozess gemanagt. Zins- und Kursprognosen unterliegen einer technischen und fundamentalen Analyse. Im Berichtszeitraum wurde die vorhandene Liquidität überwiegend in Tages- und Termingeld sowie festverzinsliche Wertpapiere wie Staats- und Unternehmensanleihen europäischer Emittenten mit gutem bis sehr gutem Rating (Investment Grade) investiert. Zur Durationssteuerung wurden zeitweise Futures eingesetzt.

Ergebnisse des Fonds

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2015/2016 hat der Fonds in der Anteilklasse RC eine Wertentwicklung von 2,1% je Anteil, in der Anteilklasse IC eine Wertentwicklung von 2,5% je Anteil erzielt (jeweils nach BVI-Methode).

Die Ausschüttung zum 19. Juli 2016 beträgt in der Anteilklasse RC 1,15 EUR. Der gesamte Anlageerfolg in der Anteilklasse RC beträgt 1,07 EUR pro Anteil. Anleger der Anteilklasse IC erhalten eine Ausschüttung in Höhe von 1,35 EUR. Der gesamte Anlageerfolg in der Anteilklasse IC beträgt 1,27 EUR pro Anteil. Informationen zur Besteuerung enthalten die „Steuerlichen Hinweise für den Anleger“ im Anschluss an diesen Bericht.

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

Wertentwicklung nach BVI-Methode (Stand: 31. März 2016)				
	Anteilklasse RC	Ø p. a.	Anteilklasse IC	Ø p. a.
1 Jahr	2,1%		2,5%	
2 Jahre	4,6%	2,3%	5,4%	2,6%
3 Jahre	6,4%	2,1%	7,6%	2,5%
5 Jahre	11,3%	2,2%	13,3%	2,5%
10 Jahre	39,5%	3,4%		
15 Jahre	69,4%	3,6%		
Seit Auflegung*	76,5%	3,7%	24,7%	2,8%

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

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

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

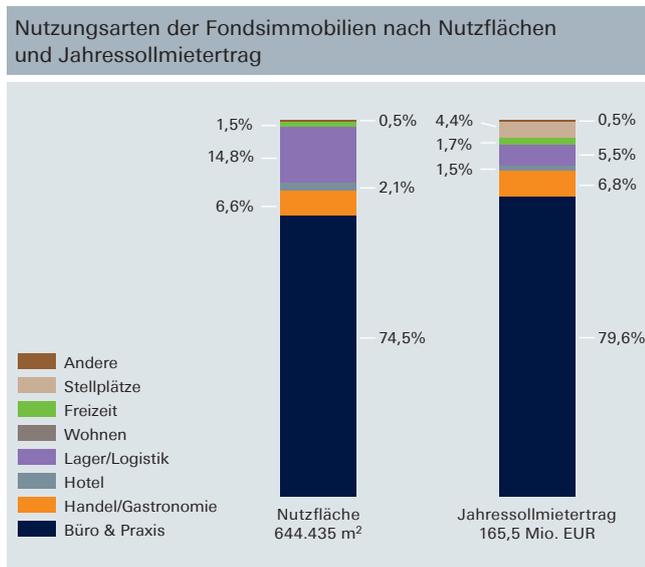
Immobilienbestand des grundbesitz global

Zum Portfolio des grundbesitz global gehörten zum Berichtsstichtag 17 direkt gehaltene Objekte mit Verkehrswerten in Höhe von insgesamt 1.089,8 Mio. EUR sowie 15 Immobilien-Gesellschaften mit jeweils einer Immobilie und einem Volumen nach Verkehrswerten von insgesamt 1.212,1 Mio. EUR. Eine der Immobilien-Gesellschaften, die C8 GmbH & Co. KG, ist ein Joint Venture, an dem der Fonds mit 45% beteiligt ist und das die Immobilie „Tower 8“ hält.

Drei weitere Servicegesellschaften bestehen für das neu angekaufte Objekt „Galleria North Tower II“, sowie für die Objekte „Forum Madeira“ und „Kawasaki Logistics Center“.

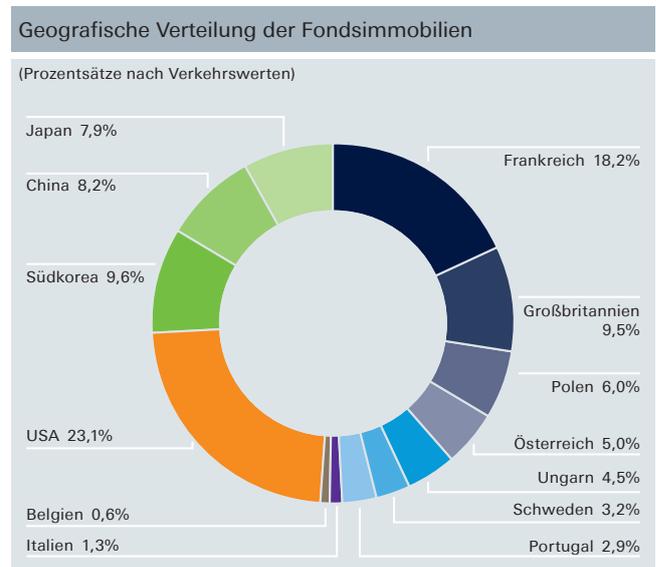
Nutzungsarten der Fondsimmobilien

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

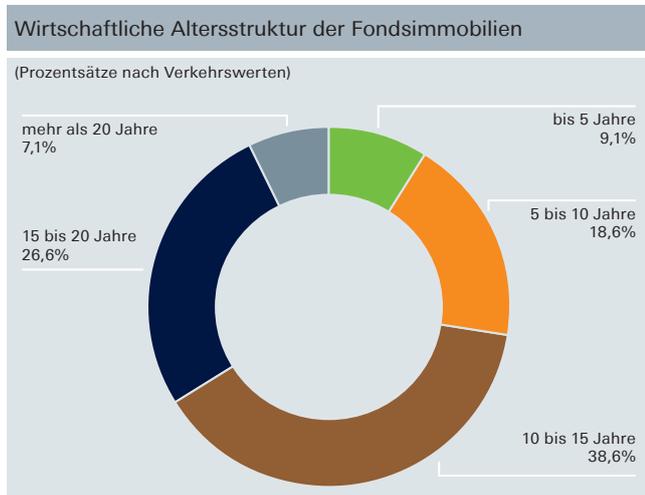


Geografische Verteilung der Fondsimmobilien

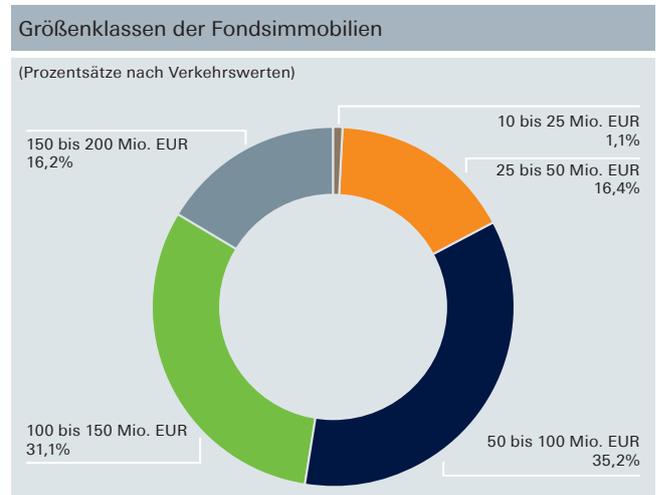
Immobilien in den Ländern Frankreich, Großbritannien, USA und Südkorea bilden derzeit die Schwerpunkte im Immobilienportfolio.



Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien



Größenklassen der Fondsimmobilien



Immobilien nach Größenklassen

Größenklasse	Verkehrswert (Mio. EUR)	Prozent	Anzahl Objekte
10 bis 25 Mio. EUR	25,9	1,1%	2 Objekte
25 bis 50 Mio. EUR	377,8	16,4%	10 Objekte
50 bis 100 Mio. EUR	810,8	35,2%	12 Objekte
100 bis 150 Mio. EUR	715,3	31,1%	6 Objekte
150 bis 200 Mio. EUR	372,1	16,2%	2 Objekte
Gesamt	2.301,9	100,0%	32 Objekte

Immobilienankäufe und Bestandszugänge

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

Ein Objekt wurde vor dem Berichtszeitraum gekauft und ist im Berichtszeitraum in den Bestand übergegangen:

Seoul (Südkorea), 149 Chungjin-dong, Büroimmobilie „Tower 8“

Im Geschäftsjahr 2014/2015 bildeten grundbesitz global und ein ebenfalls von Deutsche Asset Management verwalteter Immobilien-Spezialfonds ein Joint Venture zum Erwerb eines noch fertigzustellenden Bürohauses in zentraler Lage von Seoul, Südkorea. Das Joint Venture, an dem grundbesitz global zu 45% beteiligt ist, hat mit Ausnahme einzelner Handelsflächen das gesamte Objekt erworben. Der Kaufvertrag wurde am 8. Juli 2014 unterzeichnet.

Nach Fertigstellung des Objekts im Januar 2015 erfolgte der Besitzübergang am 28. Mai 2015. Der anteilig auf den Fonds entfallende Kaufpreis betrug 123,2 Mio. EUR.

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

**Dallas (USA), 13727 Noel Road,
Büroimmobilie „Galleria North Tower II“**

Mit Kaufvertrag vom 12. Juni 2015 wurde der Büroturm „Galleria North Tower II“ in Dallas/Texas über eine Beteiligungsgesellschaft erworben. Der Besitzübergang erfolgte am 25. Juni 2015. Der Kaufpreis betrug 63,7 Mio. EUR. Das Objekt ist mit bonitätsstarken Mietern u.a. aus den Bereichen Energie, Finanzdienstleistungen und Business Service besetzt.

Das Gebäude erfüllt die hohen ökologischen Ansprüche an Technik, Nutzung und Energieeffizienz und erhielt hierfür Jahr 2012 das Nachhaltigkeitszertifikat LEED EB „Silver“.

**Osaka (J), 1-6-29 Kyutaromachi, Chuo-ku,
Büroimmobilie „Forecast“**

Am 30. März 2016 wurde der Kaufvertrag für das Bürogebäude mit einer Mietfläche von rund 11.854 m² in Osaka unterzeichnet. Das Objekt wird über eine bereits im Fonds befindliche Immobilienbeteiligungsgesellschaft gehalten. Der Verkäufer, ein japanischer Investor, ist zugleich auch Hauptmieter im Objekt. Das im Jahr 2009 fertiggestellte Gebäude ist mit dem Nachhaltigkeitszertifikat CASBEE „A“ von der Stadt Osaka ausgezeichnet worden. Der Besitzübergang für das nahezu voll vermietete Bürogebäude erfolgte am 30. März 2016. Der Kaufpreis betrug 70,8 Mio. EUR.

Immobilienverkäufe und Bestandsabgänge

Der Verkaufspreis wird in Euro vor Abzug der Verkaufsnebenkosten ausgewiesen.

Eine Immobilie wurde vor dem Berichtszeitraum verkauft und ist im Berichtszeitraum aus dem Bestand des Fonds herausgegangen:

**Clichy (Frankreich), 14-16 rue Marc Bloch,
Bürogebäude „Oxygène“**

Das Fondsmanagement unterzeichnete am 9. März 2015 den Verkaufsvertrag für die Büroimmobilie „Oxygène“, die sich seit 2002 im Bestand des grundbesitz global befand. Ein französischer Investor erwarb das Objekt für 92,9 Mio. EUR. Das Gebäude mit einer Nutzfläche von 19.272 m² ist vollständig an einen Einzelmietler vermietet.

Der Besitzübergang erfolgte am 20. Mai 2015.

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

Prag (CZ), Olbrachtova 9, Bürogebäude

Mit Kaufvertrag vom 9. Juli 2015 hat das Fondsmanagement das Bürogebäude in Prag, Olbrachtova 9, durch die Veräußerung sämtlicher Gesellschaftsanteile an einen international tätigen Vermögensverwalter verkauft. Das Objekt befand sich seit über elf Jahren im Portfolio und war zum Zeitpunkt des Verkaufs zu rund 80% vermietet. Der Verkaufspreis der Immobilie betrug 48,7 Mio. EUR.

Der Besitzübergang erfolgte am 22. Juli 2015.

Madrid (E), Calle Albacete 1, Hotelimmobilie „Puente de la Paz“

Am 27. November 2015 wurde die Hotelimmobilie an die ACCOR-Hotelgruppe veräußert. Bei dieser Transaktion wurden insgesamt vier Hotelimmobilien der RREEF Investment GmbH veräußert, von denen drei Immobilien von einem anderen Immobilien-Sondervermögen gehalten wurden. Die vollvermietete Immobilie aus dem Baujahr 1986 befand sich seit dem Jahr 2000 mit einer Nutzfläche von rund 11.000 m² im Portfolio des Fonds. Der Verkaufspreis betrug 22,5 Mio. EUR.

Der Besitzübergang erfolgte am 27. November 2015.

**Swindon (GB), SN5 PE PHH Center,
Büroimmobilie „Windmill Hill Business Park“**

Im Rahmen eines Paketverkaufs an eine britische Investmentgesellschaft wurden im Januar 2016 sämtliche Anteile der Gesellschaft veräußert, in deren Besitz sich die Büroimmobilie in Swindon in Großbritannien befand. Das voll vermietete Objekt mit einer Nutzfläche von rund 9.800 m² aus dem Baujahr 1987 befand sich seit Dezember 2005 im Bestand des Immobilienportfolios des Fonds. Der Verkaufspreis betrug umgerechnet 20,1 Mio. EUR.

Der Bestandsübergang erfolgte am 28. Januar 2016.

**Reading (GB), RG6 1PU Building 420,
Büroimmobilie „Thames Valley Park“**

Im Rahmen eines Paketverkaufs an eine britische Investmentgesellschaft wurden im Januar 2016 auch sämtliche Anteile der Gesellschaft veräußert, in deren Besitz sich die Büroimmobilie in Reading in Großbritannien befand. Das voll vermietete Objekt mit einer Nutzfläche von rund 6.800 m² aus dem Baujahr 1998 befand sich seit Dezember 2005 im Bestand des Immobilienportfolios des Fonds. Der Verkaufspreis betrug umgerechnet 32,1 Mio. EUR.

Der Bestandsübergang erfolgte am 28. Januar 2016.

London (GB), 1 South Place, Büroimmobilie „The Helicon“

Die Büroimmobilie wurde mit Kaufvertrag vom 30. Dezember 2015 veräußert. Der Verkaufspreis lag mit umgerechnet 179,6 Mio. EUR deutlich über dem letzten Verkehrswert, womit ein Mehrerlös für die Anleger des Fonds generiert werden konnte. Das Objekt zählte zu den größten Immobilien im Portfoliobestand und wurde an eine Tochtergesellschaft eines Projektentwicklers in China verkauft.

Der Bestandsübergang erfolgte am 29. Januar 2016.

**Tokio (J), 1-14-11, Nishi-Shinjuku, Shinjuku-ku,
Büroimmobilie „Nikko Building“**

Mit Kaufvertrag vom 24. März 2016 wurde die über eine Immobiliengesellschaft gehaltene Büroimmobilie „Nikko Building“ in Tokio mit einem Verkaufspreis von umgerechnet rund 108,8 Mio. EUR verkauft. Das im Jahre 1991 erbaute Objekt mit einer Nutzfläche von rund 7.000 m² wurde 2008 erworben. Zwischenzeitliche Leerstände konnten durch erhöhte Vermietungsaktivitäten abgebaut werden, somit konnte durch den Verkauf ein deutlicher Mehrerlös für die Anleger erzielt werden.

Der Bestandsübergang erfolgte am 29. März 2016.

Kredite und Währungsrisiken

Zum Stichtag 31. März 2016 hatte das Immobilien-Sondervermögen grundbesitz global Kreditverbindlichkeiten in einem Umfang von 610,9 Mio. EUR (31. März 2015: 661,0 Mio. EUR). Davon waren 37,6% Euro-Kredite und 62,4% Fremdwährungskredite. Dabei stellen die Finanzierungen in Euro-Krediten in Höhe von 229,4 Mio. EUR (37,6%) den größten Teil dieser Verbindlichkeiten dar, gefolgt von US-Dollar mit 193,5 Mio. EUR (31,7%) und südkoreanischen Won mit 83,5 Mio. EUR (13,7%). Des Weiteren sind Finanzierungen in Britischen Pfund in Höhe von 56,1 Mio. EUR (9,2%) und japanischen Yen in Höhe von 48,3 Mio. EUR (7,9%) zu nennen.

Die Kreditaufnahmen für Rechnung des Sondervermögens zur Finanzierung direkt gehaltener Immobilien betragen zum Stichtag 297,2 Mio. EUR (48,6%). Kreditaufnahmen der zum Sondervermögen gehörenden Immobilien-Gesellschaften belaufen sich auf 313,7 Mio. EUR (51,4%).

Im Berichtszeitraum ist das Verhältnis von Krediten zum Verkehrswert aller Fondsimmobilen von 25,8% (31. März 2015) auf 26,5% (31. März 2016) gestiegen.

Der Fonds grundbesitz global wies zum Berichtsstichtag 55,6 Mio. EUR (2,4% des Fondsvermögens) an offenen Fremdwährungspositionen auf, die nicht über Devisentermingeschäfte abgesichert waren.

Übersicht Kredite zum 31. März 2016

grundbesitz global	Kreditvolumen (direkt) in TEUR	% des Verkehrswertes aller Fondsimmobilen	Kreditvolumen (indirekt über Beteiligungsges.) in TEUR	% des Verkehrswertes aller Fondsimmobilen	Zinsbindungsrestlaufzeiten in % des Kreditvolumens			Ø-Zinssatz in %
					unter 1 Jahr	1 bis 2 Jahre	2 bis 5 Jahre		5 bis 10 Jahre
EUR	210.402	9,1%	19.000	0,8%	31,7%		5,9%	1,21
USD			193.510	8,4%	9,4%		14,8%	3,04
GBP	56.075	2,4%			7,1%		2,1%	3,21
JPY			48.347	2,1%			7,9%	1,24
KRW	30.694	1,3%	52.833	2,3%		2,5%	2,5%	4,10
Gesamt	297.171	12,9%	313.690	13,6%	48,2%	2,5%	33,2%	16,1%

Übersicht Währungsrisiken zum 31. März 2016

grundbesitz global	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag in Landeswährung (T)	Devisenkurs zum Berichtsstichtag	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag (TEUR)	% des Fondsvolumens pro Währungsraum
USD	6.252	1,13250	5.520	0,2
GBP	187	0,78466	239	0,0
SEK	28.542	9,24477	3.087	0,1
JPY	3.064.164	126,93629	24.139	1,0
KRW	20.794.221	1.303,16806	15.957	0,7
CNY	55.211	7,33249	7.530	0,3
PLN	-3.518	4,24421	-829	0,0
Gesamt			55.643	2,4

Vermietungsinformationen zum 31. März 2016

Land	Frankreich	UK	Ungarn	Polen	Japan	Südkorea	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl)	5	3	3	3	3	3	5	7	32
Mietobjekte (Verkehrswerte in Mio. EUR)	419,2	219,2	103,9	137,4	182,3	221,3	532,2	486,4	2.301,9
Nutzungsarten nach Sollmietertrag¹⁾									
Büro & Praxis	83,9%	91,9%	82,8%	80,1%	60,4%	64,8%	89,9%	70,2%	79,6%
Handel/Gastronomie	4,7%	6,8%	3,0%	10,1%	2,9%	7,7%	2,4%	14,2%	6,8%
Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	6,5%	1,5%
Lager/Logistik	2,3%	0,5%	1,6%	1,9%	34,8%	27,3%	0,1%	1,6%	5,5%
Wohnen	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,7%	1,3%	1,7%
Stellplätze	7,0%	0,8%	12,1%	7,7%	1,7%	0,1%	1,8%	6,0%	4,4%
Andere	2,0%	0,0%	0,5%	0,3%	0,3%	0,1%	0,1%	0,2%	0,5%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Leerstand (stichtagsbezogen)									
Büro & Praxis	18,5%	4,7%	21,4%	16,1%	3,3%	35,6%	13,5%	11,6%	15,0%
Handel/Gastronomie	0,6%	1,0%	2,2%	2,0%	0,0%	0,1%	0,2%	1,5%	0,8%
Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Lager/Logistik	0,1%	0,0%	0,3%	0,7%	0,1%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%
Wohnen	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Stellplätze	2,3%	0,0%	4,2%	2,8%	0,0%	0,1%	0,4%	0,6%	1,0%
Andere	2,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%
Vermietungsquote	76,6%	94,3%	71,9%	78,3%	96,5%	64,2%	85,9%	86,2%	82,7%
Auslaufende Mietverträge²⁾									
bis 31.12.2016	2,2%	0,0%	7,0%	5,5%	39,5%	16,5%	0,2%	8,9%	7,2%
2017	59,2%	29,4%	6,5%	9,3%	43,2%	47,0%	1,2%	27,4%	26,6%
2018	2,3%	18,3%	13,0%	38,5%	8,0%	32,2%	0,7%	14,9%	11,2%
2019	0,0%	0,0%	3,5%	5,0%	0,1%	4,2%	24,5%	8,9%	9,2%
2020	28,5%	33,9%	63,3%	6,1%	0,0%	0,0%	0,1%	11,4%	13,7%
2021	7,7%	1,0%	1,4%	12,8%	0,0%	0,0%	0,3%	11,2%	4,9%
2022	0,0%	0,0%	2,8%	0,0%	4,7%	0,0%	25,2%	0,6%	7,2%
2023	0,0%	0,0%	0,0%	9,8%	0,2%	0,0%	1,4%	0,0%	1,0%
2024	0,0%	0,0%	0,0%	12,9%	0,0%	0,0%	31,0%	3,3%	9,7%
2025	0,1%	13,6%	1,9%	0,0%	0,0%	0,0%	15,2%	2,4%	5,9%
ab 2026	0,0%	3,8%	0,6%	0,1%	4,3%	0,0%	0,2%	11,0%	3,4%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

1) Inklusive Vertragsmiete, mietfreier Zeiten und bewertetem Leerstand.

2) Bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts.

Vermietungssituation

Zum Stichtag 31. März 2016 betrug der Vermietungsstand der Fondsobjekte 82,7%, im Durchschnitt des Berichtszeitraums 84,7%.

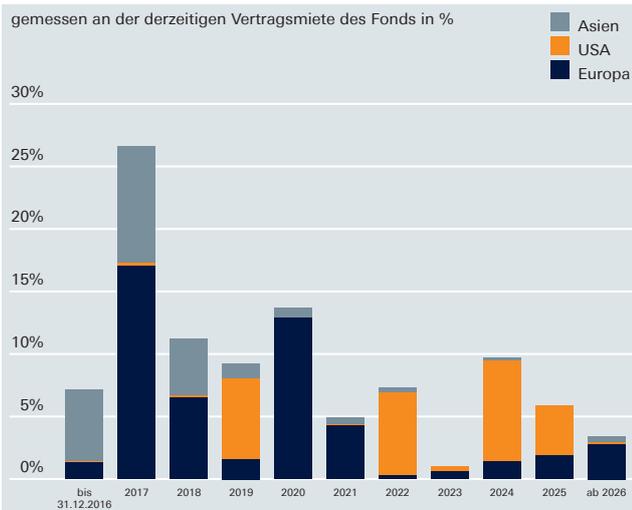
Büromietverträge in Asien haben eine Laufzeit von zwei bis drei Jahren, die Erfahrungen in den letzten Jahren haben jedoch gezeigt, dass eine hohe Verlängerungswahrscheinlichkeit besteht. In beiden Grafiken werden die Verlängerungswahrscheinlichkeit und die langfristig durchschnittlich hohe Vermietungsquote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

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

Mieterstruktur (Basis: Vertragsmiete) – nach Branchen

Technologie und Software	17,1%
Bank und Finanzdienstleistung	15,6%
Konsumgüter & Einzelhandel	9,7%
Medien	8,5%
Versorger und Telekommunikation	7,4%
Unternehmens-/ Rechts-, Steuerberatung	5,7%
Automobil & Transport	4,3%
Hotel/Gastronomie	4,1%
Öffentliche Institutionen	3,0%
Versicherungsgewerbe	1,5%
Wohnungswirtschaft	1,0%
Chemie/Pharmazeutische Industrie	1,0%
Bau	1,0%
Sonstige Branchen	19,9%
Summe	100,0%

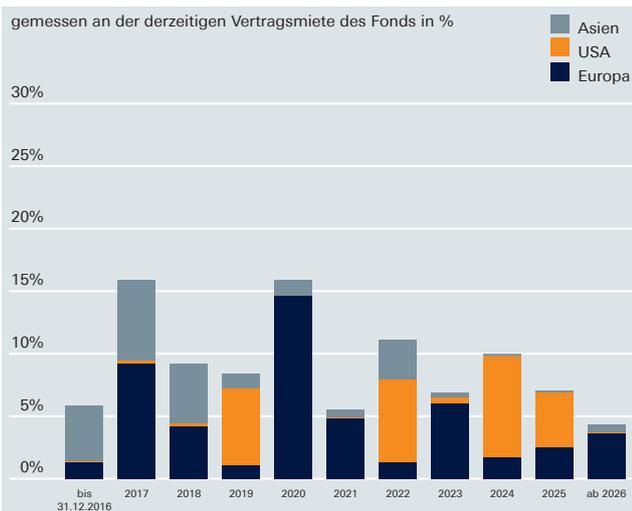
Auslaufende Mietverträge bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts



Auslaufende Mietverträge (mit Sonderkündigungsrecht)

	bis 31.12.2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	ab 2026
Asien	5,8%	9,3%	4,5%	1,2%	0,8%	0,5%	0,4%	0,0%	0,2%	0,0%	0,5%
USA	0,1%	0,3%	0,2%	6,4%	0,0%	0,1%	6,6%	0,4%	8,1%	4,0%	0,1%
Europa	1,3%	17,0%	6,5%	1,6%	12,9%	4,3%	0,3%	0,6%	1,4%	1,9%	2,8%
Gesamt	7,2%	26,6%	11,2%	9,2%	13,7%	4,9%	7,2%	1,0%	9,7%	5,9%	3,4%

Auslaufende Mietverträge ohne Ausübung des Sonderkündigungsrechts



Auslaufende Mietverträge (ohne Sonderkündigungsrecht)

	bis 31.12.2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	ab 2026
Asien	4,4%	6,5%	4,8%	1,2%	1,3%	0,6%	3,2%	0,4%	0,2%	0,1%	0,6%
USA	0,1%	0,2%	0,2%	6,1%	0,0%	0,1%	6,6%	0,5%	8,1%	4,4%	0,1%
Europa	1,3%	9,2%	4,2%	1,1%	14,6%	4,8%	1,3%	6,0%	1,7%	2,5%	3,6%
Gesamt	5,8%	15,9%	9,2%	8,4%	15,9%	5,5%	11,1%	6,9%	10,0%	7,0%	4,3%

Übersicht: Renditen, Bewertung

Renditekennzahlen 2015/2016 in %	
I. Immobilien	
Bruttoertrag	5,5% ¹⁾
Bewirtschaftungsaufwand	-1,4% ¹⁾
Nettoertrag	4,0% ¹⁾
Wertänderungen (Verkehrswertänderungen, Verkaufsergebnis)	1,3% ¹⁾
Immobilienergebnis vor ausländischen Steuern und AfA	5,4% ¹⁾
Rückstellungen für ausländische latente Steuern	0,5% ¹⁾
Abschreibungen auf Anschaffungsnebenkosten (AfA)	-0,1% ¹⁾
Immobilienergebnis vor Darlehensaufwand und ausländischen Ertragsteuern	5,7% ¹⁾
Darlehensaufwand	-1,0% ²⁾
Ausländische Ertragsteuern	-1,4% ²⁾
Ergebnis nach Darlehensaufwand, ausländischen Steuern und AfA	5,9% ²⁾
Währungsänderung	-1,9% ²⁾
Gesamtergebnis aus Immobilieninvestments	4,0% ²⁾
II. Liquidität	0,8% ³⁾
III. Sonstige Kosten	-0,2% ⁴⁾
IV. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten	3,1% ⁴⁾
V. Ergebnis Anteilklasse RC nach Abzug der Fondskosten (BVI-Methode)	2,1%
Ergebnis Anteilklasse IC nach Abzug der Fondskosten (BVI-Methode)	2,5%
Kapitalinformationen (Durchschnittszahlen in Mio. EUR)	
bezogen auf:	
¹⁾ Immobilienvermögen	2.525,1
Kreditvolumen (ohne Gesellschafterdarlehen)	778,4
²⁾ Immobilienvermögen abzgl. Kreditvolumen	1.746,7
³⁾ Liquidität (inkl. in Beteiligungen gehaltener Liquidität)	525,2
⁴⁾ Fondsvermögen	2.234,1

Erläuterungen zur Fondsrendite grundbesitz global

Die Mieteinnahmen erbringen einen Bruttoertrag von 5,5%. Nach Abzug der Bewirtschaftungsaufwendungen verbleibt ein Nettoertrag von 4,0%.

Das „Immobilienresultat vor ausländischen Steuern und AfA“ wird durch die Wertänderungen (Änderung der gutachterlich festgestellten Verkehrswerte sowie Mehrerlös aus Immobilienverkäufen) um 1,3%-Punkte erhöht und beträgt dementsprechend 5,4%.

Auflösungen von „Rückstellungen für ausländische latente Steuern“ steigern das Ergebnis um 0,5%-Punkte und „Abschreibungen auf Anschaffungsnebenkosten (AfA)“ verringern es um 0,1%-Punkte. Daraus ergibt sich ein „Immobilienresultat vor Darlehensaufwand und ausländischen Ertragsteuern“ von 5,7%.

Unter Berücksichtigung der Fremdkapitalkosten und „ausländischen Ertragsteuern“ beträgt das „Ergebnis nach Darlehensaufwand, ausländischen Steuern und AfA“ 5,9% (bezogen auf das durchschnittlich in Immobilienvermögen investierte Eigenkapital von 1.746,7 Mio. EUR).

Währungskursschwankungen in den Anlageländern haben – unter Berücksichtigung der aufgenommenen Kredite sowie der Devisentermingeschäfte – einen Einfluss von -1,9%-Punkten auf die Währungsänderungen. Damit beträgt das „Gesamtergebnis aus Immobilieninvestments“ 4,0%.

Die Liquidität rentierte im Geschäftsjahr mit 0,8%.

Der Fonds erreicht im Geschäftsjahr ein Gesamtergebnis vor Abzug der Fondskosten von 3,1%. Im Ergebnis sind sonstige Kosten mit -0,2% bereits berücksichtigt. Diese Kosten sind keinen Objekten direkt zuzuordnen. Hierzu zählen z.B. die Kosten für die Erstellung des Jahresberichtes.

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

Übersicht: Renditen/Länderbeitrag 2015/2016

Land Renditekennzahlen in %	Frankreich	UK	Ungarn	Polen
Immobilien				
Bruttoertrag	6,0%	4,6%	4,5%	6,1%
Bewirtschaftungsaufwand	-1,8%	0,0%	-4,8%	-1,8%
Nettoertrag	4,2%	4,6%	-0,3%	4,4%
Wertänderungen (Verkehrswertänderungen, Verkaufsergebnis)	-4,7%	8,2%	-1,1%	-1,5%
Immobilienergebnis vor ausländischen Steuern und AfA	-0,4%	12,8%	-1,4%	2,9%
Rückstellungen für ausländische latente Steuern	1,9%	0,0%	0,7%	-0,4%
Abschreibungen auf Anschaffungsnebenkosten (AfA)	0,0%	0,0%	0,0%	-0,1%
Immobilienergebnis vor Darlehensaufwand und ausländischen Ertragsteuern	1,4%	12,8%	-0,7%	2,5%
Darlehensaufwand	-0,7%	-1,3%	-0,7%	-0,6%
Ausländische Ertragsteuern	-3,2%	-1,1%	-0,2%	-1,7%
Ergebnis nach Darlehensaufwand, ausländischen Steuern und AfA	-1,5%	16,8%	-2,0%	1,1%

Kapitalinformationen (Durchschnittszahlen in Mio. EUR)	Frankreich	UK	Ungarn	Polen
bezogen auf:				
¹⁾ Immobilienvermögen	446,7	385,4	104,8	126,4
Kreditvolumen (ohne Gesellschafterdarlehen)	182,0	128,9	32,9	36,0
²⁾ Immobilienvermögen abzgl. Kreditvolumen	264,6	256,4	71,9	90,4

Übersicht: Wertänderungen 2015/2016

Land Information zu Wertänderungen ¹⁾ (stichtagsbezogen in Mio. EUR)	Frankreich	UK	Ungarn	Polen
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio (Mittelwert)	419,2	219,2	103,9	137,4
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio (Mittelwert)	27,9	13,2	7,9	10,0
Positive Wertänderungen lt. Gutachten	0,0	13,5	0,0	0,0
Sonstige positive Wertänderungen	3,3	0,0	0,7	0,3
Negative Wertänderungen lt. Gutachten	-22,0	-0,1	-1,2	-3,9
Sonstige negative Wertänderungen	-1,2	0,0	0,0	-0,6
Wertänderungen lt. Gutachten insgesamt	-22,0	13,4	-1,2	-3,9
Sonstige Wertänderungen insgesamt	2,0	0,0	0,7	-0,3

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

	Japan	Südkorea	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt
	5,3%	4,2%	6,1%	5,6%	5,5% ¹⁾
	-1,4%	-1,1%	-1,2%	-2,3%	-1,4% ¹⁾
	3,9%	3,1%	4,9%	3,3%	4,0% ¹⁾
	12,5%	2,6%	1,8%	-2,2%	1,3% ¹⁾
	16,4%	5,7%	6,7%	1,1%	5,4% ¹⁾
	3,1%	0,0%	-1,2%	0,7%	0,5% ¹⁾
	-0,3%	-1,1%	-0,1%	0,0%	-0,1% ¹⁾
	19,1%	4,6%	5,5%	1,8%	5,7% ¹⁾
	-0,6%	-2,4%	-1,9%	-0,2%	-1,0% ²⁾
	-0,4%	-1,3%	-1,1%	-1,1%	-1,4% ²⁾
	25,3%	3,8%	6,0%	0,8%	5,9% ²⁾

	Japan	Südkorea	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt
	183,5	206,5	529,1	542,7	2.525,1
	50,3	77,9	203,9	66,4	778,4
	133,2	128,6	325,2	476,3	1.746,7

	Japan	Südkorea	USA	Sonstiges Ausland	Gesamt
	182,3	221,3	532,2	486,4	2.301,9
	12,4	17,5	43,9	39,0	171,7
	3,4	5,4	10,4	5,0	37,7
	0,0	0,0	0,0	1,2	5,5
	0,0	0,0	-2,0	-11,6	-40,8
	-1,5	-2,2	-6,1	-0,4	-12,1
	3,4	5,4	8,4	-6,6	-3,1
	-1,5	-2,2	-6,1	0,8	-6,6

Entwicklung des Fonds grundbesitz global

In Mio. EUR	31.3.2012	31.3.2013	31.3.2014	31.3.2015	31.3.2016
Immobilien	1.419,0	1.389,5	1.409,7	1.378,9	1.089,8
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	1.027,9	962,8	829,3	882,8	923,6
Wertpapiere	50,7	206,2	315,8	185,9	293,2
Bankguthaben	363,8	238,6	133,0	211,1	342,6
Sonstige Vermögensgegenstände	150,0	163,8	189,3	289,3	225,6
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-667,7	-624,9	-569,5	-728,1	-548,8
Fondsvermögen Gesamt	2.343,8	2.336,0	2.307,6	2.220,0	2.325,9
Anteilklasse RC					
Fondsvermögen RC	2.332,8	2.324,1	2.291,7	2.197,4	2.289,4
Anteilumlauf (Mio. Stücke) RC	43,9	44,6	43,8	41,6	43,4
Anteilwert (EUR) RC	53,10	52,11	52,29	52,77	52,69
Ausschüttung je Anteil (EUR) ¹⁾ RC	1,70	0,70	0,80	1,15	1,15
Anteilklasse IC					
Fondsvermögen IC	11,0	11,8	15,9	22,6	36,5
Anteilumlauf (Mio. Stücke) IC	0,2	0,2	0,3	0,4	0,7
Anteilwert (EUR) IC	53,33	52,31	52,50	52,97	52,89
Ausschüttung je Anteil (EUR) ¹⁾ IC	1,90	0,90	1,00	1,35	1,35
Tag der Ausschüttung	12.7.2012	10.7.2013	16.7.2014	14.7.2015	19.7.2016

1) Zahlbar nach Ablauf des Geschäftsjahres.

Entwicklung der Renditen (Mehrjahresvergleich)

Renditekennzahlen in %	Geschäftsjahr 2011/2012	Geschäftsjahr 2012/2013	Geschäftsjahr 2013/2014	Geschäftsjahr 2014/2015	Geschäftsjahr 2015/2016
I. Immobilien					
Bruttoertrag ¹⁾	6,4%	5,7%	6,2%	6,2%	5,5%
Bewirtschaftungsaufwand ¹⁾	-1,9%	-1,1%	-1,1%	-1,5%	-1,4%
Nettoertrag ¹⁾	4,5%	4,6%	5,1%	4,7%	4,0%
Wertänderungen (Verkehrswertänderungen, Verkaufsergebnis) ¹⁾	0,3%	0,0%	-0,4%	-0,4%	1,3%
Immobilienergebnis vor ausländischen Steuern und AfA¹⁾			4,8%	4,3%	5,4%
Rückstellungen für ausländische latente Steuern ¹⁾	-0,8%	0,4%	-0,4%	-0,5%	0,5%
Abschreibungen auf Anschaffungsnebenkosten (AfA) ¹⁾			-0,1%	-0,1%	-0,1%
Immobilienergebnis vor Darlehensaufwand und ausländischen Ertragsteuern¹⁾			4,3%	3,6%	5,7%
Darlehensaufwand ²⁾			-1,8%	-1,1%	-1,0%
Ausländische Ertragsteuern ²⁾			-0,7%	-0,8%	-1,4%
Ergebnis nach Darlehensaufwand, ausländischen Steuern und AfA²⁾	2,7%	3,7%	3,8%	3,3%	5,9%
Währungsänderung ²⁾	1,9%	0,0%	-0,1%	1,3%	-1,9%
Gesamtergebnis aus Immobilieninvestments²⁾	4,6%	3,7%	3,7%	4,7%	4,0%
II. Liquidität³⁾	1,8%	0,9%	0,8%	0,0%	0,8%
III. Sonstige Kosten⁴⁾			-0,3%	-0,2%	-0,2%
IV. Ergebnis gesamter Fonds vor Fondskosten⁴⁾	4,1%	2,6%	2,7%	3,4%	3,1%
V. Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode)					
Anteilklasse RC	3,2%	1,4%	1,7%	2,5%	2,1%
Anteilklasse IC	3,6%	1,7%	2,1%	2,8%	2,5%

bezogen auf :

1) Immobilienvermögen

2) Immobilienvermögen abzgl. Kreditvolumen

3) Liquidität (inkl. in Beteiligungen gehaltener Liquidität)

4) Fondsvermögen



Osaka, Forecast

Vermögensübersicht zum 31. März 2016

Gesamtes Fondsvermögen				
	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien				
1. Geschäftsgrundstücke davon in Fremdwährung	388.114.679,33	1.089.779.679,33	1.089.779.679,33	46,9%
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
1. Mehrheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	565.663.890,06	745.025.660,71		
2. Minderheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	177.782.785,37	178.529.499,01	923.555.159,72	39,7%
insgesamt in Fremdwährung	743.446.675,43			
III. Liquiditätsanlagen				
1. Bankguthaben davon in Fremdwährung	105.628.457,50	342.578.342,39		
2. Wertpapiere davon in Fremdwährung	0,00	293.188.887,50	635.767.229,89	27,3%
insgesamt in Fremdwährung	105.628.457,50			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	9.608.491,72	21.643.498,55		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	80.111.093,61	92.111.093,61		
3. Zinsansprüche davon in Fremdwährung	1.071.641,89	4.112.402,79		
4. Anschaffungsnebenkosten – bei Immobilien – bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	2.082.730,43	(2.692.171,68) 1.884.559,44 807.612,23		
5. Andere davon in Fremdwährung	15.833.434,30	105.024.729,28	225.583.895,91	9,7%
insgesamt in Fremdwährung	108.707.391,95			
Summe Vermögensgegenstände			2.874.685.964,85	123,6%
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten davon in Fremdwährung	86.769.673,58	297.171.272,58		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben davon in Fremdwährung	428.030,95	452.286,52		
3. Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	16.009.404,40	28.740.627,24		
4. anderen Gründen davon in Fremdwährung	14.636.063,34	59.830.236,10	386.194.422,44	16,6%
insgesamt in Fremdwährung	117.843.172,27			
II. Rückstellungen				
Rückstellungen davon in Fremdwährung	90.358.727,78	162.587.057,77	162.587.057,77	7,0%
Summe Schulden			548.781.480,20	23,6%
C. Fondsvermögen			2.325.904.484,65	100,0%

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC	
EUR	EUR	EUR	EUR
1.072.693.627,15	1.072.693.627,15	17.086.052,18	17.086.052,18
733.344.815,90		11.680.844,81	
175.730.433,84	909.075.249,74	2.799.065,16	14.479.909,98
337.207.246,25		5.371.096,14	
288.592.141,27	625.799.387,52	4.596.746,23	9.967.842,37
21.304.162,12		339.336,43	
90.666.934,78		1.444.158,83	
4.047.926,71		64.476,09	
(2.649.962,61)		(42.209,07)	
1.855.012,48		29.546,96	
794.950,13		12.662,11	
103.378.104,70	222.047.090,91	1.646.624,58	3.536.805,00
	2.829.615.355,32		45.070.609,53
292.512.088,74		4.659.183,84	
445.195,37		7.091,15	
28.290.018,85		450.608,38	
58.892.190,95	380.139.493,92	938.045,14	6.054.928,52
160.037.945,31	160.037.945,31	2.549.112,45	2.549.112,45
	540.177.439,23		8.604.040,97
	2.289.437.916,09		36.466.568,56

Devisenkurse per 31. März 2016			
1 EUR	=	1,13250	USD
1 EUR	=	0,78466	GBP
1 EUR	=	9,24477	SEK
1 EUR	=	126,93629	JPY
1 EUR	=	1.303,16806	KRW
1 EUR	=	7,33249	CNY
1 EUR	=	4,24421	PLN

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert	52,69 EUR	52,89 EUR
Umlaufende Anteile	43.448.007	689.397

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

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

Im Berichtszeitraum 1. April 2015 bis 31. März 2016 erhöhte sich das Fondsvermögen um 105,9 Mio. EUR auf 2.325,9 Mio. EUR. Das Sondervermögen verzeichnete einen Nettomittelzufluss von 107,9 Mio. EUR. Per Saldo wurden 2.070.926 Anteile neu ausgegeben; somit änderte sich die Zahl der umlaufenden Anteile auf 44.137.404 (Anteilklasse RC: 43.448.007; Anteilklasse IC: 689.397).

Hieraus errechnete sich zum Stichtag per 31. März 2016 der Wert pro Anteil (= Rücknahmepreis) mit 52,69 EUR für die Anteilklasse RC und 52,89 EUR für die Anteilklasse IC.

Das Immobilienvermögen verminderte sich um 289,2 Mio. EUR auf 1.089,8 Mio. EUR. Im Geschäftsjahr wurde je eine Immobilie in Frankreich, Großbritannien und Spanien verkauft.

Der Wert der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften nahm im Berichtszeitraum um 40,8 Mio. EUR auf 923,6 Mio. EUR zu. Im Geschäftsjahr wurde eine Gesellschaft in den USA erworben, darüber hinaus wurde über eine deutsche Gesellschaft eine Immobilie in Korea erworben. Außerdem wurde eine Gesellschaft in Tschechien sowie zwei Gesellschaften in Großbritannien verkauft.

Die Liquiditätsanlagen erhöhten sich im Geschäftsjahr um 238,8 Mio. EUR auf 635,8 Mio. EUR.

Die in Tages- und Termingeld angelegten Bankguthaben veränderten sich von 211,1 Mio. EUR auf 183,0 Mio. EUR

Der Bestand an festverzinslichen Wertpapieren – die sich in der Eigenverwaltung befinden – belief sich am Stichtag auf 293,2 Mio. EUR. Angaben zum Wertpapierbestand sind der Übersicht „Vermögensaufstellung, Teil II“ zu entnehmen.

Die Sonstigen Vermögensgegenstände verringerten sich um 63,7 Mio. EUR auf insgesamt 225,6 Mio. EUR. Hiervon entfallen 21,6 Mio. EUR auf Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung, die sich im Wesentlichen aus Mietforderungen in Höhe von 7,9 Mio. EUR sowie verauslagten, umlagefähigen Betriebskosten in Höhe von 12,6 Mio. EUR zusammensetzen.

Die Forderungen an Immobilien-Gesellschaften aus vergebenen Darlehen werden mit 92,1 Mio. EUR ausgewiesen.

Die Zinsansprüche von insgesamt 4,1 Mio. EUR verteilen sich auf abgegrenzte Zinsen aus festverzinslichen Wertpapieren (2,9 Mio. EUR), Gesellschafter-Darlehen (1,1 Mio. EUR) und Tages- und Termingeldanlagen (0,05 Mio. EUR).

Der aktuelle Wert der Anschaffungsnebenkosten für den Erwerb von Immobilien und Beteiligungen beläuft sich auf 2,7 Mio. EUR. Die Anschaffungsnebenkosten werden mit 20% p.a. linear abgeschrieben.

Wesentliche Bestandteile der anderen Vermögensgegenstände in Höhe von 105,0 Mio. EUR sind Forderungen aus Devisentermingeschäften (83,6 Mio. EUR), Forderungen aus Immobilien-transaktionen (3,0 Mio. EUR), aus Umsatzsteuerforderungen (0,8 Mio. EUR) und aus erstattungsfähiger ausländischer Quellensteuer (12,9 Mio. EUR).

Die Auslandspositionen aus den Immobilien, Beteiligungen, Liquiditätsanlagen und den Sonstigen Vermögensgegenständen von 2.265,8 Mio. EUR teilen sich wie folgt auf: Frankreich 432,4 Mio. EUR, Japan 184,3 Mio. EUR, Großbritannien 285,4 Mio. EUR, USA 390,3 Mio. EUR, China 200,0 Mio. EUR, Polen 144,4 Mio. EUR, Österreich 117,1 Mio. EUR, Südkorea 200,5 Mio. EUR, Ungarn 98,5 Mio. EUR, Schweden 81,6 Mio. EUR, Portugal 79,5 Mio. EUR, Italien 30,6 Mio. EUR, Spanien 6,5 Mio. EUR und Belgien 15,0 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten betragen insgesamt 386,2 Mio. EUR nach 575,7 Mio. EUR am 31. März 2015. Größter Einzelposten sind mit 297,2 Mio. EUR Kredite, die zur teilweisen Finanzierung von Immobilien aufgenommen wurden.

Die Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben in Höhe von 0,5 Mio. EUR umfassen Nachzahlungen aus Kaufpreisanpassungen und Einbehalten sowie noch zu zahlende Kaufnebenkosten.

Die Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung werden mit insgesamt 28,7 Mio. EUR ausgewiesen. Davon entfallen auf erhaltene Mietkautionen 12,6 Mio. EUR und auf Vorauszahlungen der Mieter für Heiz- und Nebenkosten 7,9 Mio. EUR sowie für Mieten 8,0 Mio. EUR.

Die anderen Verbindlichkeiten in Höhe von 62,7 Mio. EUR beinhalten insbesondere Verbindlichkeiten aus offenen Devisentermingeschäften (22,0 Mio. EUR, aus kurzfristigen Zahlungsverpflichtungen (1,4 Mio. EUR) und aus noch abzuführender Umsatzsteuer (4,9 Mio. EUR) sowie Verbindlichkeiten aus Zinsen aufgenommener Darlehen (5,5 Mio. EUR).

Rückstellungen bestehen in Höhe von insgesamt 162,6 Mio. EUR. Hiervon entfallen 20,9 Mio. EUR auf Rückstellungen für Ertragsteuern im Ausland sowie 98,2 Mio. EUR für latente Steuern.

Für den Erhalt und die Fertigstellung von Immobilien wurden Rückstellungen über 43,5 Mio. EUR gebildet, für Betriebskosten 1,5 Mio. EUR und aus sonstigen Gründen 42,0 Mio. EUR.

Die Auslandspositionen aus Verbindlichkeiten und Rückstellungen von zusammen 503,5 Mio. EUR verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Länder: Frankreich 227,5 Mio. EUR, Großbritannien 73,1 Mio. EUR, Polen 52,2 Mio. EUR, USA 59,7 Mio. EUR, Südkorea 42,5 Mio. EUR, Japan 13,2 Mio. EUR, China 15,1 Mio. EUR, Österreich 4,9 Mio. EUR, Italien 3,3 Mio. EUR, Ungarn 5,1 Mio. EUR, Tschechien 3,3 Mio. EUR, Spanien 0,8 Mio. EUR, Portugal 1,8 Mio. EUR, Schweden 0,4 Mio. EUR und Belgien 0,8 Mio. EUR.

Währungskursrisiken, die sich aus dem Engagement in Fremdwährungen ergeben können, werden jeweils durch Devisentermingeschäfte abgesichert: 368,0 Mio. USD, 730,0 Mio. SEK, 166,3 Mio. GBP, 18.650,0 Mio. JPY, 185.000,0 Mio. KRW und 1.300,0 Mio. CNY. Die Lieferverpflichtungen wurden zum aktuellen Devisenkurs bewertet.



Seattle, Roosevelt Commons



San Francisco, 1019 Market Street

Vermögensaufstellung zum 31. März 2016

Teil I: Immobilienverzeichnis

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe ⁷⁾ in m ²	Nutzfläche Wohnungen ⁷⁾ in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze ⁷⁾	Ausstattung ⁸⁾	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ⁹⁾ in TEUR	Verkehrswert/ Kaufpreis Mittelwert ⁹⁾ in TEUR
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung¹⁾														
1	1120 Wien Am Europlatz 1, 3, 5 „Europlaza“ A	FG		B (100%)	04/03	2003	9.876		27.726		453	K, LA, PA	77.350 77.560	77.455
2	1030 Wien Rennweg 12 „Am Belvedere“ A	FG		H (100%)	12/00	2007		191.540/ 348.330 Miteigen- tumsanteil an 8.757 m ²	11.779		135	K, PA	36.300 35.100	35.700
3	1200 Brüssel Avenue Marcel Thiry 75-77 B	FG		B (100%)	07/00	2000	4.416		10.821		212	K, PA	14.300 14.000	14.150
4	92100 Montrouge 144-150, Avenue Marx Dormoy „Plein Sud“ F	FG		B (100%)	12/01	2003	2.575		11.292		242	K, PA, LA	41.800 42.100	41.950
5	75013 Paris 74-84, Boulevard Auguste Blanqui „Le Monde“ F	FG		B (100%)	12/04	2004	2.680		16.618		74	K, PA	113.000 114.250	113.625
6	92800 Puteaux 18, Rue Hoche „Kupka A“ F	FG		B (100%)	05/01	1992		Volumen- eigentum an gewerb- licher Nutz- fläche und an 342 Stell- plätzen	17.563		342	K, LA, PA	105.400 109.000	107.200
7	78884 St.-Quentin-en-Yvelines 1-7, Avenue San Fernando „Energies Building“ F	FG		B (100%)	05/01	2002	8.329		26.676		925	PA, K	96.380 96.810	96.595
8	92150 Suresnes 13-17, Rue Pages 31-32, Rue Verdun 6-10, Rue Gustave Flourens „Horizon Défense“ F	FG		B (100%)	05/02	2002	5.454	zzgl. Volumen- eigentum an 238 Stell- plätzen	16.012		318	K, LA, PA	59.700 59.900	59.800
9	00142 Rom Via Mario Bianchini 13-15 I	FG		B (100%)	11/02	1999	14.021		8.715		269	PA, LA	29.610 29.400	29.505
10	02-486 Warschau Aleje Jerozolimskie 172, 174, 176, 178 „Kopernik B - E“ PL	FG		B (100%)	12/05 03/06 04/07 06/08	2004/ 2007/ 2008	15.270		19.057		560	PA	43.700 43.000	43.350
11	50-365 Breslau, Plac Grunwaldzki 23, 25, 27 „Grunwaldzki Center“ PL	FG		B (100%)	06/10	2008/ 2009	7.880		27.753		391	PA, K	81.620 83.050	82.335
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung														
1	Edinburgh 129, 133 Fountainbridge, Edinburgh EH3 9QG 1, 2 Fountainbridge Square, Edinburgh EH3 9QB 4 Lower Gilmore Bank, Edinburgh EH3 9QP 127 Fountainbridge, Edinburgh EH3 9QG „Edinburgh Quay“ GB	FG/ER		B (78%)	10/05	2004	2.334	zzgl. Nutzungs- rechte und Teileigentum	10.463		39	K, PA	47.180 46.848	47.014
2	Glasgow G2 7NP 55 Douglas Street „Cerium Building“ GB	FG/ER		B (100%)	03/02	2001	1.500	Leasehold ³⁾	7.486		28	K, PA	32.753 33.250	33.002
3	London EC4 60 Queen Victoria Street GB	FG/ER		B (100%)	11/04	1999	1.453	teilweise gleichzeitig Erbbau- rechtsneh- mer und -geber	10.724		11	K, PA, LA	140.570 137.856	139.213

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der Sachverständigenbewertung			Anschaffungskosten gesamt in TEUR ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹⁰⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ¹⁰⁾	Anschaffungskosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungskosten in TEUR ⁹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungskosten in TEUR ⁹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ⁹⁾	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹¹⁾	Mieteinnahmen 1.4.2015-31.3.2016 in TEUR ¹²⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁹⁾	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Restnutzungsdauer – Gutachter 2 / 2 in Jahren												
3,4%	4.864 4.895	57 57											8,0%	3,6	4.002
1,6%	2.248 2.247	61 61											1,6%	16,2	
0,6%	1.207 1.207	54 54											45,3%	2,2	488
1,8%	3.194 3.226	57 57											100,0%		
4,9%	6.926 6.926	48 48									60.000	52,8%		0,7	
4,7%	6.938 6.939	46 46									46.889	43,7%	5,8%	1,6	8.123
4,2%	6.073 6.467	56 56									36.513	37,8%		4,2	
2,6%	4.536 4.552	56 56									31.000	51,8%	75,5%	1,4	
1,3%	2.201 2.115	53 53											24,3%	4,9	
1,9%	3.138 3.103	60 60											25,4%	3,9	
3,6%	5.893 5.891	63 63	1.004	21	983	1,3%	65	-	komplett abgeschrie- ben		36.000	43,7%	6,5%	3,7	
2,0%	3.231 3.245	58 58									12.744	27,1%	22,8%	5,8	
1,4%	2.262 2.262	56 56									12.744	38,6%		2,2	
6,0%	7.756 7.542	53 53									30.586	22,0%		3,9	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe ⁷⁾ in m ²	Nutzfläche Wohnungen ⁷⁾ in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze ⁷⁾	Ausstattung ⁸⁾	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ⁹⁾ in TEUR	Verkehrswert/ Kaufpreis Mittelwert ⁹⁾ in TEUR
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung														
4	Tokio 3-16-11 Nishi Shinbashi, Minato-ku „ATAGO East Building“ J	FG		B (100%)	12/03	2000	1.563		6.695		37	K, LA, PA	61.527 60.739	61.133
5	Seoul 70 Seorin-Dong, Jongno-Gu „Alpha Building“ ROK	FG		B (100%)	08/10	1992	1.249		13.591		86	K, LA, PA	55.710 55.480	55.595
6	Pyeongtaek 1175-3 Doil-dong, Pyeongtaek-si, Gyeonggi-do „Adidas Korea Distribution Center“ ROK	FG		LG (100%)	11/13	2012	63.517		47.775		143	LA	51.950 52.365	52.158
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung¹⁾														
1	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Rakpart 3 Ingatlanhasznosito Kft., Budapest Gesellschaftskapital: 638.385 EUR Wert der Gesellschaft: 28.795.885 EUR ⁴⁾													
	Objekt: 1054 Budapest Akademia utca 6 ²⁾ Szechenyi rakpart 3 „Akademia Bank Center“ H	FG		B (100%)	01/01	2000	2.527		13.572		142	K, PA	42.300 43.930	43.115
2	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Mom Park Torony Kft., Budapest Gesellschaftskapital: 14.596.175 EUR Wert der Gesellschaft: 39.634.032 EUR ⁴⁾													
	Objekt: 1124 Budapest Csörsz utca 41-45 „Mom Park“ H	FG		B (100%)	06/03	2001	5.572		11.926		469	K, PA	33.750 34.990	34.370
3	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an AIAS Ingatlanbefektetési Kft., Budapest Gesellschaftskapital: - 360.843 EUR Wert der Gesellschaft: 17.973.598 EUR ⁴⁾													
	Objekt: 1139 Budapest Váci út 140 „BC 140“ H	FG		B (91%)	09/05	2004	4.416		16.430		244	K, PA	26.700 26.150	26.425
4	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Investment Madeira Sociedade Imobiliária Unipessoal Lda Comandita Gesellschaftskapital: 53.000.343 EUR Wert der Gesellschaft: 73.796.547 EUR ⁴⁾ 100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Investment Madeira Sociedade Imobiliária Unipessoal Lda Gesellschaftskapital: 7.401.493 EUR Wert der Gesellschaft: 5.701.897 EUR ⁴⁾													
	Objekt: Madeira, 9004-568 Funchal Estrada Monumental 390 „Forum Madeira“ P	FG		L (100%)	06/05	2005		84,42/100 Teileigentum an 11.944 m ²	20.279		783	K, LA, R	66.280 66.380	66.330
5	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Polska 2 Spolka z o. o., Warschau Gesellschaftskapital: 9.875.910 EUR Wert der Gesellschaft: 10.978.667 EUR ⁴⁾													
	Objekt: 02-486 Warschau Aleje Jerozolimskie 180 „Kopernik A“ PL	FG		B (100%)	03/02	2001	5.657		5.984		200	PA	11.860 11.560	11.710

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der Sachverständigenbewertung			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹⁰⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ¹⁰⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ⁹⁾	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹¹⁾	Mieteinnahmen 1.4.2015-31.3.2016 in TEUR ¹²⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁹⁾	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren													
2,7%	3.649 3.689	44 44											0,7%	3,4	
2,4%	4.499 4.455	36 36	3.316	2.301	1.015	7,2%	427	-	komplett abgeschrie- ben		15.347	27,6%	16,2%	1,9	
2,3%	3.812 3.812	36 36	3.223	2.065	1.158	7,5%	728	1.885		2,6	15.347	29,4%		1,4	
1,9%	3.140 3.212	54 54									19.000	44,1%	24,0%	3,8	1.987
1,5%	2.549 2.570	55 55											10,8%	3,0	1.902
1,1%	2.192 2.193	58 58											54,7%	4,3	818
2,9%	5.315 5.314	49 49											9,6%	6,1	4.337
0,5%	1.012 931	55 55											100,0%		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe ⁷⁾ in m ²	Nutzfläche Wohnungen ⁷⁾ in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze ⁷⁾	Ausstattung ⁸⁾	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ⁹⁾ in TEUR	Verkehrswert/ Kaufpreis Mittelwert ⁹⁾ in TEUR
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung														
1	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Dalian Xiwang Building Company Ltd., Dalian Gesellschaftskapital: 39.081.268 EUR Gesellschafterdarlehen: 58.179.222 EUR Wert der Gesellschaft: 136.990.150 EUR ⁴⁾	FG/ER		B (95%)	09/08	2007	7.128	Erbbaurecht	67.688		476	PA, K	188.885 189.431	189.158
Objekt:	Dalian, Zhongshan District, 136 Zhongshan Road „Xiwang Tower“ CN													
2	Beteiligung: 99,99% Gesellschaftsanteile an Higashi Ogishima LLC, Wilmington Gesellschaftskapital: 32.115.998 EUR Gesellschafterdarlehen: 14.180.374 EUR Wert der Gesellschaft: 40.487.752 EUR ⁴⁾ 0,01% Gesellschaftsanteile an Higashi Ogishima Management LLC, Wilmington Gesellschaftskapital: 29.268 EUR Wert der Gesellschaft: 29.268 EUR ⁴⁾	FG		LG (100%)	10/13	2007	19.511		36.145		134	LA, PA	50.498 50.025	50.262
Objekt:	4-1, 6-29, Higashiogishima, Kawasaki-ku, Kawasaki-shi, Kanagawa „Kawasaki Logistics Center“ J													
3	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an RREEF Marble Pte. Ltd., Singapur Gesellschaftskapital: 43.319.157 EUR Gesellschafterdarlehen: 1.276.234 EUR Wert der Gesellschaft: 70.843.900 EUR ⁴⁾	FG		B (91%)	03/16	2009	1.584		11.854		58	K, PA		70.902
Objekt:	Osaka, 1-6-29 Kyutaromachi, Chuo-ku, Osaka-shi „Forecast“ J													
4	Beteiligung: 45% Gesellschaftsanteile an C 8 GmbH & Co. KG, Frankfurt Gesellschaftskapital: 68.397.581 EUR Wert der Gesellschaft: 68.526.411 EUR ⁴⁾	FG		B (92%)	05/15	2015	3.137		48.780		187	K, PA, LA	113.746 113.262	113.504
Objekt:	Seoul, 149 Cheongjin-dong, Jongro-gu „Tower 8“ ROK													
5	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Mvik 28 KB, Göteborg Gesellschaftskapital: 67.525.458 EUR Wert der Gesellschaft: 81.532.496 EUR ⁴⁾	FG		B (100%)	10/03	2002	3.776		18.812		167	PA, K	73.447 74.777	74.112
Objekt:	11743 Stockholm Arstaängsvägen 19 A-F „Marievik 2B“ S													
6	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Pacific Plaza L.P., Delaware Gesellschaftskapital: 35.183.045 EUR Wert der Gesellschaft: 87.635.287 EUR ⁴⁾	FG		B (100%)	08/04	2002	24.412		43.685		1.745	K, PA, LA, R	136.689 136.159	136.424
Objekt:	Daly City, 1901 und 2001 Junipero Serra Boulevard, CA 94014 „Pacific Plaza“ USA													

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der Sachverständigenbewertung			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹⁰⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ¹⁰⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ⁹⁾	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹¹⁾	Mieteinnahmen 1.4.2015-31.3.2016 in TEUR ¹²⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁹⁾	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren													
8,2%	18.621 18.759	59 59											18,5%	2,4	12.842
			310		310	0,7%	65	182	2,5						
2,2%	3.800 3.945	31 31	1.978	1.389	590	4,4%	392	1.000	2,5	14.180	28,2%		0,6		
3,1%	4.820	63	4.768	1.231	3.537	6,5%		4.768	5,0	34.167		8,2%	2,2		
			733		733	0,7%	124	609	4,0						
4,9%	9.171 9.170	69 59	6.884	5.798	1.086	5,6%	2.125	12.076	4,3	52.833		71,6%	0,8	502	
3,2%	4.510 4.507	56 56											1,1%	4,2	4.546
5,9%	16.498 16.505	46 46									57.395	42,1%	33,4%	4,1	10.218

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe ⁷⁾ in m ²	Nutzfläche Wohnungen ⁷⁾ in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze ⁷⁾	Ausstattung ⁸⁾	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ⁹⁾ in TEUR	Verkehrswert/ Kaufpreis Mittelwert ⁹⁾ in TEUR
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung														
7	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an DBRE Roosevelt Commons L.L.C., Delaware Gesellschaftskapital: 22.025.235 EUR Wert der Gesellschaft: 65.863.648 EUR ⁴⁾													
	Objekt: Seattle, 4300 Roosevelt Way NE/ 4311 11th Avenue NE, Washington 98015 „Roosevelt Commons“ USA	FG	B (100%)	09/05	2002	5.376		20.737		432		K, PA	105.651 105.033	105.342
8	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Crossroads L. P., Delaware Gesellschaftskapital: 11.522.219 EUR Wert der Gesellschaft: 141.033.390 EUR ⁴⁾													
	Objekt: Sunnyvale, 950 und 1000 West Maude Avenue, CA 94085 „Crossroads Center“ USA	FG	B (100%)	01/05	1999	40.630		26.091		861		K, PA	182.075 183.806	182.940
9	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an 1019 Market Street L. P., Delaware (vormals DBRE California Residential 2 LLC) Gesellschaftskapital: 18.203.087 EUR Gesellschafterdarlehen: 10.596.026 EUR Wert der Gesellschaft: 17.914.644 EUR ⁴⁾													
	Objekt: San Francisco, 1019 Market Street, CA 94103 USA	FG	B (97%)	10/14	1909/2013	931		7.016				K, PA	43.002 43.762	43.382
10	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Galleria North II L.P., Dallas Gesellschaftskapital: 32.534.522 EUR Gesellschafterdarlehen: 5.916.115 EUR Wert der Gesellschaft: 33.698.010 EUR ⁴⁾ 100% Galleria North II Management LLC, Dallas Gesellschaftskapital: 22.463 EUR Wert der Gesellschaft: 22.463 EUR ⁴⁾													
	Objekt: Dallas, 13727 Noel Road, TX 75240 „Galleria North Tower II“ USA	FG	B (100%)	06/15	1999	5.499		28.451		962		K, PA, LA	64.283 64.018	64.150
V. Immobilienvermögen gesamt													2.301.906	

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

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

- 8) K = Klimaanlage
LA = Lastenaufzug
PA = Personenaufzug
R = Rolltreppe
- 9) Werte in Fremdwährung umgerechnet zum Devisenkurs vom 31. März 2016. Bei über Beteiligungen gehaltenen Objekten erfolgt der Ausweis anteilig gemäß Beteiligungsquote.
- 10) Historische Anschaffungsnebenkosten in Ländern mit anderer Währung werden mit Wechselkurs des Besitzübergangs ausgewiesen.
- 11) Bei der Berechnung der Restlaufzeiten wird davon ausgegangen, dass vertraglich vereinbarte Sonderkündigungsrechte ausgeübt werden.
- 12) Mieteinnahmen in Fremdwährung umgerechnet mit historischen Wechselkursen.

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der Sachverständigenbewertung			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ¹⁰⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ¹⁰⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ¹⁰⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR ⁹⁾	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹¹⁾	Mieteinnahmen 1.4.2015-31.3.2016 in TEUR ¹²⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR ⁹⁾	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Restnutzungsnebenkosten in TEUR ¹⁰⁾												
4,6%	5.787 5.758	56 56									45.475	43,2%	0,4%	6,8	4.296
7,9%	10.674 10.674	53 53									47.682	26,1%		8,6	
			24		24	0,1%	5	16	3,3						
1,9%	3.719 3.722	57 57	772		772	1,6%	146	667	3,3	17.042	39,3%			6,5	
2,8%	7.348 7.215	53 53	1.158		1.158	1,9%	155	1.029	4,3	25.916	40,4%	13,9%	7,2	3.429	
100,0%											610.861				

Devisenkurse per 31. März 2016			
1 EUR	=	1,13250	USD
1 EUR	=	9,24477	SEK
1 EUR	=	0,78466	GBP
1 EUR	=	126,93629	JPY
1 EUR	=	1.303,16806	KRW
1 EUR	=	7,33249	CNY
1 EUR	=	4,24421	PLN

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 31. März 2016

Verzeichnis der Käufe im Berichtszeitraum (Übergang bis zum 31. März 2016)			
Lage des Grundstücks	Kaufpreis in TEUR ¹⁾	Übergang von Nutzen und Lasten	Beteiligungsquote in %
I. Direkt gehaltene Immobilien			
– in Ländern mit Euro-Währung			
– in Ländern mit anderer Währung			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			
– in Ländern mit Euro-Währung			
– in Ländern mit anderer Währung			
Beteiligung: 45% Gesellschaftsanteile an C 8 GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main			
Objekt: Seoul, 149 Cheongjin-dong, Jongro-gu „Tower 8“ ROK	123.230	28.5.2015	45,0%
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Galleria North II L.P. 100 % Galleria North II Management LLC			
Objekt: Dallas, 13727 Noel Road, TX 75240 „Galleria North Tower II“ USA	63.679	25.6.2015	100,0%
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an RREEF Marble Pte. Ltd.			
Objekt: Osaka, 1-6-29 Kyutaromachi, Chuo-ku, Osaka-shi „Forecast“ J	70.820	30.3.2016	100,0%
Zwischensumme Beteiligungen	257.729		
Summe	257.729		

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

Verzeichnis der Verkäufe im Berichtszeitraum (Übergang bis zum 31. März 2016)

Lage des Grundstücks	Erwerbsdatum	Übergang von Nutzen und Lasten zum	Verkaufspreis in TEUR ¹⁾	Beteiligungsquote in %
I. Direkt gehaltene Immobilien				
– in Ländern mit Euro-Währung				
92110 Clichy 14-16, Rue Marc Bloch „Oxygène“ F	10.7.2002	20.5.2015	92.899	
28027 Madrid Calle Albacete 1 „Puente de la Paz“ E	1.12.2000	27.11.2015	22.470	
– in Ländern mit anderer Währung				
London EC2 1 South Place „The Helicon“ GB	23.6.2004	29.1.2016	179.570	
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
– in Ländern mit Euro-Währung				
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate II KC s.r.o., Prag				
Objekt: 14000 Prag 4 Olbrachtova 9 CZ	31.12.2003	22.7.2015	48.746	100,0%
– in Ländern mit anderer Währung				
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Huris (Swindon) Ltd.				
Objekt: Swindon, SN5 6PE PHH Centre „Windmill Hill Business Park“ GB	22.12.2005	28.1.2016	20.095	100,0%
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Huris (Thames Park) Ltd.				
Objekt: Reading, RG6 1PU Building 420 „Thames Valley Park“ GB	22.12.2005	28.1.2016	32.115	100,0%
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an RREEF Marble Pte. Ltd.				
Objekt: Tokio, 1-14-11 Nishi-Shinjuku Shinjuku-ku „Nikko Building“ J	30.5.2008	29.03.2016	108.754	100,0%
Summe			115.369	

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

Vermögensaufstellung zum 31. März 2016

Teil II: Liquiditätsübersicht

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert Euro 31.3.2016	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Bankguthaben							342.578.342,39	14,7%
II. Wertpapiere								
1. Börsengehandelte Wertpapiere								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
A.P.Møller-Mærsk A/S EO-Med.-Term Notes 2015(15/22)	XS1324446092	24.11.22	1,50	5.500.000,00	0,00	5.500.000,00	5.481.327,50	0,2%
adidas AG Anleihe v.2014(2021)	XS1114155283	08.10.21	1,25	0,00	0,00	5.000.000,00	5.145.125,00	0,2%
alstria office REIT-AG Anleihe v.2015(2015/2021)	XS1323052180	24.03.21	2,25	5.000.000,00	5.000.000,00	0,00	0,00	...
Anheuser-Busch InBev N.V./S.A. EO-Medium-Term Nts 2014(14/21)	BE6265141083	30.09.21	1,95	0,00	0,00	5.000.000,00	5.384.860,00	0,2%
Auchan Holding S.A. EO-Medium-Term Notes 2013(23)	FR0011462571	06.04.23	2,25	0,00	0,00	5.000.000,00	5.524.275,00	0,2%
Bayer AG MTN-Anleihe v.14(17/18)	XS1023268490	24.01.18	1,13	0,00	0,00	3.000.000,00	3.056.367,00	0,1%
BRISA-Concessao Rodoviaria, SA EO-Medium-Term Notes 2016(23)	PTBSSJOM0014	22.03.23	2,00	3.500.000,00	0,00	3.500.000,00	3.509.100,00	0,2%
Cap Gemini S.A. EO-Notes 2015(15/20)	FR0012821932	01.07.20	1,75	6.500.000,00	0,00	6.500.000,00	6.761.482,00	0,3%
Daimler AG Medium Term Notes v.12(17)	DE000A1MA9V5	05.05.17	2,00	0,00	0,00	6.500.000,00	6.644.846,00	0,3%
Daimler AG Medium Term Notes v.12(22)	DE000A1PGWA5	12.09.22	2,38	0,00	0,00	6.500.000,00	7.236.001,50	0,3%
Daimler AG Medium Term Notes v.16(24)	DE000A169G15	12.01.24	1,40	6.500.000,00	6.500.000,00	0,00	0,00	...
Danone S.A. EO-Med.-Term Notes 2013(13/21)	FR0011625409	15.11.21	2,25	0,00	0,00	5.000.000,00	5.524.300,00	0,2%
Danone S.A. EO-Med.-Term Notes 2015(15/24)	FR0013063609	30.05.24	1,25	6.000.000,00	0,00	6.000.000,00	6.290.208,00	0,3%
Danone S.A. EO-Medium-Term Notes 2012(17)	FR0011361948	27.11.17	1,13	0,00	0,00	7.500.000,00	7.644.630,00	0,3%
Deutsche Post AG Medium Term Notes v.12(20)	XS0862941506	11.12.20	1,88	0,00	0,00	2.500.000,00	2.677.950,00	0,1%
Deutsche Post AG Medium Term Notes v.12(24)	XS0862952297	11.12.24	2,88	0,00	0,00	4.000.000,00	4.630.120,00	0,2%
Enesis Holding N.V. EO-Medium-Term Notes 2012(20)	XS0854400800	13.11.20	1,88	0,00	0,00	2.500.000,00	2.681.345,00	0,1%
Engie S.A. EO-Medium-Term Notes 2012(17)	FR0011289222	20.07.17	1,50	0,00	2.000.000,00	0,00	0,00	...
Fortum Oyj EO-Med.-Term Notes 2012(22)	XS0825855751	06.09.22	2,25	0,00	0,00	3.000.000,00	3.238.734,00	0,1%
GE Capital European Funding EO-Medium-Term Notes 2013(17)	XS0925519380	02.05.17	1,00	0,00	0,00	5.000.000,00	5.057.830,00	0,2%
GE Capital European Funding EO-Medium-Term Notes 2013(18)	XS0874839086	15.03.18	1,63	0,00	0,00	2.500.000,00	2.577.195,00	0,1%
Glencore Finance (Dubai) Ltd. EO-Medium-Term Notes 2012(16)	XS0857214968	19.05.16	1,75	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	...
Hammerson PLC EO-Bonds 2012(12/19)	XS0834382151	26.09.19	2,75	4.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.353.960,00	0,2%
Imperial Brands Finance PLC EO-Medium-Term Notes 2011(18)	XS0645669200	05.07.18	4,50	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.986.850,00	0,5%
Imperial Tobacco Finance PLC EO-Medium-Term Notes 2009(16)	XS0413494500	17.02.16	8,38	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	...
Italien, Republik EO-B.T.P. 2014(21)	IT0005028003	15.12.21	2,15	30.000.000,00	0,00	30.000.000,00	32.797.440,00	1,4%
Klépierre S.A. EO-Medium-Term Notes 2012(19)	FR0011321405	17.09.19	2,75	0,00	0,00	2.000.000,00	2.175.376,00	0,1%
Landwirtschaftliche Rentenbank Med.T.Nts. Ser.1088 v.13(20)	XS0994797529	19.11.20	1,38	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	...
LVMH Moët Henn. L. Vuitton SE EO-Medium-Term Notes 2013(19)	FR0011485051	04.11.19	1,25	0,00	0,00	5.000.000,00	5.233.285,00	0,2%
MAN SE Medium Term Notes v.09(16)	XS0429612566	20.05.16	7,25	0,00	0,00	3.500.000,00	3.533.512,50	0,2%
METRO AG Med.-Term Nts.v.2015(2025)	XS1203941775	19.03.25	1,50	7.000.000,00	0,00	7.000.000,00	7.050.071,00	0,3%
National Grid North Amer. Inc. EO-Medium-Term Notes 2013(18)	XS0891393414	20.02.18	1,75	0,00	0,00	10.000.000,00	10.308.980,00	0,4%
Orange S.A. EO-Medium-Term Notes 2013(19)	XS0911431517	02.10.19	1,88	0,00	0,00	3.000.000,00	3.180.204,00	0,1%
Procter & Gamble Co., The EO-Bonds 2013(13/21)	XS0989148209	05.11.21	2,00	0,00	0,00	2.000.000,00	2.194.974,00	0,1%
Robert Bosch GmbH MTN v.2009(2017)	XS0433001137	12.06.17	5,13	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.618.700,00	0,5%
RWE Finance B.V. EO-Med.-Term Nts 2008(19)	XS0399647675	31.01.19	6,63	9.750.000,00	0,00	9.750.000,00	11.408.865,00	0,5%
Siemens Finan.maatschappij NV EO-Medium-Term Notes 2012(20)	DE000A1G85B4	10.03.20	1,50	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	...
SKF, AB EO-Notes 2012(19)	XS0827529198	11.09.19	1,88	0,00	0,00	2.000.000,00	2.099.200,00	0,1%
Solvay S.A. EO-Notes 2015(16/22)	BE6282459609	02.12.22	1,63	2.000.000,00	2.000.000,00	0,00	0,00	...
Solvay S.A. EO-Notes 2015(16/27)	BE6282460615	02.12.27	2,75	2.000.000,00	2.000.000,00	0,00	0,00	...
Spanien EO-Bonos 2015(20)	ES00000127H7	30.07.20	1,15	30.000.000,00	0,00	30.000.000,00	31.066.710,00	1,3%
Telenor ASA EO-Medium-Term Notes 2012(18)	XS0798788716	15.01.18	1,75	0,00	3.000.000,00	0,00	0,00	...
THALES S.A. EO-Medium-Term Notes 2010(16)	XS0550634355	19.10.16	2,75	0,00	0,00	2.500.000,00	2.537.250,00	0,1%
Total Capital Canada Ltd. EO-Medium-Term Notes 2014(22)	XS1111559768	18.03.22	1,13	0,00	0,00	5.000.000,00	5.208.020,00	0,2%
Toyota Motor Credit Corp. EO-Medium-Term Notes 2013(17)	XS0881360555	01.08.17	1,25	0,00	0,00	7.500.000,00	7.629.465,00	0,3%
Unibail-Rodamco SE EO-Med.-Term Notes 2014(14/22)	XS1121177338	17.10.22	1,38	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.387.870,00	0,4%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-T. Notes 2013(13/18)	XS0978619194	08.10.18	1,88	0,00	0,00	5.000.000,00	5.223.000,00	0,2%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Notes 2012(17)	XS0850006593	26.06.17	1,63	0,00	2.000.000,00	0,00	0,00	...
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Notes 2013(23)	XS0942388462	12.06.23	2,50	0,00	0,00	5.000.000,00	5.570.695,00	0,2%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-Medium-Term Notes 2013(20)	XS0873793375	14.01.20	2,00	0,00	0,00	6.500.000,00	6.798.792,00	0,3%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2015(15/20)	DE000A1ZY971	30.03.20	0,88	8.000.000,00	0,00	8.000.000,00	8.085.960,00	0,3%
b) Aktien				...	...	...	...	...
c) Andere Wertpapiere				...	...	...	...	...
Summe der börsengehandelten Wertpapiere				155.750.000,00	52.500.000,00	263.250.000,00	278.514.875,50	12,0%

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert Euro 31.3.2016	Anteil am Fonds- vermögen in %
2. An organisierten Märkten zugelassene Wertpapiere								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
Grand City Properties S.A. EO-Bonds 2015(15/25)	XS1220083551	17.04.25	1,50	16.000.000,00	16.000.000,00	0,00	0,00	...
Lunar Funding V PLC EO-Med.-T.LPN 2014(21)Swisscom	XS1051076922	08.09.21	1,88	0,00	0,00	2.600.000,00	2.793.921,00	0,1%
MAN SE Medium Term Notes v.12(15)	XS0831383194	21.09.15	1,00	0,00	3.000.000,00	0,00	0,00	...
MasterCard Inc. EO-Notes 2015(15/27)	XS1327028459	01.12.27	2,10	3.000.000,00	3.000.000,00	0,00	0,00	...
Nederlandse Gasunie, N.V. EO-Medium-Term Notes 2012(15)	XS0849620231	30.10.15	0,88	0,00	2.000.000,00	0,00	0,00	...
Priceline Group Inc., The EO-Notes 2015(15/22)	XS1325825211	25.11.22	2,15	5.000.000,00	5.000.000,00	0,00	0,00	...
SAP SE Med.Term Nts. v.2012(2015)	DE000A1R0U31	13.11.15	1,00	0,00	4.000.000,00	0,00	0,00	...
Simon Intern. Finance S.C.A. EO-Notes 2015(15/22)	XS1232098001	18.11.22	1,38	6.500.000,00	0,00	6.500.000,00	6.674.941,00	0,3%
Sky PLC EO-Med. Term Notes 2015(15/25)	XS1321424670	17.11.25	2,25	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.205.150,00	0,2%
Verizon Communications Inc. EO-Notes 2014(15/24)	XS1146282634	01.03.24	1,63	0,00	4.000.000,00	0,00	0,00	...
b) Andere Wertpapiere								
Summe der an organisierten Märkten zugelassenen Wertpapiere				35.500.000,00	37.000.000,00	14.100.000,00	14.674.012,00	0,6%
3. Nichtnotierte Wertpapiere								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
			
b) Andere Wertpapiere								
			
Summe der nichtnotierten Wertpapiere				...	...	...	...	...
Wertpapiere gesamt:				191.250.000,00	89.500.000,00	277.350.000,00	293.188.887,50	12,6%
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:				56.500.000,00	47.000.000,00	53.100.000,00	56.108.849,50	2,4%
davon Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbaren Anteilen an ausländischen juristischen Personen:								
III. Investmentanteile								
IV. Geldmarktinstrumente								

Weitere Angaben zum Bestand der festverzinslichen Wertpapiere zum 31. März 2016

Gliederung nach Nominalzinsen	
0,00% bis unter 4,00%	256.640.960,00
4,00% bis unter 5,00%	10.986.850,00
5,00% bis unter 6,00%	10.618.700,00
6,00% bis unter 8,00%	14.942.377,50
8,00% bis unter 10,00%	0,00
Summe	293.188.887,50

Gliederung nach Restlaufzeiten	
Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	6.070.762,50
Restlaufzeit über 1 Jahr bis zu 4 Jahren	114.083.505,00
Restlaufzeit über 4 Jahre	173.034.620,00
Summe	293.188.887,50

Vermögensaufstellung zum 31. März 2016

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	9.608.491,72	12.593.707,54 9.049.791,01	21.643.498,55	0,9%
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			92.111.093,61	4,0%
3. Zinsansprüche davon in Fremdwährung	1.071.641,89		4.112.402,79	0,2%
4. Anschaffungsnebenkosten davon in Fremdwährung – bei Immobilien – bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	2.082.730,43	1.884.559,44 807.612,23	2.692.171,68	0,1%
5. Andere davon in Fremdwährung davon Forderungen aus Anteilsumsatz	15.833.434,30		105.024.729,28	4,5%
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften:				
Kurswert Verkauf EUR	Kurswert Stichtag EUR	Vorl. Ergebnis EUR		
944.369.130,51	860.781.511,63	83.587.618,88		
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten davon in Fremdwährung davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	86.769.673,58	217.732.468,42	297.171.272,58	12,8%
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben davon in Fremdwährung	428.030,95		452.286,52	0,0%
3. Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	16.009.404,40		28.740.627,24	1,2%
4. anderen Gründen davon in Fremdwährung davon aus Anteilsumsatz	14.636.063,34		59.830.236,10	2,6%
davon aus Sicherungsgeschäften:				
Kurswert Verkauf EUR	Kurswert Stichtag EUR	Vorl. Ergebnis EUR		
193.220.943,33	215.194.013,93	21.973.070,60		
III. Rückstellungen davon in Fremdwährung			162.587.057,77	7,0%
Fondsvermögen (EUR)			2.325.904.484,65	

Devisenkurse per 31. März 2016

1 EUR	=	1,13250	USD
1 EUR	=	0,78466	GBP
1 EUR	=	9,24477	SEK
1 EUR	=	126,93629	JPY
1 EUR	=	1.303,16806	KRW
1 EUR	=	7,33249	CNY
1 EUR	=	4,24421	PLN

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

Käufe und Verkäufe, die während des Berichtszeitraums abgeschlossen wurden:

Käufe (Kurswert)	Verkäufe (Kurswert)
1.036.703.916,70 EUR	1.138.238.796,16 EUR

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



Dallas, Galleria North Tower II

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

		Gesamt-Fonds	
	EUR ¹⁾	EUR	EUR
I. Erträge			
Summe Erträge aus Liquiditätsanlagen, davon:			6.859.278,86
1. Zinsen aus inländischen Wertpapieren		4.244.619,98	
2. Zinsen aus ausländischen Wertpapieren (vor QSt)		0,00	
3. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland		2.614.658,88	
4. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor QSt)		0,00	
5. Sonstige Erträge			25.631.068,40
Summe Erträge aus Immobilien und Immobilien-Gesellschaften, davon			82.162.828,77
6. Erträge aus Immobilien		71.571.981,57	
davon in Fremdwährung	35.526.290,91		
7. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften		10.590.847,21	
davon in Fremdwährung	10.590.847,22		
Summe der Erträge			114.653.176,04
II. Aufwendungen			
1. Bewirtschaftungskosten			46.114.822,54
a) davon Betriebskosten		7.189.041,70	
davon in Fremdwährung	4.182.993,96		
b) davon Instandhaltungskosten		11.998.747,66	
davon in Fremdwährung	6.796.348,04		
c) davon Kosten der Immobilienverwaltung		158.286,17	
davon in Fremdwährung	120.735,34		
d) davon sonstige Kosten		26.768.747,01	
davon in Fremdwährung	6.419.062,24		
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten			0,00
davon in Fremdwährung	0,00		
3. Ausländische Steuern			22.437.743,78
davon in Fremdwährung	10.257.782,41		
4. Zinsen aus Kreditaufnahmen			7.464.947,33
davon in Fremdwährung	4.681.852,25		
Summe Kosten der Verwaltung des Sondervermögens, davon:			23.968.210,18
5. Verwaltungsvergütung ²⁾		22.210.359,36	
6. Verwahrstellenvergütung		589.325,00	
7. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		311.774,90	
8. Sonstige Aufwendungen		856.750,92	
davon Kosten externe Bewerter		767.633,41	
Summe der Aufwendungen			99.985.723,83
III. Ordentlicher Nettoertrag			14.667.452,21

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

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

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC		
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	6.761.813,78		97.465,08	
4.186.422,12		58.197,86		
0,00		0,00		
2.575.391,66		39.267,22		
0,00		0,00		
	25.270.586,89		360.481,51	
	81.044.727,24		1.118.101,55	
70.614.649,12		957.332,45		
10.430.078,11		160.769,10		
	113.077.127,90		1.576.048,14	
	45.459.793,33		655.029,21	
7.090.292,38		98.749,32		
11.841.151,49		157.596,17		
156.370,86		1.915,31		
26.371.978,61		396.768,40		
	0,00		0,00	
	22.148.441,75		289.302,03	
	7.364.617,74		100.329,59	
	23.757.557,17		210.653,01	
22.023.918,52		186.440,84		
580.852,46		8.472,54		
307.351,80		4.423,10		
845.434,39		11.316,53		
757.612,74		10.020,68		
	98.730.409,99		1.255.313,83	
	14.346.717,91		320.734,31	

	Gesamt-Fonds		
	EUR ¹⁾	EUR	EUR
IV. Veräußerungsgeschäfte			
1. Realisierte Gewinne			
a) aus Immobilien ³⁾		64.593.990,65	64.593.990,65
davon in Fremdwährung	45.134.540,85		
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		14.201.285,05	14.201.285,05
davon in Fremdwährung	0,00		
c) aus Liquiditätsanlagen ⁴⁾		1.691.888,06	1.691.888,06
davon in Fremdwährung	0,00		
d) Sonstiges ⁵⁾		11.965.137,34	11.965.137,34
davon in Fremdwährung			
Summe realisierte Gewinne			92.452.301,10
2. Realisierte Verluste			
a) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften ⁶⁾		-15.118.102,70	-15.118.102,70
davon in Fremdwährung	-15.118.102,70		
b) aus Liquiditätsanlagen ⁶⁾		-1.548.108,45	-1.548.108,45
davon in Fremdwährung	0,00		
c) Sonstiges ⁶⁾		-108.314.913,36	-108.314.913,36
davon in Fremdwährung	0,00		
Summe realisierte Verluste			-124.981.124,51
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften			-32.528.823,41
Ertragsausgleich/ Aufwandsausgleich			-856.579,81
V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres			-18.717.951,00
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne		28.355.842,82	
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste		37.615.616,66	
VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres			65.971.459,48
VII. Ergebnis des Geschäftsjahres			47.253.508,48
Gesamtkostenquote ⁷⁾			1,08%

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

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

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

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

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

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC			
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	63.693.861,30	63.693.861,30		900.129,35	900.129,35
	14.020.537,55	14.020.537,55		180.747,50	180.747,50
	1.672.432,15	1.672.432,15		19.455,91	19.455,91
	11.814.441,47	11.814.441,47		150.695,87	150.695,87
		91.201.272,47			1.251.028,63
	-14.885.542,79	-14.885.542,79		-232.559,91	-232.559,91
	-1.524.288,28	-1.524.288,28		-23.820,17	-23.820,17
	-106.868.502,64	-106.868.502,64		-1.446.410,72	-1.446.410,72
		-123.278.333,71			-1.702.790,80
		-32.077.061,24			-451.762,17
		-829.772,98			-26.806,83
		-18.560.116,31			-157.834,69
	27.948.493,26			407.349,57	
	37.060.180,67			555.435,99	
		65.008.673,93			962.785,56
		46.448.557,62			804.950,86
		1,09%			0,71%

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

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

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

I. Erträge

Die Erträge aus Liquiditätsanlagen erhöhten sich im Vergleich zum vorhergehenden Geschäftsjahr um 0,8 Mio. EUR auf 6,9 Mio. EUR.

Die sonstigen Erträge (25,6 Mio. EUR) enthalten unter anderem Erträge aus Ausleihungen an Beteiligungsgesellschaften (2,9 Mio. EUR), aus der Auflösung von Rückstellungen (13,3 Mio. EUR), aus realisierten Währungskursdifferenzen (5,4 Mio. EUR) und aus Versicherungsentschädigungen (0,4 Mio. EUR).

Die Erträge aus Immobilien betragen im Berichtszeitraum 71,6 Mio. EUR. Hiervon entfallen auf Frankreich 26,8 Mio. EUR, Großbritannien 15,7 Mio. EUR, Polen 7,7 Mio. EUR, Österreich 6,5 Mio. EUR, Japan 2,9 Mio. EUR, Italien 1,1 Mio. EUR, Südkorea 9,2 Mio. EUR, Spanien 1,2 Mio. EUR und Belgien 0,5 Mio. EUR.

Die Erträge aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften verringerten sich im Vergleich zum Vorjahr um 45,8 Mio. EUR auf 10,6 Mio. EUR. Bei der Aufteilung nach Ländern ergeben sich für die USA 10,1 Mio. EUR und Japan 0,5 Mio. EUR.

II. Aufwendungen

Die Bewirtschaftungskosten betragen im Geschäftsjahr 2015/2016 insgesamt 46,1 Mio. EUR. Darin enthalten sind Betriebskosten in Höhe von 7,2 Mio. EUR und Instandhaltungskosten von 12,0 Mio. EUR zur aktiven Bestandspflege sowie zur Verbesserung der Vermietbarkeit der Fondsimmobilien. Für die Verwaltung der

Immobilien sind Kosten von 0,2 Mio. EUR entstanden. Diese sind überwiegend auf Verträge mit Dienstleistern zurückzuführen.

In den Sonstigen Kosten von 26,8 Mio. EUR sind insbesondere Aufwendungen für sonstige Kosten im Zusammenhang mit der Vermietung (23,7 Mio. EUR), Vermietungskosten (1,6 Mio. EUR), Zuführungen zu den Wertberichtigungen auf Mietforderungen (0,3 Mio. EUR) und Rechts- und Beratungskosten (0,5 Mio. EUR) enthalten.

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

Die Zinsaufwendungen haben sich um 1,9 Mio. EUR auf 7,5 Mio. EUR vermindert.

Die Kosten der Verwaltung des Sondervermögens liegen mit insgesamt 24,0 Mio. EUR im vertraglich zulässigen Rahmen. Die Vergütung für die Fondsgesellschaft und die Verwahrstelle halten sich im Rahmen der in § 12 Abs. 2 a) und b) sowie § 3 der „Besonderen Anlagebedingungen“ angegebenen Prozentsätze.

Bei der Vergütung für die Fondsverwaltung ergeben sich unterschiedliche Berechnungen, die nicht auf die Anteilklassen anteilig zugerechnet, sondern diesen als klassenspezifische Vorgänge direkt belastet werden. Hiervon entfallen auf die Anteilklasse RC 22,0 Mio. EUR Fondsverwaltungsgebühren.

Von den direkt zugerechneten Fondsverwaltungsgebühren entfallen auf die Anteilklasse IC 0,2 Mio. EUR.

Der ordentliche Nettoertrag beträgt insgesamt 14,7 Mio. EUR und verteilt sich mit 14,3 Mio. EUR auf die Anteilklasse RC und mit 0,3 Mio. EUR auf die Anteilklasse IC.

III. Veräußerungsergebnis

Das gesamte Veräußerungsergebnis weist in der Anteilklasse RC einen Verlust von 32,1 Mio. EUR und in der Anteilklasse IC einen Verlust von 0,5 Mio. EUR aus.

Die realisierten Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren und Futures belaufen sich in der Anteilklasse RC auf 1,7 Mio. EUR und in der Anteilklasse IC auf 20 TEUR. Die Verluste aus der Veräußerung von Wertpapieren betragen in der Anteilklasse RC 1,5 Mio. EUR und in der Anteilklasse IC 24 TEUR. Bei Verkauf bzw. bei Endfälligkeit von Devisentermingeschäften wurden für die Anteilklasse RC realisierte Gewinne von 11,1 Mio. EUR und für die Anteilklasse IC von 0,1 Mio. EUR erzielt. Dem standen

realisierte Verluste von 105,2 Mio. EUR (Anteilklasse RC) und 1,4 Mio. EUR (Anteilklasse IC) gegenüber.

IV. Ergebnis des Geschäftsjahres

Im Geschäftsjahr ergibt sich ein negativer Ertragsausgleich von 0,8 Mio. EUR für die Anteilklasse RC und ein negativer Ertragsausgleich von 0,03 Mio. EUR für die Anteilklasse IC.

Der Ordentliche Nettoertrag, das Veräußerungsergebnis sowie der Ertragsausgleich führen insgesamt zu einem negativen realisierten Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von 18,6 Mio. EUR in der Anteilklasse RC und zu einem negativen realisierten Ergebnis des Geschäftsjahres von 0,2 Mio. EUR in der Anteilklasse IC.

Das nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beläuft sich für die Anteilklasse RC auf einen positiven Wert von 65,0 Mio. EUR und für die Anteilklasse IC auf einen positiven Wert von 1,0 Mio. EUR.



Kawasaki, Kawasaki Logistics Center



Seoul, Adidas Korea Distribution Center

Fondsentwicklungsrechnung vom 1. April 2015 bis 31. März 2016

Gesamt Fondsvermögen		
	EUR	EUR
I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres (1.4.2015)		2.219.964.538,17
1. Ausschüttung für das Vorjahr/Steuerabschlag für das Vorjahr¹⁾		-48.461.597,70
Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile		-89.621,80
2. Mittelzufluss/-abfluss (netto)²⁾		107.926.761,81
a) Mittelzuflüsse aus Anteilscheinverkäufen	200.140.734,84	
b) Mittelabflüsse aus Anteilscheinrücknahmen	-92.213.973,03	
3. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich		856.579,81
4. Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten		-1.545.684,12
– bei Immobilien		-1.220.375,62
davon in Fremdwährung ³⁾	-1.155.336,98	
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		-325.308,51
davon in Fremdwährung ³⁾	-201.653,76	
5. Ergebnis des Geschäftsjahres⁴⁾		47.253.508,48
– davon nichtrealisierte Gewinne ⁵⁾	151.173.763,44	
– davon nichtrealisierte Verluste ⁵⁾	-85.202.303,96	
II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres (31.3.2016)		2.325.904.484,65

- 1) Es handelt sich um die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2014/2015 (siehe Jahresbericht des Vorjahres: Position Ausschüttung in der Tabelle „Verwendungsrechnung“).
- 2) Die Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen und Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen ergeben sich aus dem jeweiligen Rücknahmepreis, multipliziert mit der Anzahl der verkauften bzw. der zurückgenommenen Anteile. In dem Rücknahmepreis sind die Erträge pro Anteil, die als Ertragsausgleich bezeichnet werden, enthalten.
- 3) Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen.
- 4) Das Ergebnis des Geschäftsjahres ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.
- 5) Die Nettoveränderungen der nicht realisierten Gewinne/Verluste setzen sich aus verschiedenen Bestandteilen zusammen: Bei den Immobilien und den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften ergeben sie sich aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Verkehrswerte im Geschäftsjahr, unter Berücksichtigung latenter Steuern im Ausland. Die Wertveränderungen der nicht realisierten Gewinne/Verluste ergeben sich bei den Liquiditätsanlagen aus den Kurswertveränderungen der im Bestand befindlichen Wertpapiere.

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

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC	
EUR	EUR	EUR	EUR
	2.197.411.786,78		22.552.751,39
	-47.886.848,70		-574.749,00
	49.637,45		-139.259,25
	94.110.540,35		13.816.221,46
186.324.513,38		13.816.221,46	
-92.213.973,03		0,00	
	829.772,98		26.806,83
	-1.525.530,39		-20.153,73
-1.204.635,06		-15.740,56	
	-320.895,34		-4.413,17
	46.448.557,62		804.950,86
149.161.153,48		2.012.609,97	
-84.152.479,55		-1.049.824,41	
	2.289.437.916,09		36.466.568,56

Erläuterungen zur Fondsentwicklungsrechnung

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

Verwendungsrechnung zum 31. März 2016

	Anteilklasse RC Anteile: 43.448.007		Anteilklasse IC Anteile: 689.397	
	insgesamt EUR	je Anteil EUR	insgesamt EUR	je Anteil EUR
I. Für die Ausschüttung verfügbar	127.756.985,47	2,94	2.119.002,02	3,07
1. Vortrag aus dem Vorjahr	140.226.605,25	3,23	1.406.768,61	2,04
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-18.560.116,31	-0,43	-157.834,69	-0,23
3. Ertrags-/Aufwandsausgleich auf Gewinnvortrag	6.090.496,53	0,14	870.068,10	1,26
4. Zuführung aus dem Sondervermögen	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Nicht für die Ausschüttung verwendet	77.791.777,42	1,79	1.188.316,07	1,72
1. Einbehalt gemäß § 252 KAGB	1.400.000,00	0,03	20.000,00	0,03
2. Der Wiederanlage zugeführt	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Vortrag auf neue Rechnung	76.391.777,42	1,76	1.168.316,07	1,69
III. Gesamtausschüttung	49.965.208,05	1,15	930.685,95	1,35
1. Zwischenausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00
a) Barausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer	–	–	–	–
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag	–	–	–	–
2. Endausschüttung	49.965.208,05	1,15	930.685,95	1,35
a) Barausschüttung	49.965.208,05	1,15	930.685,95	1,35
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer	–	–	–	–
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag	–	–	–	–

Erläuterungen zur Verwendungsrechnung

Der Fonds erwirtschaftete ein Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres von -18,6 Mio. EUR in der Anteilklasse RC und -0,2 Mio. EUR in der Anteilklasse IC. Die Aufgliederung des Ergebnisses des Geschäftsjahres ist in der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.

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

Zusammen mit dem Vortrag aus Vorjahren in Höhe von 140,2 Mio. EUR in der Anteilklasse RC und 1,4 Mio. EUR in der Anteilklasse IC stehen insgesamt 127,8 Mio. EUR in der Anteilklasse RC und 2,1 Mio. EUR in der Anteilklasse IC für die Ausschüttung zur Verfügung.

Von dieser verfügbaren Ausschüttungssumme werden pro Anteilklasse Beträge für künftige Instandsetzungen gemäß § 252 KAGB einbehalten.

Der Gewinnvortrag wird in der Anteilklasse RC auf 76,4 Mio. EUR und in der Anteilklasse IC auf 1,2 Mio. EUR verringert und auf neue Rechnung vorgetragen. Somit stehen diese Gewinnvorträge in den jeweiligen Anteilklassen für Ausschüttungen in den Folgejahren zur Verfügung.

Mit einer Ausschüttung von 1,15 EUR/Anteil wird in der Anteilklasse RC ein Gesamtbetrag von 50,0 Mio. EUR ausgeschüttet, was einer Ausschüttungsrendite von 2,2% bezogen auf den Anteilwert zum 31. März 2015 entspricht. In der Anteilklasse IC beträgt die Ausschüttung 0,9 Mio. EUR, was einem Wert von 1,35 EUR/Anteil und einer Ausschüttungsrendite bezogen auf den Anteilwert zum 31. März 2015 von 2,6% entspricht.

Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV

Angaben nach § 37 der Derivateverordnung

Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure beträgt 1.562.631.781,37 EUR (Anrechnungsbetrag nach der Brutto-Methode, per 31. März 2016).

Vertragspartner der Derivategeschäfte (Kontrahenten, mit denen zum Stichtag 31. März 2016 aktive Geschäfte vorhanden sind):

- Deutsche Bank AG
- Goldman Sachs International
- HSBC Bank PLC
- J.P. Morgan Securities PLC
- Morgan Stanley Group Inc.
- Nomura International Plc
- SEB AG

Gesamtbetrag der in Zusammenhang mit Derivaten von Dritten gewährten Sicherheiten:

- 22.470.000,00 EUR (in Bankguthaben)

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

Sonstige Angaben

	Anteilkategorie RC	Anteilkategorie IC
Anteilwert (31.3.2016)	52,69 EUR	52,89 EUR
Umlaufende Anteile	43.448.007	689.397

Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

I. Immobilien

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

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

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

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

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

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

2. Ankaufs- und Regelbewertung: Die Ankaufsbewertung von in § 231 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 KAGB genannten Vermögensgegenständen wird bis zu einer Größe von 50 Mio. EUR von einem Bewerter durchgeführt und ab einer Größe von mehr als 50 Mio. EUR von zwei voneinander unabhängigen Bewertern, die nicht zu-

gleich regelmäßige Bewertungen nach §§ 249 und 251 Satz 1 KAGB für die Gesellschaft durchführen. Entsprechendes gilt für Vereinbarungen über die Bemessung des Erbbauzinses und über dessen etwaige spätere Änderung. Beim Erwerb werden die Immobilien mit dem Kaufpreis angesetzt, wobei dieser Ansatz für längstens drei Monate beibehalten wird.

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

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

II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

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

Die Ausführungen unter 1.2. „Ankaufs- und Regelbewertung“ gelten entsprechend für die Bewertung von Immobilien, die im Rahmen einer Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft gehalten werden.

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

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

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

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

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

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

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

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

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

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

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

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

V. Berechnung des Nettoinventarwertes je Anteil

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

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

Ausgabe- und Rücknahmepreise werden auf zwei Nachkommastellen abgerundet.

Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche vom Sondervermögen im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert des Sondervermögens aus; sie ist als Prozentsatz auszuweisen. Die Gesamtkostenquote belief sich auf 1,09% p.a. in der Anteilklasse RC und auf 0,71% p.a. in der Anteilklasse IC.

Dem Sondervermögen wurde keine erfolgsabhängige Vergütung für das Geschäftsjahr berechnet.

Für den Erwerb, die Bebauung und die Veräußerung von Immobilien bzw. den An- und Verkauf von Immobilien-Gesellschaften wurde ein Entgelt in Höhe von 8,2 Mio. EUR berechnet, dies

entspricht 0,36% des durchschnittlichen Nettoinventarwerts. Aufgrund der naturgemäß starken Schwankung des Werts über die Lebensdauer des Fonds können aus dieser Angabe keine Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung gezogen werden.

Es wurden keine Pauschalvergütungen an die Verwaltungsgesellschaft oder Dritte gezahlt.

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

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

Dem Sondervermögen wurden Transaktionskosten (Summe der Nebenkosten des Erwerbs und der Kosten der Veräußerung der Vermögensgegenstände) von insgesamt 20,7 Mio. EUR belastet, dies entspricht 0,93% des durchschnittlichen Gesamtfondsvermögens.

Erläuterungen zu sonstigen Erträgen und sonstigen Aufwendungen

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

Angaben gem. § 101 Abs. 3 KAGB

Angaben zur Mitarbeitervergütung

Die RREEF Investment GmbH (Gesellschaft) ist eine Tochtergesellschaft der Deutsche Bank (DB) AG. Die Geschäfte der DB umfassen eine breite Palette von Aktivitäten im Investment Banking und im Firmen- und Privatkundengeschäft sowie in der Vermögensverwaltung. Als in Deutschland ansässiges Kreditinstitut unterliegt die DB der „Capital Requirements Directive“ (CRD) sowie der „Capital Requirements Regulation“ (CRR) der Europäischen Union und fällt in den Zuständigkeitsbereich der Europäischen Zentralbank als zuständige Aufsichtsbehörde. Die DB gewährleistet die Einhaltung der Vergütungsanforderung gemäß CRD IV und CRR für den Konzern sowie die Einhaltung der Vergütungsanforderung gemäß der AIFM-Richtlinie für diejenigen Tochtergesellschaften, die der AIFM-Richtlinie unterliegen.

Der DB-Konzern ist ein global agierendes Unternehmen, das in allen Regionen weltweit tätig ist. Im Hinblick auf die Vergütung lebt und fördert die DB nachdrücklich einen „One Bank“-Ansatz, um sicherzustellen, dass für die Mitarbeiter weltweit dieselben Grundsätze, Richtlinien und Prozesse gelten. So wird ein transparenter, ausgewogener und gerechter Vergütungsansatz gewährleistet.

Der 2015 aus den Bereichen Asset Management und Wealth Management (AWM) bestehende AWM Bereich bietet eine breite Palette an traditionellen und alternativen Investment-Produkten. Die DB-Gesellschaften des AWM-Geschäftsbereichs, die unter der AIFM-Richtlinie fallen, agieren alle unter dem AWM-Rahmenwerk. In diesem Zusammenhang unterliegt die Gesellschaft drei robusten und strukturierten Rahmenwerken (DB-Konzernrahmenwerk, AWM-Divisionsrahmenwerk und Rahmenwerk der Gesellschaft).

Governance-Struktur

In Übereinstimmung mit der im deutschen Aktiengesetz vorgesehenen dualistischen Führungsstruktur werden die Geschäfte der DB von einem Vorstand geführt, welcher von einem Aufsichtsrat überwacht wird. Der Aufsichtsrat der DB AG hat in Einklang mit dem deutschen Kreditwesengesetz einen Vergütungskontrollausschuss gebildet, welcher unter anderem das Vergütungssystem der Mitarbeiter des Konzerns und dessen Angemessenheit überwacht. Der Vorstand der DB AG hat das Senior Executive Compensation Committee (SECC) eingerichtet, welches unter anderem dazu mandatiert ist, nachhaltige Vergütungsgrundsätze zu errichten und Vorschläge in Bezug auf die Gesamtvergütung vorzubereiten. Darüber hinaus hat die DB einen Vergütungsbeauftragten für den DB Konzern ernannt, der unabhängig die Angemessenheit der Vergütungssysteme für die Mitarbeiter fortlaufend überwacht.

Als Teil der Governance-Struktur hat die DB außerdem das Group Compensation Oversight Committee (GCOC) mit Vertretern der Führungsebenen von Human Resources, Compliance, Legal und Risk gebildet. Als vom SECC delegiertes Komitee überprüft das GCOC die divisionalen Vergütungsrahmenwerke und gewährleistet die Übereinstimmung der divisionalen Rahmenwerke und Praktiken mit den Vergütungsprinzipien und -richtlinien des Konzerns sowie mit regulatorischen Anforderungen. Das GCOC hat dem SECC zuletzt im Januar 2016 bestätigt, dass der sub-divisionale und individuelle Verteilungsprozess aller Geschäftsbereiche und Infrastrukturfunktionen in wesentlicher Übereinstimmung mit dem vorgeschriebenen Vergütungsrahmenwerk der Gruppe steht. Dieses schließt die Vergütungspraktiken der Gesellschaft mit ein.

Die DB hat eigene Divisional Compensation Committees (DCCs) für ihre Geschäftsbereiche und Infrastrukturfunktionen eingerichtet. Die DCCs definieren divisionsspezifische Vergütungsrahmenwerke und operative Prinzipien in Übereinstimmung mit den DB Praktiken und Standards. Die DCCS etablieren außerdem divisionsspezifische Vergütungsprozesse, die mit den Rahmenwerken übereinstimmen und die in die Jahresendprozesse auf globaler Ebene eingebettet sind. Für den Bereich AWM wurde ebenfalls ein DCC geschaffen. Das AWM DCC überwacht die Vergütungsprozesse innerhalb von AWM, einschließlich der Prozesse für die Gesellschaft und gewährleistet die Einhaltung der DB Vergütungspraktiken und -grundsätze.

Im Jahr 2015 waren der Global Head AWM, der Global Chief Operating Officer AWM, der Global Head Human Resources AWM sowie der Global Reward Advisor AWM stimmberechtigte Mitglieder des AWM DCC. Das AWM DCC überprüft regelmäßig, mindestens jährlich, das Vergütungsrahmenwerk für AWM, welches das Vergütungsrahmenwerk für die Gesellschaft mitumfasst, und bewertet, ob substantielle Veränderungen oder Ergänzungen aufgrund aufgetretener Unregelmäßigkeiten vorgenommen werden sollten. Im Verlauf des letzten Jahres wurden keine Unregelmäßigkeiten festgestellt.

Vergütungsstruktur

Die Vergütung aller Mitarbeiter des DB Konzerns einschließlich der Gesellschaft unterliegt den Vergütungsgrundsätzen und -prinzipien, die vor allem in den Richtlinien „Vergütungsstrategie“ und „Vergütungsrichtlinie“ verankert sind. Beide Richtlinien werden jährlich überprüft. Im Rahmen der Vergütungsstrategie verfolgt die DB, einschließlich der Gesellschaft, einen Gesamtvergütungsansatz, der fixe und variable Vergütungskomponenten umfasst.

Element	Beschreibung
Fixe Vergütung	Die fixe Vergütung dient dazu, die Mitarbeiter entsprechend ihrer Qualifikation, Erfahrung und Kompetenz sowie der Anforderungen, der Bedeutung und des Umfangs ihrer Funktion zu vergüten. Für die Mehrzahl der Mitarbeiter bildet die fixe Vergütung den wesentlichen Vergütungsbestandteil, und sein Anteil an der Gesamtvergütung liegt bei weit über 50%. Dieser Anteil ist für viele Geschäftsbereiche, einschließlich AWM, angemessen und wird auch künftig eines der Hauptmerkmale der Gesamtvergütung sein.
Variable Vergütung	Die variable Vergütung ist auf das Branchenziel der Beibehaltung von Kostenflexibilität bei gleichzeitiger Gewinnung und Bindung der richtigen Talente ausgerichtet. Sie hat darüber hinaus den Vorteil, dass sie Leistungsergebnisse differenzieren und Verhaltensweisen durch geeignete Anreizsysteme fördern kann, die wiederum positiven Einfluss auf die Unternehmenskultur haben. Im Ergebnis ist die variable Vergütung daher weltweit in vielen Geschäftsfeldern im Bankenumfeld ein Hauptmerkmal marktüblicher Vergütung. In Kombination mit der fixen Vergütung führt dies im Ergebnis zu einer Gesamtvergütung, die sowohl kosteneffizient, flexibel und leistungsorientiert ist.
Benefits und Altersvorsorge	Im Einklang mit der jeweiligen lokalen Marktpraxis sowie lokalen Vorschriften und Anforderungen werden Benefits (einschließlich Leistungen zur betrieblichen Altersvorsorge) gewährt, die an die Beschäftigung bei der DB, Seniorität oder Dienstzeiten geknüpft sein können und nicht direkt an Leistung gekoppelt sind.

Um die Vergütung noch stärker mit Leistung und Verhalten in Einklang zu bringen, hat die DB in 2015 ihren Vergütungsansatz überprüft und begann in 2016 mit der Einführung eines neuen Vergütungsrahmenwerks. Dieses wurde konzipiert, um die Vergütung stärker mit nachhaltiger Leistung auf allen Ebenen

der Bank in Einklang zu bringen, indem eine bessere Balance zwischen fixer und variabler Vergütung sowie eine engere Verknüpfung der variablen Vergütung mit dem Konzernergebnis geschaffen wird. Das neue Vergütungsrahmenwerk sieht für außertarifliche Mitarbeiter Referenzquoten für das Verhältnis von fixer zu variabler Vergütung je nach Seniorität und Geschäftsbereich bzw. Infrastrukturfunktion vor.

Zusätzlich besteht die variable Vergütung ab 2016 aus zwei Komponenten. Die erste, eine Gruppenkomponente, bezieht sich auf das Konzernergebnis der Deutschen Bank und verknüpft damit die individuelle Gesamtvergütung enger mit der Gesamtleistung des Konzerns. Dies trägt der Tatsache Rechnung, dass jeder einzelne Mitarbeiter zu den Ergebnissen des Konzerns beiträgt. Die zweite, die individuelle Komponente, ist diskretionärer und soll die individuelle Leistung im Kontext der divisionalen Performance, inklusive der Performance der Gesellschaft, honorieren.

Festlegung der variablen Vergütung und angemessene Risikoadjustierung

Bei der Ermittlung der Gesamtbeträge für die variable Vergütung werden adäquate Methoden der Risikoanpassung angewendet, die ex-ante- und ex-post-Methoden der Risikoanpassung beinhalten.

Um den risikoadjustierten Erfolg zu bemessen, werden finanzielle wie auch risikoadjustierte Kenngrößen über einen mehrjährigen Zeithorizont zusammen mit nicht-finanziellen qualitativen Kennzahlen herangezogen. Zur individuellen Leistungsmessung über einen mehrjährigen Zeitraum, die dann die Grundlage für die individuelle Zuteilung darstellt, werden die folgenden Kenngrößen für den Bereich AWM genutzt (nicht abschließend):

- **Finanzielle und risikoadjustierte Performance-Kennzahlen:** Erträge, Fondperformance, verwaltetes Vermögen, Wachstum oder Erhaltung des Vermögens, Investmentperformance, Nettomittelzuflüsse, Kostenmanagement und operative Performance.
- **Nicht-finanzielle qualitative Performance-Kriterien:** Rankings (wie die Steigerung des Marktanteils), Kundenbindung, Beitrag zum Franchise, Einhaltung der Werte und Überzeugungen, Mitarbeiterführung sowie Förderung von Diversity.

Darüber hinaus gewährt die DB einen Großteil der variablen Vergütung in Elementen, die erst nachträglich zur Auszahlung oder Lieferung gelangen. Sämtliche nachträglich zur Auszahlung oder Lieferung kommenden Vergütungselemente unterliegen dabei Leistungs- und Verfallsbestimmungen. Diese gewährleisten, dass Awards an zukünftigem Verhalten und zukünftiger Leistung ausgerichtet sind und ermöglichen ein angemessenes Back-Testing der ursprünglichen Leistungsbewertung.

Weitere Informationen über das Vergütungssystem des DB Konzerns, einschließlich der Vergütungsstrategie, der

Governance-Struktur sowie der Risikoausrichtung können dem Vergütungsbericht der Deutsche Bank AG, der Bestandteil des Finanzberichts ist, entnommen werden.¹⁾

Vergütung für Risikoträger

Im Einklang mit den Anforderungen des Kapitalanlagegesetzbuches in Verbindung mit entsprechenden Leitlinien und Veröffentlichungen der Europäischen Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde (ESMA) im Bereich Vergütung hat die Gesellschaft Mitarbeiter identifiziert, die einen wesentlichen Einfluss auf das Risikoprofil der Gesellschaft haben (Risikoträger). Die Risikoträger unterliegen der gleichen Deferral-Matrix in Bezug auf den Aufschub von Vergütungselementen wie alle Mitarbeiter mit der Maßgabe, dass mindestens 40–60% der variablen Vergütung aufgeschoben gewährt wird. Darüber hinaus werden mindestens 50% der aufgeschobenen Vergütung in Aktien oder aktienbasierten Instrumenten gewährt. Nähere Informationen wie eine detaillierte Darstellung der verschiedenen Vergütungskomponenten können dem Vergütungsbericht der Deutsche Bank AG entnommen werden.

Gesamtvergütung für das Geschäftsjahr 2015	
RREEF Investment GmbH	
Personalbestand gemäß § 267 Abs. 5 HGB	49
Gesamtvergütung der RREEF Investment GmbH	6.827.348,78 EUR
– feste Vergütung	4.988.256,91 EUR
– variable Vergütung	1.839.091,87 EUR
Gesamtvergütung an die Geschäftsleiter ²⁾	2.404.320,00 EUR
Gesamtvergütung an weitere Risikoträger	271.000,00 EUR
Gesamtvergütung an Mitarbeiter mit Kontrollfunktionen	0,00 EUR

Die feste Vergütung umfasst das im Jahr 2015 gewährte Grundgehalt. Die variable Vergütung umfasst die auf das Jahr 2015 bezogenen variablen Bezüge. Die Gesamtvergütung ist die Summe der festen und variablen Bezüge. Es gibt keine weiteren Mitarbeiter, die sich in der selben Einkommensstufe wie Geschäftsleiter und Risikoträger befinden.

Angaben zu wesentlichen Änderungen der im Verkaufsprospekt aufgeführten Informationen

Der aktuell gültige Verkaufsprospekt ist am 1. November 2015 erschienen. Im Berichtszeitraum haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben. Eine Aktualisierung der Übersicht über Auslagerungsunternehmen und Dienstleister folgt im Anschluss an diesen Bericht.

1) https://geschaeftsbericht.deutsche-bank.de/2015/gb/serviceseiten/downloads/files/dbfy2015_verguetungsbericht.pdf

2) Geschäftsleiter sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Gesellschaft. Nicht alle Mitglieder der Geschäftsführung erhalten eine Vergütung von der Gesellschaft. Die Vergütung, die die betreffenden Mitglieder der Geschäftsführung von anderen Gesellschaften innerhalb des DB Konzerns erhalten, wurde bei der Ermittlung der Gesamtvergütung einbezogen. Die Mitglieder der Geschäftsführung erfüllen ebenso die Definition als Führungskräfte der Gesellschaft. Über die Mitglieder der Geschäftsführung hinaus wurden keine weiteren Führungskräfte identifiziert.

Zusätzliche Informationen gem. § 300 KAGB

Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement

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

Angaben zum Risikoprofil und zum Risikomanagement

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

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

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

Die liquiden Mittel des Sondervermögens werden vorwiegend in Sicht- und Termineinlagen sowie in festverzinsliche Wertpapiere angelegt. Das Marktzinsänderungsrisiko führt zu Bewertungsschwankungen insbesondere bei den Wertpapieren; ebenfalls

führen Bonitätsrisiken aus Rating-Veränderungen der Emittenten zu veränderten Bewertungsansätzen.

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

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

Angaben zum Leverage-Umfang

Leverage-Umfang nach Bruttomethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß:

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

tatsächlicher Leverage-Umfang nach Bruttomethode:

- das 1,8-Fache des Nettoinventarwertes (182,6%)

Leverage-Umfang nach Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß:

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

tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode:

- das 1,2-Fache des Nettoinventarwertes (115,4%)

Zusätzliche Informationen

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

Frankfurt am Main, 23. Juni 2016

RREEF Investment GmbH

Dr. Georg Allendorf

Birgit Benz

Dr. Ulrich von Creytz

Ulrich Steinmetz

Anhang: Auslagerungsunternehmen und Dienstleister

Aktuellere Informationen enthält ggf. der Verkaufsprospekt bzw. (Halb-)Jahresbericht, soweit ein solcher jüngeren Datums als dieser Bericht vorliegt.

Auslagerungen

Asset Management	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Deutsche Asset Management (Japan) Ltd. ¹⁾ Sanno Park Tower, 2-11-1 Nagatacho, Chiyoda-ku 100-6173, Tokio, Japan	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Japan, außer ATAGO Bulding (keine Asset Management-Leistungen)
Deutsche Asset Management (Korea) Company Ltd. ¹⁾ 19 Fl. Young Poong Building, 33 Seorin-dong, Chongro-ku Seoul 110-605, Südkorea	Services Agreement für die in Südkorea gelegenen Objekte „Alpha Building“ und „Adidas Korea Distribution Center“
Deutsche Bank AG Hong Kong Branch ¹⁾ International Commerce Centre, 1 Austin Road West Kowloon Hong Kong	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Asien und im Pazifikraum
RREEF America LLC ¹⁾ 1209 Orange Street Wilmington, DE 19801	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Nordamerika
RREEF Management GmbH ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei den Objekten in Deutschland, Österreich und Schweiz
Deutsche Alternative Asset Management (UK) Ltd. ¹⁾ 105/108 Old Broad Street (Pinners Hall) London EC2N 1EN, Großbritannien	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei den Objekten in Europa außer Deutschland, Österreich und Schweiz
Savills Japan CR Kamiyacho 10F 1-11-9 Azabudai Minato-ku, 106-0041 Tokio, Japan	Transaktionsbegleitung und -abwicklung für das Objekt „ATAGO East Building“ in Japan

Fund Accounting	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
BNY Mellon Service Kapitalanlage-Gesellschaft mbH Friedrich-Ebert-Anlage 49 60308 Frankfurt am Main	Erbringt Aufgaben im Bereich der Fondsbuchhaltung des Grundbesitz global und der Administration der zum Bestand des Sondervermögens Grundbesitz global gehörenden Immobilien-Gesellschaften.

Property Management	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
BNP Paribas Real Estate Property Management Belgium SA Bd Louis Schmidt 2 B 1040 Brüssel	Belgien, Brüssel, Avenue Marcel Thiry 77
CB Richard Ellis Ltd | Property and Asset Management National Portfolio, St Martin's Court, 10 Paternoster Row London EC4M 7HP	Großbritannien, Edinburgh, „Edinburgh Quay“
Colliers International REMS Sp.z.o.o Plac Piłsudskiego 3, IV floor 00-078 Warschau	Polen, Breslau, „Grunwaldzki Center“
Constructa 134 Boulevard Haussmann 75008 Paris	Frankreich, Suresnes, „Horizon Défense“ Frankreich, Puteaux, „Kupka A“
Cushman & Wakefield LLP Via Turati 16/18 20121 Mailand	Italien, Rom, Via Mario Bianchini
Cushman & Wakefield Polska Sp. z o.o. Plac Piłsudskiego 1 00-078 Warschau	Polen, Warschau, „Kopernik“
Jones Lang La Salle 9 Queen Victoria Street London EC4N4YY	Großbritannien, London, „Queen Victoria Street“
Jones Lang La Salle 150 St. Vincent Street Glasgow G2 5ND	Großbritannien, Glasgow, „Cerium Building“

Property Management	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Samsung Everland Co. Ltd. 67 Sejong-daero (Taepyeongno 2-ga), Jung-gu Seoul 100-742, Südkorea	Südkorea, Seoul, „Alpha Building“ Südkorea, Seoul, „Adidas Korea Distribution Center“
Savills 14, rue Auber 75009 Paris	Frankreich, Saint-Quentin-en-Yvelines, „Energies Building“ Frankreich, Montrouge, „Plein Sud“
Savills Japan CR Kamiyacho 10F 1-11-9 Azabudai Minato-ku, 106-0041 Tokio, Japan	Japan, Tokio, „ATAGO East Building“
Scaprim Property Management 52 B rue de la Bienfaisance 75008 Paris	Frankreich, Paris, „Le Monde“
Strauss Property Management Lehrbachgasse 2 A-1120 Wien	Österreich, Wien, „Europlaza“ Österreich, Wien, „Am Belvedere“

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

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

Dienstleistungen

Accounting	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Deutsche Securities Ltd. ¹⁾ Deutsche Asset Management Sanno Park Tower 2-11-1- Nagatacho, Chiyoda-ku 100-6171 Tokio, Japan	Japan, Tokio, „ATAGO East Building“

Facility Management	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Bilfinger HSG Facility Management Sp. z o.o. ul. Pulawska 435 a 02-801 Warschau	Polen, Breslau, „Grunwaldzki Center“
Cegelec Agence Elmo 12, Rue Jules Ferry 93110 Rosny Sous Bois	Frankreich, Puteaux, „Kupka A“
Explo SP. Z.o.o. ul Kosciuszki 9 02-495 Warschau	Polen, Warschau, „Kopernik A-E“
Integral UK Ltd. 1290 Aztec West Almonsbury, Bristol BS32 4SG, Großbritannien	Großbritannien, London, „Queen Victoria Street“
PORREAL Immobilien Management Euro Plaza, Am Euro Platz 2 1120 Wien	Österreich, Wien, „Europlaza“
Samsung Everland Co. Ltd. 88 Seonsomun-ro, Jung-gu Seoul, Südkorea	Südkorea, Seoul, „Alpha Building“

Weitere Aufgaben	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
BCD Travel Germany GmbH Friedrichstraße 10-12 60323 Frankfurt	Reisebüro-Vereinbarung
Deutsche Securities Inc. ¹⁾ Deutsche Asset Management Sanno Park Tower 2-11-1 Nagatacho, Chiyoda-ku 100-6171 Tokio, Japan	Financial Advisory Service Agreement (Japan)
Deutsche Bank AG ¹⁾ Global Network Services Alfred-Herrhausen-Allee 16-39 65760 Eschborn	Telefon- und IT-Hardware Services (IPT Voice Services und Telecom Expense Management)
Deutsche Asset Management Investment GmbH ¹⁾ Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main	Laufende Vertriebs- und Projektunterstützung für inländische und ausländische Objekte (Service Level Agreement)
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taanusanlage 12 60325 Frankfurt am Main	Objektbezogene Sicherheitsleistungen sowie Postdienstleistungen
State Street Bank International GmbH Brienner Str. 59 80333 München	Verwahrstelle für das Sondervermögen grundbesitz global

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

Vermerk des Abschlussprüfers

An die RREEF Investment GmbH, Frankfurt am Main

Die RREEF Investment GmbH hat uns beauftragt, gemäß § 102 des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) den Jahresbericht des Sondervermögens grundbesitz global für das Geschäftsjahr vom 1. April 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 24. Juni 2016

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Bertram
Wirtschaftsprüfer

Doublier
Wirtschaftsprüfer

Steuerliche Hinweise für den Anleger

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

Ausschüttungserfolg Anteilklasse RC

Für das Geschäftsjahr 2015/2016 werden 1,15 EUR (= 2,18% bezogen auf den Anteilwert der Anteilklasse RC zu Geschäftsjahresbeginn) ausgeschüttet. Davon sind 0,8847 EUR oder 76,93% einkommensteuerfrei bzw. nicht steuerbar, sofern die Anteile im Privatvermögen gehalten werden. Die Ausschüttung von 2,18% setzt sich somit aus einem steuerfreien Teil von 1,68%-Punkten und einem voll steuerpflichtigen Teil von 0,50%-Punkten zusammen.

Ausschüttungserfolg Anteilklasse IC

Für das Geschäftsjahr 2015/2016 werden 1,35 EUR (= 2,55% bezogen auf den Anteilwert der Anteilklasse IC zu Geschäftsjahresbeginn) ausgeschüttet. Davon sind 1,0499 EUR oder 77,77% einkommensteuerfrei bzw. nicht steuerbar, sofern die Anteile im Privatvermögen gehalten werden. Die Ausschüttung von 2,55% setzt sich somit aus einem steuerfreien Teil von 1,98%-Punkten, und einem voll steuerpflichtigen Teil von 0,57%-Punkten zusammen.

Ausschüttung/Investmentsteuerliches Ergebnis

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2015/2016 in Höhe von 1,15 EUR je Anteil (Anteilklasse RC) erfolgt am 19. Juli 2016. Der steuerpflichtige Teil der Ausschüttung ergibt sich aus nachstehender Tabelle. Der Anleger hat für Anteile im Privatvermögen

0,2653 EUR je Anteil zu versteuern. Für Anteile im Betriebsvermögen einkommensteuerpflichtiger Anleger sind 0,2653 EUR je Anteil und für Körperschaftsteuerpflichtige Anleger sind 0,2653 EUR je Anteil steuerpflichtig.

Die nach Investmentsteuerrecht zu bescheinigenden Besteuerungsgrundlagen für die ausgeschütteten und ausschüttungsgleichen (thesaurierten) Erträge nach § 5 Investmentsteuergesetz (InvStG) können der Tabelle am Ende des Berichts entnommen werden. In Höhe der Differenz zwischen der Ausschüttung je Anteil sowie dem Betrag der ausgeschütteten und ausschüttungsgleichen Erträge gemäß der Bescheinigung nach § 5 InvStG liegen steuerliche Mehrerträge vor. Diese betragen im Privatvermögen, im Betriebsvermögen einkommensteuerpflichtiger Anleger sowie im Betriebsvermögen Körperschaftsteuerpflichtiger Anleger 0,0029 EUR je Anteil.

Privatanleger haben, insofern die Kapitaleinkünfte bereits abgeltend besteuert sind, keine weiteren Angaben in ihrer persönlichen Steuererklärung aufzunehmen. Insofern allerdings eine Veranlagung (z.B. zur Verlustverrechnung) erfolgt, sind die generierten Erträge weiterhin zu deklarieren. Die erforderlichen Daten im Falle der Einkommensteueranlagung sind den Besteuerungsgrundlagen nach § 5 InvStG zu entnehmen, siehe Tabelle am Ende des Berichts. Diese Tabelle enthält ebenso die erforderlichen Daten für die betrieblichen Anleger.

Ertragsteuerliche Behandlung der Ausschüttung und Thesaurierung für Anteilklasse RC	Für Anteile im Privatvermögen in EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen einkommen- steuerpflichtiger Anleger in EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen körperschaft- steuerpflichtiger Anleger in EUR
Summe Jahresüberschuss	-0,4314	-0,4314	-0,4314
Gewinnvortrag aus Vorjahr	3,2275	3,2275	3,2275
Ertragsausgleich auf Gewinnvortrag	0,1402	0,1402	0,1402
Summe Gewinnvortrag inkl. Ertragsausgleich	3,3676	3,3676	3,3676
Für Ausschüttung verfügbar	2,9362	2,9362	2,9362
abzgl. Einbehalt	-0,0322	-0,0322	-0,0322
abzgl. Vortrag auf neue Rechnung	-1,7540	-1,7540	-1,7540
Ausschüttung je Anteil	1,1500	1,1500	1,1500
zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,5192	0,5192	0,5192
abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0000	0,0000	0,0000
Betrag der Ausschüttungen	1,6692	1,6692	1,6692
davon			
Nicht steuerbare Kapitalrückzahlungen/Substanz Ausschüttungen	0,5163	0,5163	0,5163
Ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,0000	0,0000	0,0000
Betrag der ausgeschütteten Erträge	1,1529	1,1529	1,1529
Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000	0,0000	0,0000
Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge	1,1529	1,1529	1,1529
davon steuerfrei/nicht steuerbar:			
Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren (steuerfrei im Privatvermögen, steuerpflichtig im Betriebsvermögen)	0,0000	–	–
Dividenden aus Immobilien-Kapitalgesellschaften	–	0,0000	0,0000
DBA-steuerfreie ausländische Einkünfte	0,8876	0,8876	0,8876
zzgl. nicht steuerbare Kapitalrückzahlungen/Substanz ausschüttungen	0,5163	0,5163	0,5163
abzgl. Saldo aus gezahlten und erstatteten ausländischen Steuern	-0,5192	-0,5192	-0,5192
abzgl. ausschüttungsgleiche Erträge	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreie/nicht steuerbare Ausschüttung je Anteil	0,8847	0,8847	0,8847
Steuerpflichtige Ausschüttung je Anteil	0,2653	0,2653	0,2653

Anmerkung Progressionseinkünfte:

Der Progressionsvorbehalt beträgt in der Anteilklasse RC pro Anteil 0,4991 EUR.

Ertragsteuerliche Behandlung der Ausschüttung und Thesaurierung für Anteilklasse IC	Für Anteile im Privatvermögen in EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen einkommen- steuerpflichtiger Anleger in EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen körperschaft- steuerpflichtiger Anleger in EUR
Summe Jahresüberschuss	-0,2289	-0,2289	-0,2289
Gewinnvortrag aus Vorjahr	2,0406	2,0406	2,0406
Ertragsausgleich auf Gewinnvortrag	1,2621	1,2621	1,2621
Summe Gewinnvortrag inkl. Ertragsausgleich	3,3026	3,3026	3,3026
Für Ausschüttung verfügbar	3,0737	3,0737	3,0737
abzgl. Einbehalt	-0,0290	-0,0290	-0,0290
abzgl. Vortrag auf neue Rechnung	-1,6947	-1,6947	-1,6947
Ausschüttung je Anteil	1,3500	1,3500	1,3500
zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,4800	0,4800	0,4800
abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0000	0,0000	0,0000
Betrag der Ausschüttungen	1,8300	1,8300	1,8300
davon			
Nicht steuerbare Kapitalrückzahlungen/Substanz Ausschüttungen	0,1576	0,1576	0,1576
Ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,0000	0,0000	0,0000
Betrag der ausgeschütteten Erträge	1,6723	1,6723	1,6723
Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000	0,0000	0,0000
Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge	1,6723	1,6723	1,6723
davon steuerfrei/nicht steuerbar:			
Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren (steuerfrei im Privatvermögen, steuerpflichtig im Betriebsvermögen)	0,0000	–	–
Dividenden aus Immobilien-Kapitalgesellschaften	–	0,0000	0,0000
DBA-steuerfreie ausländische Einkünfte	1,3722	1,3722	1,3722
zzgl. nicht steuerbare Kapitalrückzahlungen/Substanz ausschüttungen	0,1576	0,1576	0,1576
abzgl. Saldo aus gezahlten und erstatteten ausländischen Steuern	-0,4800	-0,4800	-0,4800
abzgl. ausschüttungsgleiche Erträge	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreie/nicht steuerbare Ausschüttung je Anteil	1,0499	1,0499	1,0499
Steuerpflichtige Ausschüttung je Anteil	0,3001	0,3001	0,3001

Anmerkung Progressionseinkünfte:

Der Progressionsvorbehalt beträgt in der Anteilklasse IC pro Anteil 0,5920 EUR.

Besteuerung auf Fondsebene

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

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

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

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

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

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 steuerpflichti-

gen 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 seit 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 Nichtveranlagungs-(NV-) Bescheinigung.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Negative steuerliche Erträge

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

Eine direkte Zurechnung der negativen steuerlichen Erträge auf den Anleger ist nicht möglich. Damit wirken sich diese negativen Beträge beim Anleger einkommensteuerlich erst in dem Veranlagungszeitraum (Steuerjahr) aus, in dem das Geschäfts-

jahr 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 hinzu zurechnen, d.h. sie erhöhen den steuerlichen Gewinn.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

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

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

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

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

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

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

Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)

Inländische Mieterträge und Zinserträge sowie zinsähnliche Erträge

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

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

Ausländische Mieterträge

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

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

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Werden diese Gewinne ausgeschüttet, so sind sie steuerlich auf Anlegerebene zu berücksichtigen. Dabei sind Veräußerungsgewinne aus Aktien ganz³⁾ (bei Anlegern, die Körperschaften sind) oder zu 40% (bei sonstigen betrieblichen Anlegern, z.B. Einzelunternehmern) steuerfrei (Teileinkünfteverfahren). Veräußerungsgewinne aus Renten/Kapitalforderungen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien sind hingegen in voller Höhe steuerpflichtig.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Negative steuerliche Erträge

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

Substanzauskehrungen

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

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen im Betriebsvermögen sind für Körperschaften zudem grundsätzlich steuerfrei⁵⁾, soweit die Gewinne aus noch nicht zugeflossenen oder noch nicht als zugeflossen geltenden Dividenden und aus realisierten

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

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

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

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

Steuerausländer

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

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

Für inländische Dividenden und inländische Mieten erfolgt hingegen ein Steuerabzug. Inwieweit eine Anrechnung oder Erstattung dieses Steuerabzugs für den ausländischen Anleger möglich ist, hängt von dem zwischen dem Sitzstaat des Anlegers und der Bundesrepublik Deutschland bestehenden

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

Doppelbesteuerungsabkommen ab. Eine DBA-Erstattung der Kapitalertragsteuer auf inländische Dividenden und inländische Mieten erfolgt über das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) in Bonn.

Solidaritätszuschlag

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

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

Kirchensteuer

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

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

Ausländische Quellensteuer

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

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

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

Gesonderte Feststellung, Außenprüfung

Die Besteuerungsgrundlagen, die auf Ebene des Sondervermögens ermittelt werden, sind gesondert festzustellen. Hierzu hat die Investmentgesellschaft beim zuständigen Finanzamt

eine Feststellungserklärung abzugeben. Änderungen der Feststellungserklärungen, z.B. anlässlich einer Außenprüfung (§ 11 Abs. 3 InvStG) 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 Verkaufserlösaufschlag enthaltene Rückgabebelastung 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 mit Stückzinsen aus festverzinslichen Wertpapieren vergleichbar).

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

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

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

Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen

In den Fällen der Verschmelzung eines inländischen Sondervermögens in ein anderes inländisches Sondervermögen kommt

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

Transparente, semitransparente und intransparente Besteuerung

Die oben genannten Besteuerungsgrundsätze (sog. transparente Besteuerung für Investmentfonds im Sinne des Investmentsteuergesetzes (nachfolgend „InvStG“)) gelten nur, wenn das Sondervermögen unter die Bestandsschutzregelung des InvStG fällt.⁶⁾ Dafür muss das Sondervermögen vor dem 24. Dezember 2013 aufgelegt worden sein und die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem ehemaligen Investmentgesetz erfüllen. Alternativ bzw. spätestens nach Ablauf der Bestandsschutzzeit muss das Sondervermögen die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG – 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 erworben⁷⁾, 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.

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.⁸⁾

EU-Zinsrichtlinie/Zinsinformationsverordnung

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

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

Entsprechend werden grundsätzlich Zinserträge, die eine natürliche Person in Deutschland von einem ausländischen Kreditinstitut im europäischen Ausland oder in bestimmten Drittstaaten erhält, von dem ausländischen Kreditinstitut letztlich an das deutsche Wohnsitzfinanzamt gemeldet. Alternativ behalten einige ausländische Staaten Quellensteuern ein, die in Deutschland anrechenbar sind. Konkret betroffen sind folglich die innerhalb der EU bzw. in den beigetretenen Drittstaaten ansässigen Privatanleger, die grenzüberschreitend in einem anderen EU-Land ihr Depot oder Konto führen und Zinserträge erwirtschaften.

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

6) § 22 Abs. 2 InvStG.

7) § 10 InvStG.

8) § 18 bzw. § 19 InvStG.

Alternativ hat der Privatanleger die Möglichkeit, sich vom Steuerabzug im Ausland befreien zu lassen, indem er eine Ermächtigung zur freiwilligen Offenlegung seiner Zinserträge gegenüber dem ausländischen Kreditinstitut abgibt, die es dem Institut gestattet, auf den Steuerabzug zu verzichten und stattdessen die Erträge an die gesetzlich vorgegebenen Finanzbehörden zu melden. Nach der ZIV ist von der KVG für jeden in- und ausländischen Fonds anzugeben, ob er der ZIV unterliegt (in scope) oder nicht (out of scope).

Für diese Beurteilung enthält die ZIV zwei wesentliche Anlagegrenzen.

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

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

Grunderwerbsteuer

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

Beschränkte Steuerpflicht in Österreich

Seit 1. September 2003 ist in Österreich das Immobilien-Investment-Fondsgesetz (ImmoInvFG) in Kraft. Durch dieses Gesetz wurde in Österreich eine beschränkte Steuerpflicht für jene Gewinne eingeführt, die ein ausländischer Anleger über einen Offenen Immobilienfonds aus österreichischen Immobilien erzielt. Besteuert werden die laufenden Bewirtschaftungsgewinne aus der Vermietung und die aus der jährlichen Bewertung resultierenden Wertzuwächse der österreichischen Immobilien. Steuersubjekt für die beschränkte Steuerpflicht in Österreich ist der einzelne Anleger, der weder Wohnsitz noch gewöhnlichen Aufenthalt (bei Körperschaften weder Sitz noch Ort der Geschäftsleitung) in Österreich hat. Für natürliche Personen beträgt der Steuersatz für diese Einkünfte in Österreich 27,5% (seit 1. Januar 2016). Erzielt der Anleger pro Kalenderjahr insgesamt maximal 2.000 EUR in Österreich steuerpflichtige Einkünfte, braucht er keine Steuererklärung abzugeben und die Einkünfte bleiben steuerfrei. Bei Überschreiten dieser Grenze oder nach Aufforderung durch das zuständige österreichische Finanzamt ist eine Steuererklärung in Österreich abzugeben.

Für Körperschaften beträgt der Steuersatz in Österreich 25%. Anders als bei natürlichen Personen gibt es für diese keinen gesetzlichen Freibetrag. Für die Besteuerung ist das Finanzamt Wien 1/23 zuständig. Die auf einen Anteil entfallenden in Österreich beschränkt steuerpflichtigen Einkünfte sind im Jahresbericht gesondert ausgewiesen. Dieser Betrag ist mit der vom Anleger im Zeitpunkt der Ausschüttung gehaltenen Anzahl von Anteilen zu multiplizieren.

Der beschränkt steuerpflichtige ausschüttungsgleiche Ertrag je Anteil beträgt in der Anteilklasse RC 0,1218 EUR für das am 31. März 2016 endende Geschäftsjahr. In der Anteilklasse IC beträgt das steuerpflichtige Ergebnis 0,1119 EUR je Anteil. Der Zufluss des ausschüttungsgleichen Ertrages beim Anleger erfolgt vier Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres. Darüber hinaus ist nach Maßgabe des Doppelbesteuerungsabkommens zwischen dem Ansässigkeitsstaat des Anlegers und der Republik Österreich zu überprüfen, ob diese nach nationalem Recht bestehende Besteuerungsrecht im konkreten Fall in Übereinstimmung mit dem Doppelbesteuerungsabkommen seitens der österreichischen Steuerbehörden ausgeübt werden kann.

Bei Veräußerung von Anteilsscheinen realisierte Wertsteigerungen unterliegen der Vermögenszuwachsbesteuerung nach § 27 Abs. 3 öESTG. Folglich sind realisierte Wertsteigerungen bei Veräußerung von Anteilscheinen, die nach dem 31. Dezember 2010 erworben wurden, steuerpflichtig. Ob diese Steuerpflicht nach nationalem Recht auch einen beschränkt Steuerpflichtigen trifft, kann derzeit nicht abschließend beantwortet werden. Handelt es sich bei dem veräußerten Fondsanteilschein um ein Wertpapier und ist der beschränkt Steuerpflichtige in einem DBA-Staat ansässig, der das Besteuerungsrecht in Zusammenhang mit der Veräußerung eines Wertpapiers dem Ansässigkeitsstaat zuweist (wie z.B. Art. 13 Abs. 5 DBA Österreich-Deutschland), so wird in der Literatur überwiegend davon ausgegangen, dass Österreich anlässlich der Veräußerung kein Besteuerungsrecht zusteht.

3%-Steuer in Frankreich

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

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

die zum 1. Januar eines Jahres an dem Sondervermögen zu 1% oder mehr beteiligt waren.

Eine Beteiligung am Grundbesitz global von mindestens 1% entsprach am 1. Januar 2016 429.555,91 Anteilen.

Damit das Sondervermögen seiner Erklärungsspflicht nachkommen und damit eine Erhebung der französischen 3%-Steuer vermieden werden kann, bitten wir Sie, wenn Ihre Beteiligung am Sondervermögen Grundbesitz global zum 1. Januar eine Quote von 1% erreicht bzw. überschritten hat, uns eine schriftliche Erklärung zuzusenden, in der Sie der Bekanntgabe Ihres Namens, Ihrer Anschrift und Ihrer Beteiligungshöhe gegenüber der französischen Finanzverwaltung zustimmen. Ein Muster einer Zustimmungserklärung steht auf der Internetseite www.deutscherealestate.com zur Verfügung.

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

Eine Beteiligung am Grundbesitz global von mindestens 5% entsprach am 1. Januar 2016 2.147.779,55 Anteilen.

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

Rechtliches und steuerliches Risiko

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

Umgekehrt kann für den Anleger der Fall eintreten, dass ihm eine steuerlich grundsätzlich vorteilhafte Korrektur für das aktuelle und für vorangegangene Geschäftsjahre, in denen er an dem Sondervermögen beteiligt war, durch die Rückgabe oder

Veräußerung der Anteile vor Umsetzung der entsprechenden Korrektur nicht mehr 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.

Hinweis:

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

Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG) über die Erstellung der steuerlichen Angaben für den Publikums-Investmentfonds/den Publikums-AIF grundbesitz global RC (nachfolgend: der Investmentfonds) für den Zeitraum vom 1. April 2015 bis 31. März 2016

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

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

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

Im Rahmen der Überleitungsrechnung werden die Kapitalanlagen, die Erträge und Aufwendungen sowie deren Zuordnung als Werbungskosten steuerlich qualifiziert. Soweit die Gesellschaft Mittel in Anteile an Zielfonds investiert hat, beschränkt sich unsere Tätigkeit ausschließlich auf die korrekte Übernahme der für diese Zielfonds zur Verfügung gestellten steuerlichen Angaben

nach Maßgabe vorliegender Bescheinigungen nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 InvStG. Die entsprechenden steuerlichen Angaben wurden von uns nicht geprüft.

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

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

Frankfurt am Main, den 7. Juli 2016

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Stefan Schmidt
Rechtsanwalt
Steuerberater



ppa.
Veronika Zareba
Steuerberaterin

Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG für das Immobilien-Sondervermögen grundbesitz global RC

ISIN: DE 000 980 7057

Geschäftsjahr vom 1. April 2015 bis 31. März 2016

Ausschüttung am 19. Juli 2016

Ausschüttungsbeschluss vom 18. Juli 2016

Umlaufende Anteilscheine zum Geschäftsjahresende: 43.448.007

§ 5 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG		Privatanleger EUR	PersG/EU EUR	Körperschaft § 8b I + II KStG EUR	Körperschaft § 8b VII + VIII KStG EUR
	Ausschüttung	1,1500	1,1500	1,1500	1,1500
	zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,5192	0,5192	0,5192	0,5192
	abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 a)	Betrag der Ausschüttung	1,6692	1,6692	1,6692	1,6692
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	0,5163	0,5163	0,5163	0,5163
	davon echte Substanzbeträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	0,5163	0,5163	0,5163	0,5163
2	Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 b)	Betrag der ausgeschütteten Erträge	1,1529	1,1529	1,1529	1,1529
	Summe der beim Anleger zufließenden Erträge	1,1529	1,1529	1,1529	1,1529
1 c)	im Betrag der ausgeschütteten/ausschüttungsgleichen Erträge enthaltene				
1 c) aa)	Erträge i.S.d. § 2 Abs. 2 S. 1 InvStG i.V.m. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG	–	0,0000	–	–
1 c) bb)	Veräußerungsgewinne i.S.d. § 2 Abs. 2 S. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG	–	0,0000	0,0000	–
1 c) cc)	Erträge i.S.d. § 2 Abs. 2a InvStG (Zinsschranke)	–	0,1648	0,1648	0,1648
1 c) dd)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i.S.d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 1 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung	0,0000	–	–	–
1 c) ee)	Erträge i.S.d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 2 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung, soweit die Erträge nicht Kapitalerträge i.S.d. § 20 EStG sind	0,0000	0,0000	0,0000	–
1 c) ff)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i.S.d. § 2 Abs. 3 InvStG in der am 1. Januar 2009 anzuwendenden Fassung	0,0000	–	–	–
1 c) gg)	Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 1 InvStG, für die die Bundesrepublik Deutschland aufgrund eines DBA auf die Ausübung des Besteuerungsrechts verzichtet hat	0,8876	0,8876	0,8876	0,8876
1 c) hh)	in 1 c) gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	–	0,3885	–	–
1 c) ii)	ausländische Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 2 InvStG, auf die tatsächlich ausländische Quellensteuer einbehalten wurde oder als einbehalten gilt, sofern die ausländ. Quellensteuern nicht nach § 4 Abs. 4 InvStG als Werbungskosten abgezogen wurden	0,0558	0,0558	0,0558	0,0558
1 c) jj)	in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG bzw. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 c) kk)	in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden (fiktiven) Steuer auf die Einkommensteuer oder Körperschaftsteuer berechtigen	0,0558	0,0558	0,0558	0,0558
1 c) ll)	in 1 c) kk) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 d)	den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung	0,2653	0,2653	0,2653	0,2653
1 d) aa)	i.S.d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,2653	0,2653	0,2653	0,2653
1 d) bb)	i.S.d. § 7 Abs. 3 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	davon Erträge i.S.d. § 7 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (inländische Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilienvermögen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 d) cc)	i.S.d. § 7 Abs. 1 S. 4 InvStG, soweit in 1. d) aa) enthalten	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 e)	(weggefallen)				
1 f)	Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S.d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und				
1 f) aa)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs.1 EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde ¹⁾	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) bb)	in 1 f) aa) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 f) cc)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 34c Abs. 3 EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) dd)	in 1 f) cc) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 f) ee)	der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. diesem Abkommen fiktiv anrechenbar ist ¹⁾	0,0098	0,0098	0,0098	0,0098
1 f) ff)	in 1 f) ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 des KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 g)	Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung	0,6003	0,6003	0,6003	0,6003
1 h)	die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres	0,5192	0,5192	0,5192	0,5192
1 i)	(entfallen)				
Zusatz	durch AfA aus Vorjahren gedeckter Betrag der Substanzausschüttung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

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

Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG) über die Erstellung der steuerlichen Angaben für den Publikums-Investmentfonds/den Publikums-AIF grundbesitz global IC (nachfolgend: der Investmentfonds) für den Zeitraum vom 1. April 2015 bis 31. März 2016

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

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

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

Im Rahmen der Überleitungsrechnung werden die Kapitalanlagen, die Erträge und Aufwendungen sowie deren Zuordnung als Werbungskosten steuerlich qualifiziert. Soweit die Gesellschaft Mittel in Anteile an Zielfonds investiert hat, beschränkt sich unsere Tätigkeit ausschließlich auf die korrekte Übernahme der für diese Zielfonds zur Verfügung gestellten steuerlichen Angaben

nach Maßgabe vorliegender Bescheinigungen nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 InvStG. Die entsprechenden steuerlichen Angaben wurden von uns nicht geprüft.

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

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

Frankfurt am Main, den 7. Juli 2016

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Stefan Schmidt
Rechtsanwalt
Steuerberater

ppa.
Veronika Zareba
Steuerberaterin

Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG für das Immobilien-Sondervermögen grundbesitz global IC

ISIN: DE 000 A0N CT95

Geschäftsjahr vom 1. April 2015 bis 31. März 2016

Endausschüttung am 19. Juli 2016

Ausschüttungsbeschluss vom 18. Juli 2016

Umlaufende Anteilscheine zum Geschäftsjahresende: 689.397

§ 5 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG	Privatanleger EUR	PersG/EU EUR	Körperschaft § 8b I + II KStG EUR	Körperschaft § 8b VII + VIII KStG EUR
Ausschüttung	1,3500	1,3500	1,3500	1,3500
zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,4800	0,4800	0,4800	0,4800
abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 a) Betrag der Ausschüttung	1,8300	1,8300	1,8300	1,8300
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	0,1576	0,1576	0,1576	0,1576
davon echte Substanzbeträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	0,1576	0,1576	0,1576	0,1576
2 Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 b) Betrag der ausgeschütteten Erträge	1,6723	1,6723	1,6723	1,6723
Summe der beim Anleger zufließenden Erträge	1,6723	1,6723	1,6723	1,6723
1 c) im Betrag der ausgeschütteten/ausschüttungsgleichen Erträge enthaltene				
1 c) aa) Erträge i.S.d. § 2 Abs. 2 S. 1 InvStG i.V.m. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG	-	0,0000	-	-
1 c) bb) Veräußerungsgewinne i.S.d. § 2 Abs. 2 S. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG	-	0,0000	0,0000	-
1 c) cc) Erträge i.S.d. § 2 Abs. 2a InvStG (Zinsschranke)	-	0,1897	0,1897	0,1897
1 c) dd) steuerfreie Veräußerungsgewinne i.S.d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 1 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung	0,0000	-	-	-
1 c) ee) Erträge i.S.d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 2 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung, soweit die Erträge nicht Kapitalerträge i.S.d. § 20 EStG sind	0,0000	0,0000	0,0000	-
1 c) ff) steuerfreie Veräußerungsgewinne i.S.d. § 2 Abs. 3 InvStG in der am 1. Januar 2009 anzuwendenden Fassung	0,0000	-	-	-
1 c) gg) Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 1 InvStG, für die die Bundesrepublik Deutschland aufgrund eines DBA auf die Ausübung des Besteuerungsrechts verzichtet hat	1,3722	1,3722	1,3722	1,3722
1 c) hh) in 1 c) gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	-	0,7802	-	-
1 c) ii) ausländische Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 2 InvStG, auf die tatsächlich ausländische Quellensteuer einbehalten wurde oder als einbehalten gilt, sofern die ausländ. Quellensteuern nicht nach § 4 Abs. 4 InvStG als Werbungskosten abgezogen wurden	0,0586	0,0586	0,0586	0,0586
1 c) jj) in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG bzw. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
1 c) kk) in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden (fiktiven) Steuer auf die Einkommensteuer oder Körperschaftsteuer berechtigen	0,0586	0,0586	0,0586	0,0586
1 c) ll) in 1 c) kk) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
1 d) den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung	0,3001	0,3001	0,3001	0,3001
1 d) aa) i.S.d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,3001	0,3001	0,3001	0,3001
1 d) bb) i.S.d. § 7 Abs. 3 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon Erträge i.S.d. § 7 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (inländische Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilienvermögen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 d) cc) i.S.d. § 7 Abs. 1 S. 4 InvStG, soweit in 1. d) aa) enthalten	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 e) (weggefallen)				
1 f) Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S.d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und				
1 f) aa) der nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs. 1 EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde ¹⁾	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) bb) in 1 f) aa) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
1 f) cc) der nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 34c Abs. 3 EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) dd) in 1 f) cc) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
1 f) ee) der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. diesem Abkommen fiktiv anrechenbar ist ¹⁾	0,0095	0,0095	0,0095	0,0095
1 f) ff) in 1 f) ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 des KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
1 g) Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung	0,6112	0,6112	0,6112	0,6112
1 h) die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres	0,4800	0,4800	0,4800	0,4800
1 i) (entfallen)				
Zusatz durch AfA aus Vorjahren gedeckter Betrag der Substanzausschüttung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

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

Gremien

Kapitalverwaltungsgesellschaft

RREEF Investment GmbH

Taunusanlage 12
60325 Frankfurt am Main
Amtsgericht:
Frankfurt am Main HRB 25 668
Gegründet am 5. Mai 1970
Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: 6,0 Mio. EUR
Haftendes Eigenkapital: 21,651 Mio. EUR

Stand: 31. Dezember 2015

Gesellschafter

RREEF Management GmbH (99,9%)

Bestra Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH (0,1%)

Geschäftsführung

Dr. Georg Allendorf

zugleich Geschäftsführer der
RREEF Management GmbH
RREEF Spezial Invest GmbH

Birgit Benz (ab 1. März 2016)

zugleich Geschäftsführerin der
RREEF Management GmbH
RREEF Spezial Invest GmbH

Dr. Ulrich von Creytz (ab 1. Juli 2015)

zugleich Geschäftsführer der
RREEF Management GmbH
RREEF Spezial Invest GmbH

Ulrich Steinmetz

Stand: 31. März 2016

Abschlussprüfer

KPMG AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
THE SQUAIRE
Am Flughafen
60549 Frankfurt am Main

Verwahrstelle

State Street Bank International GmbH

Briener Straße 59
80333 München
Amtsgericht: München HRB 42 872
Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: 109,3 Mio. EUR
Haftendes Eigenkapital: 2.154,4 Mio. EUR

Stand: 31. Dezember 2015

Aufsichtsrat

Pierre Cherki

Head of Alternatives & Real Assets
Deutsche Investment Management Americas Inc.
New York, USA
Vorsitzender

Daniel F. Just

Vorsitzender des Vorstands
Bayerische Versorgungskammer
München
1. stellvertretender Vorsitzender

Barbara Rupf Bee

Head of Global Client Group EMEA
Deutsche Asset Management
Frankfurt am Main
2. stellvertretende Vorsitzende

Stefan Knoll

Sprecher der Geschäftsleitung
Region Hamburg/Schleswig-Holstein
Deutsche Bank AG
Hamburg

Dr. Hans-Peter Ferslev

Stephen Shaw

Divisional Control Officer
Deutsche Bank AG, Filiale London
Deutsche Asset Management
London, Großbritannien

Stand: 31. März 2016

Externe Bewerter

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

Detlev Brauweiler

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

Dipl.-Kaufmann Clemens Gehri

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

Dipl.-Wirt.-Ing. (FH) Tobias Gilich

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Mieten und Pachten, Hannover

Heiko Glatz

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

Dipl.-Volkswirt und Dipl.-Ing. Hagen Kieffer

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

Dipl.-Ing. Hartmut Nuxoll

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

Dipl.-Ing. Markus Obermeier

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

Dipl.-Ing. Martin von Rönne

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von Grundstücken und die Ermittlung von Mietwerten, Hamburg

Dipl.-Ing. Michael Schlarb

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

Dipl.-Ing. Stefan Wicht

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

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

Ernst + Young GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Mergenthalerallee 3-5
65760 Eschborn

Deloitte & Touche GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Franklinstraße 50
60486 Frankfurt am Main

Kapitalverwaltungsgesellschaft:
RREEF Investment GmbH
Taunusanlage 12
60325 Frankfurt am Main
Internet: www.deutscherealestate.com

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



* Erbringt für die RREEF Investment GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen.

