

RREEF Investment GmbH

grundbesitz europa

Jahresbericht zum
30. September 2017



Inhalt

Hinweise für den Anleger	1
Kennzahlen im Überblick	3
Tätigkeitsbericht	4
Vermietungsinformationen zum 30. September 2017	14
Übersicht: Renditen, Bewertung	16
Vermögensübersicht zum 30. September 2017	20
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	22
Vermögensaufstellung zum 30. September 2017 Teil I: Immobilienverzeichnis	24
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 30. September 2017	34
Vermögensaufstellung zum 30. September 2017 Teil II: Liquiditätsübersicht	36
Vermögensaufstellung zum 30. September 2017 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	39
Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017	40
Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung	44
Fondsentwicklungsrechnung im Zeitraum vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017	46
Erläuterungen zur Fondsentwicklungsrechnung	47
Verwendungsrechnung zum 30. September 2017	48
Erläuterungen zur Verwendungsrechnung	48
Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV	49
Vermerk des Abschlussprüfers	56
Anhang: Auslagerungen und Dienstleister	57
Steuerliche Hinweise für den Anleger	60
Gremien	76

Hinweise für den Anleger

Wichtiger Hinweis

Der Kauf von Fondsanteilen erfolgt auf Grundlage des zurzeit gültigen Verkaufsprospekts (aktueller Stand: 18. März 2017) sowie der „Wesentlichen Anlegerinformationen“, ergänzt durch den jeweiligen letzten geprüften Jahresbericht und zusätzlich durch den jeweiligen Halbjahresbericht, falls ein solcher jüngerem Datum 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: 30. September 2017)		
	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Mindestanlagesumme	Keine Mindestanlagesumme	Mindestanlagesumme 400.000 EUR Die Gesellschaft ist befugt, nach ihrem Ermessen auch geringere Beträge zu akzeptieren. ¹⁾
Ausgabeaufschlag	Ausgabeaufschlag 6% (derzeit 5%)	Ausgabeaufschlag 6% (derzeit 5%)
Rücknahmeabschlag	Kein Rücknahmeabschlag	Kein Rücknahmeabschlag
Rückgabe von Anteilen, die vor dem 22. Juli 2013 erworben wurden	≤ 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteilrückgabe ohne Einhaltung von Fristen > 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltfrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.	≤ 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteilrückgabe ohne Einhaltung von Fristen > 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltfrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.
Rückgabe von Anteilen, die nach dem 21. Juli 2013 erworben wurden	Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltfrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.	Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltfrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.
Verwaltungsvergütung	1% p.a., bezogen auf 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.
ISIN	DE0009807008	DE000A0NDW81
WKN	980700	A0NDW8

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.

Kraftloswerdung effektiver Stücke zum 31. Dezember 2016

Für das Sondervermögen grundbesitz europa wurden in der Vergangenheit Inhaberanteilscheine ausgegeben, sogenannte effektive Stücke, welche sich zum Teil noch im Besitz der Anleger befinden und z.B. privat oder in einem Schließfach verwahrt werden. Diese Anteilscheine lauten gegebenenfalls auch noch auf „grundbesitz-invest“.

Zum 18. März 2016 sind Änderungen im Kapitalanlagegesetzbuch in Kraft getreten, mit denen alle effektiven Anteilscheine, welche im Hinblick auf deutsche Investmentfonds ausgegeben wurden, zum 31. Dezember 2016 für kraftlos erklärt werden. Die Rechte der betroffenen Anleger werden stattdessen in einer Sammelurkunde verbriefte. Dies ist erforderlich, damit die Vorgaben des Abkommens zwischen der Bundesrepublik Deutschland und den USA zu FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) erfüllt werden können.

Anleger, die noch im Besitz solcher effektiver Anteilscheine sind, werden daher gebeten, diese Stücke in ein Depot einzuliefern. Selbstverständlich können Sie dies auch noch nach dem 31. Dezember 2016 veranlassen. Eine direkte Barauszahlung bei Einlieferung von Stücken oder Kupons ist nicht mehr möglich.

Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang auch, dass die gesetzliche Mindesthaltefrist von 24 Monaten erst ab dem Einlieferungsdatum in ein Depot beginnt.

Wir empfehlen Ihnen, sich bei Fragen an Ihre Hausbank bzw. an ein Kreditinstitut Ihrer Wahl zu wenden.

Reform des Investmentsteuergesetzes zum 1. Januar 2018

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

Aufgrund der ab Januar 2018 entstehenden Körperschaftsteuerbelastung auf Fondsebene werden die Einkünfte für die Anleger anschließend teilweise steuerfrei sein. Der bisher jährlich individuell errechnete „Steuerfreie Anteil der Ausschüttung“ bei Offenen Immobilienfonds wird entfallen. Stattdessen wird es zukünftig eine Teilfreistellung bei der Besteuerung von Ausschüttungen und Veräußerungsgewinnen geben, die die Steuerschuld jedes Anlegers bei der Versteuerung von Kapitalerträgen reduzieren.

Die Höhe der zukünftigen Teilfreistellung ist bei Offenen Immobilienfonds abhängig vom Anlageschwerpunkt. Grundsätzlich gilt für Anleger offener Immobilienfonds ab 2018 eine Teilfreistellung von 60% bezogen auf Ausschüttungen und Verkaufsgewinne ihrer Anteile. Für diesen Teil der Ausschüttung wird keine Abgeltungssteuer erhoben. Hat der Fonds seinen Anlageschwerpunkt im Ausland, liegt die Teilfreistellung bei 80%. Bedingung hierfür ist, dass dauerhaft mindestens 51% des Fondsvermögens in ausländischen Immobilien oder Auslands-Immobilien-gesellschaften (die wiederum ausschließlich in ausländische Immobilien investieren dürfen) angelegt sind. Ob ein Fonds die Voraussetzungen für die höhere Teilfreistellung erfüllt, ergibt sich aus den Vermögenswerten des Fonds, die in den Anlagebedingungen beschrieben sind.

Bei grundbesitz europa wird die Teilfreistellungsquote ab dem Jahr 2018 bei 60% liegen. Geschäftsjahresende von grundbesitz europa ist jeweils der 30. September, hier war der letzte Ausschüttungstermin am 17. Januar 2017. grundbesitz europa wird anders als in den vergangenen Jahren die Ausschüttung nicht im Januar des folgenden Kalenderjahres, sondern bereits am 20. Dezember 2017 vornehmen.

Kennzahlen im Überblick

grundbesitz europa im Überblick (Stand zum 30. September 2017)			
	Gesamtfondsvermögen	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Kennzahlen zum Stichtag			
Fondsvermögen	5.908,1 Mio. EUR	5.317,4 Mio. EUR	590,6 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte)	5.833,5 Mio. EUR	5.250,4 Mio. EUR	583,2 Mio. EUR
– direkt gehalten	3.638,2 Mio. EUR	3.274,5 Mio. EUR	363,7 Mio. EUR
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	2.195,4 Mio. EUR	1.975,9 Mio. EUR	219,5 Mio. EUR
Anzahl der Fondsimmobilen	58		
– direkt gehalten	43		
– über Immobilien-Gesellschaften in Mehrheitsbeteiligungen gehalten	13		
– über Immobilien-Gesellschaften in Minderheitsbeteiligungen gehalten	2		
Vermietungsquote (auf Basis des Jahressollmietertrags)			
– zum Stichtag	94,9%		
– durchschnittlich im Berichtszeitraum	93,8%		
Fremdkapitalquote zum Stichtag	17,2%		
Veränderungen im Berichtszeitraum			
Veränderungen im Immobilienportfolio			
Ankäufe von Immobilien	4		
– direkt gehalten	1		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	3		
Bestandsübergänge	4		
– direkt gehalten	1		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	3		
Verkäufe von Immobilien	2		
– direkt gehalten	2		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		
Bestandsabgänge	2		
– direkt gehalten	2		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		
Nettomittelab-/zuflüsse (1.10.2016 bis 30.9.2017)	173,0 Mio. EUR	84,9 Mio. EUR	88,0 Mio. EUR
Wertentwicklung (1.10.2016 bis 30.9.2017, BVI-Methode)		3,1%	3,6%
Ausschüttung je Anteil (20.12.2017)		1,60 EUR	1,80 EUR
Anteilwert per 30.9.2017		40,96 EUR	41,19 EUR
Rücknahmepreis		40,96 EUR	41,19 EUR
Ausgabepreis		43,01 EUR	43,25 EUR
ISIN		DE0009807008	DE000A0NDW81
WKN		980700	A0NDW8

Tätigkeitsbericht

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsführung der RREEF Investment GmbH informiert Sie in diesem Jahresbericht über die Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens grundbesitz europa im Zeitraum vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017.

Wichtige Ereignisse im Berichtszeitraum

grundbesitz europa verzeichnete im Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2016 bis zum 30. September 2017 eine Wertentwicklung von 3,1% je Anteil in der Anteilklasse RC und 3,6% je Anteil in der Anteilklasse IC (jeweils nach BVI-Methode).

Aufgrund der vorübergehenden Aussetzung der Ausgabe neuer Anteile waren Mittelzuflüsse während des Geschäftsjahres für längere Zeit nur im Rahmen von bereits bestehenden Sparplänen sowie der automatischen Wiederanlage nach Ausschüttung möglich. Erst ab dem 12. Juli 2017 wurden erstmals wieder neue Anteile ausgegeben. Vor diesem Hintergrund kam es bis zum 30. September 2017 in der Anteilklasse RC zu Nettomittelzuflüssen in Höhe von 84,9 Mio. EUR, in der Anteilklasse IC flossen Nettomittel in Höhe von 88,0 Mio. EUR zu. Saldiert ergab sich hieraus ein Nettomittelzufluss von insgesamt 173,0 Mio. EUR.

Das Gesamtfondsvermögen erhöhte sich von 5.741,3 Mio. EUR zum 30. September 2016 auf 5.908,1 Mio. EUR zum 30. September 2017, im Wesentlichen bedingt durch die genannten Nettomittelzuflüsse sowie die Ausschüttung für das vorangegangene Geschäftsjahr. Zum Berichtsstichtag betrug das Fondsvermögen in der Anteilklasse RC 5.317,4 Mio. EUR, in der Anteilklasse IC 590,6 Mio. EUR.

Mit Kreditverbindlichkeiten von insgesamt 1.000,7 Mio. EUR lag die Fremdfinanzierungsquote zum 30. September 2017 bei 17,2% des Immobilienvermögens und damit deutlich unter dem gesetzlichen Grenzwert von 30% (30. September 2016: 931,8 Mio. EUR bzw. 18,0%).

Im Berichtszeitraum sind vier Immobilien in den Bestand des Fonds übergegangen. Das als Projektentwicklung erworbene, vollvermietete Bürogebäude in der Otto-Suhr-Allee in Berlin, das als Mehrheitsbeteiligung an einer Objektgesellschaft gehalten wird, ist nach seiner Fertigstellung Anfang Oktober 2016 in das Bestandsportfolio übernommen worden.

Im November 2016 wurde in Enfield, Großbritannien, das Einkaufszentrum „Palace Exchange“ für rund 80,4 Mio. EUR erwor-

ben. Das Einkaufszentrum im Einzugsbereich von London ist zu 100% vermietet.

Mit dem Erwerb der beiden Londoner Büroimmobilien „Bankside 2“ und „Bankside 3“ im Juni 2017 hat das Großbritannien-Portfolio weiteren Zuwachs erfahren. Die im Jahr 2007 erbauten Gebäude mit insgesamt rund 38.600 m² Nutzfläche befinden sich im Londoner Stadtteil Southbank und sind langfristig vollständig vermietet.

Weiterhin wurde die bereits seit August 2015 im Bestand befindliche Projektentwicklung „2 St. Peter's Square“ in Manchester, Großbritannien, fertiggestellt. Das qualitativ hochwertige Bürogebäude befindet sich in einem historisch bedeutenden Geschäftsviertel mitten in Manchester.

Veräußert wurde im Gegenzug im Juni 2017 die Büroimmobilie „Forum 52“ in Issy-les-Moulineaux, Frankreich. Der zuletzt ermittelte Verkehrswert lag bei 50,7 Mio. EUR und somit rund 10% unter dem Verkaufspreis vom 56,0 Mio. EUR.

Ebenfalls im September 2017 wurde nach fast 20-jähriger Halte-dauer im Fonds das im Jahr 1998 gebaute und im gleichen Jahr erworbene Einkaufszentrum „Gran Via“ in Alicante, Spanien, veräußert. Der Verkaufspreis lag bei rund 53,0 Mio. EUR, der zuletzt ermittelte Verkehrswert bei 47,9 Mio. EUR. Käufer ist eine Zweckgesellschaft unter einem internationalen Immobilien-investor mit Sitz in Spanien.

Diese Transaktionen unterstreichen den aktiven Portfolioma-nagement-Ansatz, der neben dem kontinuierlichen Objekt- und Vermietungsmanagement auch darauf abzielt, das Portfolio ständig zu optimieren und dabei Anteilspreissteigerungen im Rahmen einer dynamischen An- und Verkaufsstrategie zu realisieren.

Das Bestandsportfolio des grundbesitz europa ist zum Berichts-stichtag auf 58 Objekte angewachsen (30. September 2016: 56 Objekte), von denen sich eines noch in der Bauphase befin-det. Das gesamte Immobilienvermögen auf Basis der Verkehrs-werte stieg von 5.186,9 Mio. EUR (Stand: 30. September 2016) auf 5.833,5 Mio. EUR.

Mit einem Anteil von 29,0% (30. September 2016: 29,8%) – gemessen an den Verkehrswerten – bildet Deutschland zwar weiterhin den Investitionsschwerpunkt im Portfolio, jedoch ist der Anteil der Objekte in Großbritannien deutlich auf 25,2% gestiegen (30. September 2016: 16,8%). Es folgen Frankreich (12,9%), Spanien (11,5%) und Polen (11,2%). Die verbleibenden 10,2% verteilen sich auf die Niederlande, Portugal, Italien und

Finnland. Innerhalb der europäischen Länder erfolgt zudem eine Diversifizierung nach Nutzungsarten wie Büro, Einzelhandel und Logistik.

Zum Stichtag 30. September 2017 waren 94,9% des Gesamtportfolios vermietet (gemessen am Jahressollmietertrag). Bezogen auf den gesamten Berichtszeitraum lag die Vermietungsquote bei durchschnittlich 93,8%.

Durch die Immobilien-Transaktionen konnte das Liquiditätsvermögen im Berichtszeitraum von 1.378,8 Mio. EUR (30. September 2016) auf 1.121,9 Mio. EUR reduziert werden. Mit 19,0% Liquidität in Bezug auf das Gesamtfondsvermögen ist der Fonds dennoch gut aufgestellt, um sich künftig ergebende Akquisitionsmöglichkeiten wahrnehmen zu können (30. September 2016: 24,0%).

Mit freundlichen Grüßen

RREEF Investment GmbH



Dr. Georg Allendorf



Birgit Benz



Dr. Ulrich von Creytz



Ulrich Steinmetz

Frankfurt am Main, 30. November 2017

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Im Vergleich zum moderaten Wirtschaftswachstum von 2,3% im Jahr 2016 hat sich die globale Wachstumsdynamik im Jahresverlauf 2017 weiter erhöht. Entsprechend wird für das Gesamtjahr 2017 mit einem deutlich höheren weltweiten Wirtschaftswachstum in der Größenordnung von 2,9% gerechnet. Hintergrund hierfür ist insbesondere das Erstarken des Welt-handels, der im Jahr 2017 gegenüber dem Vorjahr deutlich zulegen konnte.

Hiervon profitierten im Jahresverlauf auch die europäischen Volkswirtschaften. Noch zu Beginn des Jahres schien Europa vor einem steinigen Weg zu stehen. Wahlen in den Niederlanden und in Frankreich, Sorgen um Italiens Bankensystem und die ungeklärten Modalitäten des Brexit – all das barg das Potenzial, die Wirtschaft aus dem Tritt zu werfen. Doch heute, ein halbes Jahr später, hat sich der Ausblick stark gewandelt. Das Geschäftsklima steigt kontinuierlich, das Wachstum beschleunigt sich, und mit der Wahl von Emmanuel Macron sind nicht nur die politischen Risiken gesunken, sondern echte Reformen nun in den Bereich des Möglichen gerückt. Auch in Deutschland hat der erwartete Ausgang der Bundestagswahl nicht zu wirtschaftlichen Verwerfungen geführt. Zwar dürften sich Koalitionsverhandlungen aufgrund der schwierigen Konstellation vermutlich bis zum Jahresende hinziehen, aber keine negativen Überraschungen bergen. Die deutsche Wirtschaft bleibt in Schwung und dürfte 2017 um 2,1% wachsen, nach einer Wachstumsrate von 1,9% in 2016. Das Geschäftsklima ist ebenso ungetrübt und liegt im September 2017 nach leichten Rückgängen nahe des Allzeithochs vom Juli dieses Jahres. Steigende Auftragseingänge aus dem Ausland zeugen trotz Euro-Aufwertung von der Stärke der deutschen Exportwirtschaft. Diese Entwicklung findet ihren Niederschlag auch auf europäischer Ebene. Hier wird für 2017 ein BIP-Wachstum von 2,2% erwartet, was gegenüber dem Vorjahr einen deutlichen Anstieg darstellt (2016: 1,8%) und über den Prognosen vom Jahresbeginn liegt. Vor allem aber deuten die jüngsten Konjunkturindikatoren alle in die gleiche Richtung: Weiche Kennzahlen wie der Geschäftsklimaindex der Europäischen Kommission haben langjährige Höchstwerte erreicht, während amtliche Statistiken eine weiter rückläufige Arbeitslosenquote und ein beschleunigtes BIP-Wachstum ausweisen.

Weniger positiv fällt demgegenüber die wirtschaftliche Entwicklung in Großbritannien aus, wo sich die Stimmung zuletzt eintrübte. Nachdem sich das Land nach dem Volksentscheid, aus der Europäischen Union auszutreten, zunächst stabiler gehalten hat als zuerst allgemein erwartet, beginnen nun die vorhergesagten wirtschaftlichen Konsequenzen sichtbar zu werden. 2017 dürfte die Wirtschaft nur um 1,5% wachsen, was einem Rückgang gegenüber dem Vorjahr bedeutet (2016: 1,8%). Ein Grund hierfür ist in der vergleichsweise hohen Inflationsrate von 2,8% zu sehen, die den privaten Konsum negativ beeinflusst. Gleichzeitig hemmen die anhaltenden Brexit-Unsicherheiten Teile der britischen Wirtschaft und auch Ausgaben der öffentlichen Hand dürften 2017 verhalten ausfallen.

Nachdem die Wirtschaft in der Eurozone wieder stärker wächst und die US-Notenbank den Leitzins erhöht hat, sind nun alle Augen auf die Europäische Zentralbank und die Frage gerichtet, zu welchem Zeitpunkt sie nachzieht. Das hat zwar die Rendite von Staatsanleihen in der ersten Jahreshälfte 2017 kräftig steigen lassen – in den zwölf Monaten bis Juli hat die Rendite zehnjähriger Bundesanleihen um 60 Basispunkte zugelegt – doch ein deutlicher Anstieg der Inflation ist bislang ausgeblieben. Da die Produktionskapazitäten aber noch längst nicht ausgelastet sind, wird die geldpolitische Straffung voraussichtlich nur sehr langsam vonstattengehen. Davon wiederum kann der Immobiliensektor profitieren.

(Datenquellen: Oxford Economics, 10/2017;
Deutsche AM, 09/2017)

Entwicklungen auf den Kapitalmärkten

Die Renditen an den Kapitalmärkten sind im Berichtszeitraum vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017 leicht gestiegen. Die Renditen für zehnjährige Bundesanleihen rentierten am 3. Oktober 2016 bei -0,09% p.a. und lagen am Ende des Berichtszeitraums bei 0,46% p.a.

Die Renditen von kurzlaufenden Staatsanleihen sind im Berichtszeitraum nahezu gleich geblieben und rentieren weiterhin deutlich im Minusbereich. Einjährige Bundesanleihen rentierten am 3. Oktober 2016 bei -0,66% p.a. und per 29. September 2017 bei -0,72% p.a.

Im Berichtszeitraum hat die Europäische Zentralbank den Leitzins unverändert gelassen. Dieser notiert weiterhin bei 0,00%.

(Datenquelle: Bloomberg)

Entwicklungen auf den Immobilienmärkten

Die europäischen Immobilienmärkte haben sich im vergangenen Halbjahr sehr dynamisch entwickelt. Ungeachtet der historisch hohen Kapitalwerte und der Anzeichen, dass die Geldpolitik weltweit vor einer Phase der Straffung steht, gibt es aktuell noch kaum Hinweise auf ein abruptes Ende des Zyklus. Unter den Unternehmen herrscht Zuversicht. Neue Stellen werden geschaffen. Deshalb überrascht nicht, dass Immobilienflächen wieder verstärkt nachgefragt werden. Nachdem schon 2016 die Umsatzvolumina gestiegen waren, wurden auch in den ersten sechs Monaten dieses Jahres Büroflächen in allen europäischen Metropolen vermehrt nachgefragt. Gegenüber dem ersten Halbjahr 2016 lag das Umsatzplus bei 6%. Obwohl auch die Bautätigkeit allmählich in Schwung kommt, liegt die Nachfrage in den meisten Städten immer noch über dem Angebot, was die Verfügbarkeit auf ein historisch niedriges Niveau drückt. Das gilt vor allem für Spitzenobjekte.

Positive Fundamentaldaten im europäischen Vermietungsmarkt sorgen für Mietwachstum. Im ersten Quartal 2017 haben sich

die Mieten für Büroflächen des Spitzensegments um rund 3% gegenüber dem Vorjahr verteuert. Viele der Märkte, die sich bereits in den vergangenen Perioden dynamisch entwickelt haben, erlebten weitere Steigerungen. Im zweiten Quartal legten die Mieten in einigen deutschen Großstädten zu, ebenso in Spanien, Italien sowie in Amsterdam und Helsinki.

Auf den meisten Logistikmärkten war die Entwicklung ebenfalls positiv. Hier sorgt neben dem allgemein besseren Wirtschaftsklima insbesondere Online-Handel für eine hohe Nachfrage. Im Anschluss an die Finanzkrise kam es zuerst zu einem beträchtlichen Überhang an Flächen, der sich seitdem allerdings rapide abbaut. Im Schnitt sind die Leerstände um rund 6% gesunken; moderne Grade-A-Objekte sind vielerorts rar.

Im breiteren europäischen Markt für Einkaufszentren konnte der Trend wachsender Leerstandsquoten gestoppt werden. Nach einer Phase unterdurchschnittlicher Entwicklung beginnen nun auch die Mieten wieder anzuziehen. Damit haben sich die Leerstände bei gut 7% stabilisiert, nachdem eine historisch schwache Bauaktivität dem Markt etwas Zeit zum Luftholen gegeben hat. Gleichzeitig lag auch das jährliche Mietwachstum im Segment der Einkaufszentren im ersten Quartal 2017 über 2%.

Überraschend schwach fiel hingegen die Performance der Einzelhandelsflächen in Deutschland aus. Obwohl sich der Konsum kerngesund zeigt, steigen hier die Leerstände sowohl in den Einkaufszentren als auch in zahlreichen Innenstadtlagen. Nach Angabe örtlicher Makler sind die Mieten für Läden in Spitzenlagen in Berlin im ersten Halbjahr 2017 um 6% gesunken. In anderen Großstädten blieb das Mietniveau bestenfalls unverändert.

Im Gegensatz zu anderen europäischen Märkten verzeichnete Großbritannien als Ganzes ein weniger solides erstes Halbjahr. Insbesondere im Londoner Büromarkt, aber auch in den Einzelhandels- und Logistiksegmenten, schieben einige Mieter aufgrund der schwachen Konjunktur und der Unsicherheit durch den Brexit größere Mietentscheidungen auf. In der City of London, die zugleich unter dem bevorstehenden Brexit und einem wachsenden Angebot leidet, hat der Leerstand den höchsten Stand seit 2014 erreicht. Die Makler finden sich mittlerweile damit ab, dass sowohl die Effektiv- als auch die Nominalmieten rückläufig sind. Dennoch gab es auch in Großbritannien Lichtblicke. Die regionalen Märkte scheinen sich bis jetzt ganz gut zu behaupten. So verzeichnete Edinburgh ein außergewöhnlich starkes zweites Quartal und in Manchester, das als wichtiger Standort für Technologie- und Medienunternehmen gilt, eröffnet der US-Büroraumvermieter „WeWork“ sein (neben London) zweites Standbein auf dem britischen Markt.

Europaweit dürfte ein robustes Beschäftigungswachstum für eine anhaltend hohe Nettoabsorption sorgen, wodurch die Leerstandsquoten voraussichtlich in diesem und im kommenden Jahr weiter zurückgehen. Für die Segmente Logistik- und Büroflächen haben wir unsere Prognosen zu den Spitzenmieten nach oben korrigiert. Wir gehen jetzt für die Jahre 2017 bis 2021

von einem jährlichen Anstieg von 1,6% bzw. von 2,0% aus. Den Ausblick für Einkaufszentren haben wir hingegen leicht auf 1,9% pro Jahr zurückgenommen, nicht zuletzt wegen der unerwartet schwachen Entwicklung in Deutschland. Obwohl wir steigende Mieten prognostizieren, gehen wir nicht davon aus, dass die Wohnraumschwinglichkeit zu einem Problem werden könnte. Wird die Inflation herausgerechnet, liegen die Nominalmieten in den meisten Fällen noch unter dem Niveau, das vor der Finanzkrise erreicht worden war. In Süd- sowie in Mittel- und Osteuropa dürften selbst die Nominalmieten im Wesentlichen noch unter den Werten von 2008 rangieren. Der einzige Bereich, in dem die Erschwinglichkeit der Mieten aus unserer Sicht zu einer Belastung werden könnte, sind die innerstädtischen Lagen. Zwar dürfte dieser Sektor in den nächsten Jahren zu den Segmenten mit dem stärksten Wachstum zählen. Einzelne Beispiele wie die Bond Street in London beginnen jedoch deutlich zu machen, dass selbst die Verlockung einer der berühmtesten – und teuersten – Einkaufsmeilen der Welt nicht immer groß genug ist, um Mietaufschläge von mehr als 80% wie im vergangenen Jahrzehnt aufzufangen.

(Datenquellen: Deutsche AM, 09/2017)

Entwicklungen auf den Investmentmärkten

Europäische Immobilien bleiben eine attraktive Anlageklasse. Einerseits profitieren Anleger weiterhin von steigenden Mieten und sinkenden Leerständen, andererseits liegen die Anfangsrenditen zwar auf historisch niedrigem Niveau, bieten aber immer noch einen erheblichen Aufschlag gegenüber anderen festverzinslichen Anlagen. Während das Preisniveau gemessen an einigen Kennzahlen bereits ambitioniert erscheint, erwarten wir – solange es nicht zu einer Rezession oder einer unerwarteten Straffung der Geldpolitik kommt – keine erhebliche Preiskorrektur an den Immobilienmärkten. Anfang 2017 zeichneten die Stimmungsbarometer ein uneinheitliches Bild für Europa. Während INREV im Januar von einem wachsenden Optimismus der Investoren berichtete, zeigte die Umfrage von PMA zu den Präferenzen der Anleger, dass deren Bereitschaft abnahm, in Immobilien zu investieren.

Diese Eintrübung der Anlegerstimmung entspricht den verzeichneten Investitionsaktivitäten. Zwar liegen die Investitionsvolumina nach wie vor deutlich über ihren historischen Niveaus, doch in der ersten Jahreshälfte sanken sie gegenüber dem Vorjahr um 10%. Während ein Großteil des Gesamtrückgangs auf den britischen Markt entfiel, wurde der doch stärkste Einbruch in Frankreich verzeichnet, wo sich das Transaktionsvolumen um 45% reduzierte. Der französische Markt, der normalerweise unter den drei umsatzstärksten Märkten in Europa rangiert, fiel im zweiten Quartal bei einem Transaktionsvolumen von 2,4 Milliarden Euro auf den siebten Platz zurück.

Doch nicht auf allen Märkten sanken die Umsätze. Insbesondere in Deutschland und Spanien zog die Investitionstätigkeit deutlich an und lag 30% bzw. 41% über dem Vorjahresergebnis.

Zudem nahm im zweiten Quartal auch die Aktivität in Großbritannien wieder zu. Trotz des schwächeren Vermietungsmarkts und der anhaltenden Ungewissheit über die Folgen des Brexit sind ausländische Investoren nach London geströmt und haben eine ganze Reihe von Wahrzeichen der Stadt zu Rekordpreisen übernommen.

Vor allem aber scheint die erste Jahreshälfte nicht für das Gesamtjahr zu stehen, und die Stimmung hellt sich bereits auf. Erste Anzeichen hierfür sind bereits zu erkennen, da die Anzahl der laufenden Transaktionen im Juni einen Rekordwert von 35 Milliarden Euro erreicht haben. Die Verteilung der anhängigen Deals zeigt, dass die Dynamik in UK und Deutschland ungebrochen scheint, während am französischen Markt sehr wahrscheinlich mit einer Erholung im dritten Quartal zu rechnen ist. Überraschend ist allenfalls, dass die Renditen in Großbritannien nicht noch stärker gefallen sind. Die Durchschnittsrenditen fast sämtlicher Immobiliensegmente haben in der zweiten Hälfte des vergangenen Jahres im Schnitt um 30 Basispunkte abgegeben, seitdem haben sich jedoch die Renditen aller Sektoren mit Ausnahme des Büromarkts stabilisiert oder sind gefallen. Büroflächen des Spitzensegments werden zudem in gewissem Maße vom starken Interesse asiatischer Investoren gestützt.

Bislang entspricht die Performance börsennotierter Immobilien in Kontinentaleuropa der Entwicklung am Aktienmarkt insgesamt, wie das Plus des Ex-UK EPRA Index von 6% seit Jahresbeginn belegt. Je nach Sektor und Land kam es jedoch zu Abweichungen bei der Performance. REITs, die in europäische Einkaufszentren und Einzelhandelsflächen investieren, verbuchte seit Jahresbeginn einen Kursverlust von 4%. Umgekehrt profitierten Fonds mit Schwerpunkt im Bürosegment, wie Icade (+17%), Beni Stabili (+29%) und Colonial (+24%), von besseren Konjunkturaussichten und, nach den Wahlen in Frankreich, von einer stabileren politischen Lage in Europa. Europaweit die beste Performance erzielten deutsche Wohnimmobilien. Die hier investierten Fondsgesellschaften profitierten von einem erneut soliden Wachstum der Mieten und einem weiteren Rückgang der Renditen, wodurch die Nettoinventarwerte (NIW) überdurchschnittlich stiegen.

Kurzfristig wird das Interesse ausländischer Investoren für den britischen Markt unserer Einschätzung nach weiter anhalten, da der Wechselkursabschlag und die abweichende Renditeentwicklung diesen Markt für bestimmte Käufer trotz erhöhter Ungewissheit attraktiv bleiben lässt. Einzelberichte legen jedoch die Vermutung nahe, dass Ende 2017 größere Mengen freier Büroflächen auf den Londoner Markt kommen werden. Falls dieses Neuangebot mit einer weiteren Abschwächung des Vermietungsmarkts zusammenfällt, könnte dies aus unserer Sicht die Preisentwicklung für mehrere Jahre unter Druck setzen.

Insgesamt gehen wir davon aus, dass der Wert von Top-Büroimmobilien in Zentral-London über die kommenden 18 Monate weitere 15% sinken wird. Das ist zwar erheblich, zeigt aber auch, dass die aktuellen Abschläge gegenüber den Nettoinven-

tarwerten, die am Aktienmarkt zu beobachten sind, das Risiko im Sektor deutlich zu hoch ansetzen – nicht zuletzt auch, weil die erfolgreichsten Fondsmanager eine weiterhin hohe Nachfrage der Mieter sowie gesunde Bilanzen vorweisen können.

Europaweit sind die mittel- und langfristigen Kreditzinsen im vergangenen Jahr gestiegen, während zugleich auch der Euro aufgewertet hat. Das dürfte zwar das Tempo des Renditerückgangs drosseln, dennoch rechnen wir damit, dass Immobilienrenditen über einen Zeitraum von rund zwölf Monaten neue Tiefstände erreichen werden. Nicht nur ist die Renditeprämie gegenüber Anleihen im historischen Vergleich weiterhin hoch, auch die Stimmung hat sich verbessert und es steht – mit derzeit mehr als 50 Milliarden Euro – ein historisch ungewöhnlich hohes Maß an Liquidität bereit, um in europäische Immobilien investiert zu werden.

(Datenquellen: Deutsche AM, 09/2017)

Anlagestrategie des grundbesitz europa

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

Die Anlagestrategie des Fonds stellt die Akquisition, den laufenden Ertrag und den Verkauf von Immobilien in den Mittelpunkt, verbunden mit der Zielsetzung, während der Laufzeit des Fonds sowohl die laufenden Einnahmen als auch den Wertzuwachs stabil zu halten bzw. zu steigern. Die Gesellschaft investiert für Rechnung des Fonds in Mitgliedsländern der EU und des EWR sowie sehr selektiv in Ländern außerhalb der EU/des EWR. Im Anhang zu den „Besonderen Anlagebedingungen“ im aktuellen Verkaufsprospekt sind der betreffende Staat und der Anteil am Wert des Fonds, der in diesem Staat höchstens angelegt werden darf, aufgeführt. Gemäß den „Besonderen Anlagebedingungen“ müssen mindestens 51% des Wertes des Fonds in Immobilien investiert sein, die in der EU oder im EWR belegen sind.

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

Der Fonds 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 Gesellschaft strebt dabei eine der jeweiligen

Größe des Sondervermögens angemessene regionale Streuung von Immobilien verschiedener Größenordnungen an, soweit sie dies im Interesse der Anleger für geboten hält. In die Beurteilung werden ebenfalls die wirtschaftlichen und standortbezogenen Chancen und Risiken einbezogen. Neben bestehenden oder im Bau befindlichen Gebäuden können auch Grundstücke für Projektentwicklungen erworben werden. Der Anlageschwerpunkt liegt jedoch auf bestehenden Gebäuden.

Fondsvermögen und Mittelaufkommen

Im Berichtszeitraum 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017 erreichten die Mittelzuflüsse einen Betrag von 327,3 Mio. EUR. Dem standen Mittelabflüsse in Höhe von 154,3 Mio. EUR gegenüber. Hieraus ergibt sich saldiert ein Nettomittelzufluss in Höhe von 173,0 Mio. EUR. Das Gesamtfondsvermögen stieg von 5.741,3 Mio. EUR (Stand: 30. September 2016) auf 5.908,1 Mio. EUR (+2,9%) zum 30. September 2017.

Das investierte Kapital in der Anteilklasse IC hat sich auf 590,6 Mio. EUR erhöht (30. September 2016: 502,7 Mio. EUR). Zum Berichtsstichtag entsprach dies einem Anteil von 10,0% des Gesamtfondsvermögens.

Die liquiden Mittel erreichten einen Betrag in Höhe von 1.121,9 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 2016/2017 hat der Fonds in der Anteilklasse RC eine Wertentwicklung von 3,1% je Anteil, in der Anteilklasse IC eine Wertentwicklung von 3,6% je Anteil erzielt (jeweils nach BVI-Methode).

Die Ausschüttung zum 20. Dezember 2017 beträgt in der Anteilklasse RC 1,60 EUR. Der gesamte Anlageerfolg in der Anteilklasse RC beträgt 1,65 EUR pro Anteil. Anleger der Anteilklasse IC erhalten eine Ausschüttung in Höhe von 1,80 EUR. Der gesamte Anlageerfolg in der Anteilklasse IC beträgt 1,86 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: 30. September 2017)				
	Anteilklasse RC	Ø p. a.	Anteilklasse IC	Ø p. a.
1 Jahr	3,1%		3,6%	
2 Jahre	5,7%	2,8%	6,8%	3,3%
3 Jahre	8,6%	2,8%	10,2%	3,3%
5 Jahre	15,1%	2,8%	17,9%	3,3%
10 Jahre	37,8%	3,3%		
15 Jahre	78,1%	3,9%		
20 Jahre	121,6%	4,1%		
25 Jahre	193,7%	4,4%		
30 Jahre	321,5%	4,9%		
35 Jahre	480,6%	5,2%		
40 Jahre	738,2%	5,5%		
45 Jahre	1.050,9%	5,6%		
Seit Auflegung *	1.247,9%	5,7%	39,4%	3,6%

* Auflegung des Fonds am 27.10.1970, Anteilklasse IC am 1.4.2008.

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

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

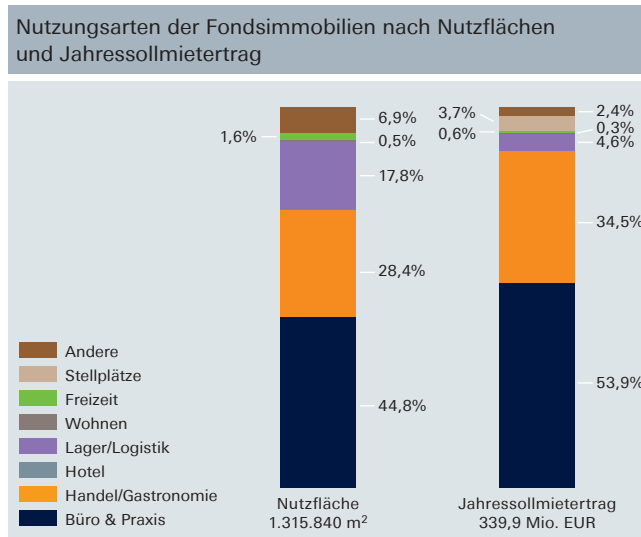
Immobilienbestand des grundbesitz europa

Zum Portfolio von grundbesitz europa gehörten zum Berichtsstichtag 58 Immobilien, davon sind 43 direkt gehaltene Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von 3.638,2 Mio. EUR. Ein in Großbritannien gelegenes Objekt befindet sich noch im Bau.

Über Immobilien-Gesellschaften werden 15 Objekte mit einem Gesamtvolumen von 2.195,4 Mio. EUR gehalten, davon 13 Objekte in Mehrheitsbeteiligungen. Zwei Objekte werden über Minderheitsbeteiligungen gehalten.

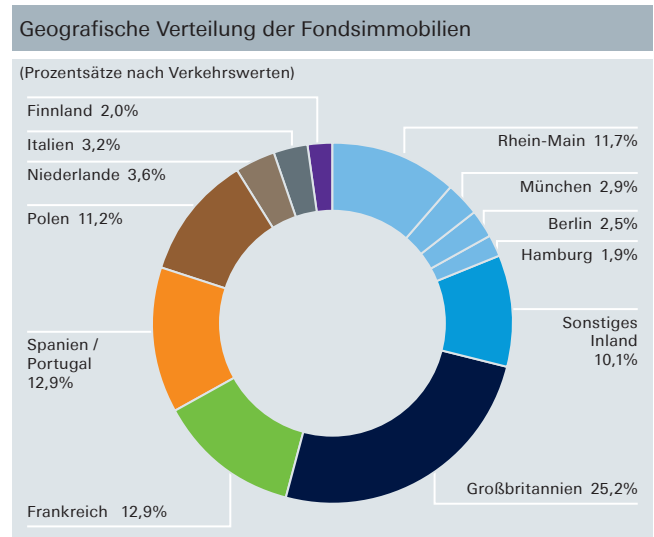
Nutzungsarten der Fondsimmobilien

Sowohl nach der Nutzfläche als auch nach dem Jahressollmietertrag dominiert weiterhin der Anteil von Büroimmobilien im Portfolio von grundbesitz europa. Diversifizierung erfährt der Fonds durch einen hohen Anteil von Einzelhandelsimmobilien sowie durch Logistikobjekte, die hier in der Kategorie „Lager/Logistik“ dargestellt sind.

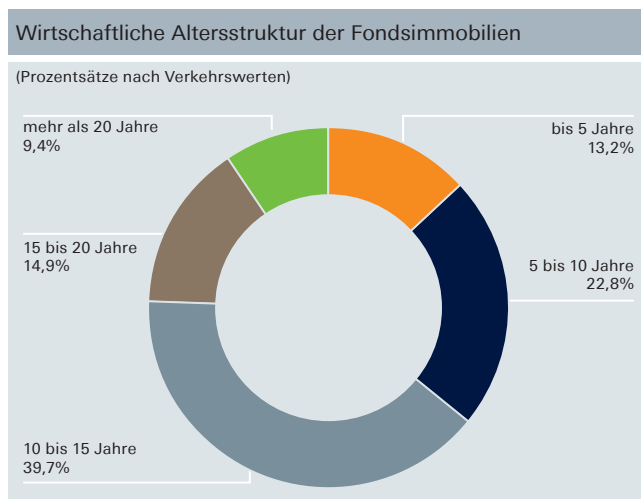


Geografische Verteilung der Fondsimmobilien

Die 43 direkt gehaltenen Immobilien sowie die 15 über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien (inklusive der Projektentwicklung, die sich noch im Bau befindet), sind regional breit diversifiziert.

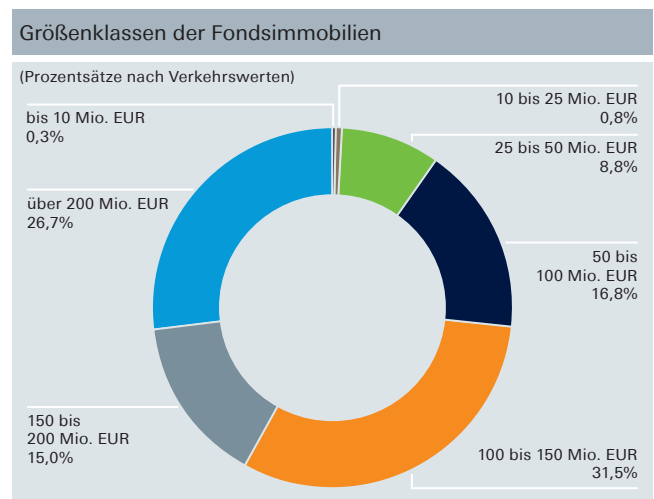


Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien



Größenklassen der Fondsimmobilien

Bei den zehn Objekten mit einem Verkehrswert über 150 Mio. EUR handelt es sich um langfristig vermietete Büro- und Einzelhandelsimmobilien in verschiedenen Ländern. 27 Immobilien haben einen Verkehrswert zwischen 25 und 100 Mio. EUR.



Immobilien nach Größenklassen			
bis 10 Mio. EUR	20,2 Mio. EUR	0,3%	3 Objekte
10 bis 25 Mio. EUR	44,0 Mio. EUR	0,8%	3 Objekte
25 bis 50 Mio. EUR	516,0 Mio. EUR	8,8%	14 Objekte
50 bis 100 Mio. EUR	978,8 Mio. EUR	16,8%	13 Objekte
100 bis 150 Mio. EUR	1.840,5 Mio. EUR	31,5%	15 Objekte
150 bis 200 Mio. EUR	873,8 Mio. EUR	15,0%	5 Objekte
über 200 Mio. EUR	1.560,2 Mio. EUR	26,7%	5 Objekte
Gesamt	5.833,5 Mio. EUR	100,0%	58 Objekte

Immobilienankäufe und Bestandszugänge

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

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

Drei Objekte wurden im Berichtszeitraum erworben und sind im Berichtszeitraum in den Bestand übergegangen:

Enfield (GB) – Hatton Walk, „Palace Exchange“

Im November 2016 wurde das 2006 errichtete Einkaufszentrum „Palace Exchange“ in Enfield, Großbritannien, erworben. Verkäufer ist ein international führender Vermögensverwalter.

Die einzelnen, überwiegend zweigeschossigen Gebäude sind teilweise durch Fußgängerübergänge miteinander verbunden. Die Gebäude verfügen über insgesamt rund 18.900 m² vermietbare Fläche mit derzeit mehr als 20 kleineren und zwei größeren Mieteinheiten. Die Flächen sind mit namhaften internationalen Einzelhandelsmietern mit Schwerpunkt Mode belegt. Das angrenzende dreistöckige Parkhaus mit 532 Parkplätzen und Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss geht als viertes Gebäude in den Ankauf mit ein. Alle Flächen sind zu 100% vermietet.

In dem rund 16 km nördlich des Londoner Stadtzentrums gelegenen Bezirk leben rund 300.000 Menschen, im 15-Minuten-Einzugsgebiet sogar rund 600.000 Menschen, Tendenz steigend. Per Bahn oder Pkw ist Enfield Town vom Londoner Zentrum aus in rund 30 Fahrminuten gut zu erreichen. Das moderne „Palace Exchange“ stellt hinsichtlich des Warenangebots eine Ergänzung zu dem direkt angrenzenden, bereits im Jahr 1982 errichteten „Palace Garden“ mit über 40 nur kleineren Verkaufseinheiten dar.

Der Kaufpreis betrug umgerechnet rund 80,4 Mio. EUR, der Besitzübergang erfolgte am 22. November 2016.

London (GB) – Southwark Street, „Bankside 2“/„Bankside 3“

Im Juni 2017 hat das Fondsmanagement die zwei Büroimmobilien „Bankside 2“ und „Bankside 3“ in London über eine Gesellschaftsstruktur erworben. Die Gebäude befinden sich im Londoner Stadtteil Southbank, am südlichen Ufer der Themse und unmittelbar hinter dem bekannten Kunstmuseum „Tate Gallery of Modern Art“. Von hier führt die Millennium Bridge direkt zu St. Paul's Cathedral. Es handelt sich um zwei unabhängige und baulich voneinander getrennte Büroimmobilien mit jeweils neun Stockwerken und einer Mietfläche von rund 16.500 m² im Objekt „Bankside 2“ und rund 22.100 m² im Gebäude „Bankside 3“. Im Erdgeschoss befinden sich Einzelhandelsflächen. Beide im Jahr 2007 errichteten Gebäude sind langfristig vollständig vermietet und werden vorwiegend von einem der weltweit größten Kommunikations- und Marketing-Unternehmen genutzt. Verkäufer der beiden Objekte ist ein international tätiger Asset Manager.

Der Kaufpreis für beide Gebäude betrug umgerechnet rund 352 Mio. EUR, der Besitzübergang erfolgte am 23. Juni 2017.

Zwei Projektentwicklungen befinden sich in der Bauphase:

London-Stratford (GB) – Plot S5, „FCA Building“

Im Januar 2016 wurde eine Projektentwicklung im Großraum London erworben und in den Bestand des Fonds aufgenommen. Verkäufer ist ein Zusammenschluss zwischen einem weltweit führenden, britischen Projektentwickler und einem britischen Regierungsunternehmen. Das neu entstehende, qualitativ hochwertige Bürohochhaus befindet sich im Teilmarkt Stratford auf dem ehemaligen Gelände der Olympischen Spiele des Jahres 2012.

Nach der geplanten Fertigstellung im Jahr 2018 soll die Immobilie sehr hohen Standards an Umweltfreundlichkeit und Nachhaltigkeit entsprechen. Ein Nachhaltigkeitszertifikat mit der höchsten Auszeichnung „BREEAM Excellent“ wird angestrebt.

Das Gebäude ist bereits zu ca. 85% langfristig an die Bankenaufsichtsbehörde von Großbritannien (Financial Conduct Authority - FCA) vorvermietet. Der Kaufpreis betrug umgerechnet rund 431,0 Mio. EUR.

Der Baufortschritt verläuft plangemäß.

Frankfurt (D) – „Kornmarkt Arkaden“

Bereits am 11. März 2016 wurde der Vertrag über den Erwerb von 94,9% der Objektgesellschaft für ein Hotelprojekt in zentraler Lage Frankfurts unterzeichnet.

Am gleichen Standort entstehen weitere, gemischt genutzte Bauteile, die ebenfalls über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden. Ein Vertrag zum Erwerb von jeweils 94,9% wurde am 1. Dezember 2016 abgeschlossen. Der endgültige Beitritt in alle Objektgesellschaften „Kornmarkt“ erfolgt voraussichtlich Ende 2018. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt insgesamt ca. 150 Mio. EUR.

Folgende Projektentwicklungen konnten abgeschlossen werden:

Berlin (D) – Otto-Suhr-Allee 16

Am 20. Februar 2015 wurde der Kaufvertrag für ein neu zu errichtendes Bürogebäude an der Otto-Suhr-Allee 16 unterzeichnet. Ein bestehendes Objekt am gleichen Standort ist bereits 2015 in den Bestand des Fonds übergegangen.

Das Objekt mit einer Mietfläche von rund 25.430 m² wird wie das Bestandsgebäude über eine Mehrheitsbeteiligung gehalten und wird vom gleichen Unternehmen angemietet.

Der Besitzübergang in den Bestand des Fonds erfolgte nach Fertigstellung am 4. Oktober 2016. Der Kaufpreis betrug rund 104,9 Mio. EUR.

Manchester (GB) – „2 St. Peter's Square“

Im August 2015 wurde das im Bau befindliche Bürogebäude „2 St. Peter's Square“ in Manchester erworben und in den Bestand aufgenommen. Das qualitativ hochwertige und verkehrsgünstig gut gelegene Bürogebäude befindet sich in einem historisch bedeutsamen Geschäftsviertel mitten in Manchester.

Das Objekt besteht aus zwölf Bürogeschossen und Einzelhandels-/Restaurantflächen im Erdgeschoss. Zudem verfügt die Immobilie über eine Tiefgarage mit 72 Stellplätzen. Zurzeit sind alle Mieteinnahmen durch eine Mietgarantie abgesichert.

Das Gebäude entspricht hohen ökologischen Anforderungen an Technik, Nutzung und Energieeffizienz. Die Immobilie soll mit dem Nachhaltigkeitszertifikat BREEAM „Excellent“ ausgezeichnet werden. Die Fertigstellung erfolgte am 17. März 2017, der Kaufpreis betrug 133 Mio. EUR.

Immobilienverkäufe und Bestandsabgänge

Der Verkaufspreis wird in Euro vor Abzug der Verkaufsnebenkosten ausgewiesen.

Im Berichtszeitraum wurden zwei Objekte verkauft und sind aus dem Bestand des Fonds herausgegangen:

Issy-les-Moulineaux (F) – 52 rue Camilles Desmoulins, „Forum 52“

Das Fondsmanagement hat die Marktchance genutzt, die im Jahr 1992 gebaute Büroimmobilie „Forum 52“ in Issy-les-Moulineaux in Frankreich zu veräußern. Der zuletzt ermittelte Verkehrswert der Fondsimmobilie lag bei 50,7 Mio. EUR und somit rund 10% unter dem Verkaufspreis.

Das Bürogebäude bildet mit einem zweiten Gebäude einen Gebäudekomplex, die durch einen Innenhof miteinander verbunden sind. Im Zuge umfangreicher Renovierungsarbeiten des Nachbargebäudes wurde die Anfrage an das Fondsmanagement zum Verkauf der Fondsimmobilie gestellt. Käufer ist ein ansässiger Projektentwickler. Das Bürogebäude war zu 31% vermietet.

Alicante (E) – Jose Garcia Selles 2, „Gran Via Alicante“

Das Fondsmanagement hat nach fast 20-jähriger Haltedauer im Fonds das im Jahr 1998 gebaute und im gleichen Jahr erworbene Einkaufszentrum „Gran Via“ in Alicante, Spanien, veräußert. Das Einkaufszentrum war zum Verkaufszeitpunkt zu rund 94% (Stand 09/2017) vermietet. In den kommenden Jahren wird in Alicante mit einem Anstieg an Projektentwicklungen gerechnet, sowohl im Wohn- als auch Einzelhandelsbereich. Kurz- bis mittelfristig laufen diverse Mietverträge im Center aus – u.a. vom Ankermieter Primark. Dadurch bedingt kann es perspektivisch zu erhöhten Mieterwechseln und Leerstandszeiten im Objekt kommen bzw. sich der Druck nach Mietreduzierungen bei Anschlussvermietungen erhöhen. Um das Center attraktiver zu gestalten, sind hohe Investitionskosten erforderlich.

Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgte mit Unterzeichnung des Kaufvertrags Ende September 2017. Der Verkaufspreis lag bei rund 53,0 Mio. EUR, der zuletzt ermittelte Verkehrswert bei 47,9 Mio. EUR. Käufer ist eine Zweckgesellschaft unter einem internationalen Immobilieninvestor mit Sitz in Spanien.

Kredite und Währungsrisiken

Der Fonds grundbesitz europa hatte zum Stichtag 30. September 2017 Kreditverbindlichkeiten in einem Umfang von 1.000,7 Mio. EUR (30. September 2016: 931,8 Mio. EUR). Derzeit sind insgesamt 24 Immobilien mit Rechten Dritter belastet. Kreditlinienvereinbarungen erlauben eine flexible Finanzierung von Neuakquisitionen und Projektentwicklungen bei niedrigem Zinsniveau.

Die Fremdfinanzierungsquote beträgt zum Berichtsstichtag 17,2% bezogen auf das Immobilienvermögen. Zum Stichtag bestehen für sieben Immobilien Finanzierungen in Britischen Pfund in Höhe von umgerechnet 373,3 Mio. EUR (30. September 2016: 209,1 Mio. EUR). Das Fremdfinanzierungsvolumen in Euro beläuft sich auf insgesamt rund 627,4 Mio. EUR (30. September 2016: 722,6 Mio. EUR).

Übersicht Kredite zum 30. September 2017

grundbesitz europa	Kreditvolumen (direkt) in Mio. EUR	% des Verkehrswerts aller Fonds- immobilien	Kreditvolumen (indirekt über Beteiligungsges.) in Mio. EUR	% des Verkehrswerts aller Fonds- immobilien	Zinsbindungsrestlaufzeiten in % des Kreditvolumens				Ø-Zins- satz in %
					unter 1 Jahr	1 bis 2 Jahre	2 bis 5 Jahre	5 bis 10 Jahre	
Euro-Kredite (Ausland)	408,7	7,0	66,8	1,1	3,0	22,1	15,1	7,2	2,22
Euro-Kredite (Inland)	43,8	0,8	108,1	1,9	1,7			13,7	1,36
GBP	373,3	6,4			17,0		8,3	11,9	2,06
Gesamt	825,8	14,2	174,9	3,0	21,7	22,1	23,4	32,8	

Übersicht Währungsrisiken zum 30. September 2017

grundbesitz europa	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag in Landeswährung (Mio.)	Devisenkurs zum Berichtsstichtag	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag (Mio. EUR)	% des Fondsvolumens pro Währungsraum
GBP	13,0	0,87791	14,8	0,3
PLN	-62,2	4,32635	-14,4	-0,2
Gesamt			0,5	0,0

Die Strategie der Währungsabsicherung ist mittel- bis langfristig ausgelegt und basiert auf dem Aspekt Minimierung der Absicherungskosten/Maximierung der Absicherungserträge. Preise für Devisenterminabsicherungen resultieren primär aus der sich darzustellenden Zinsdifferenz zwischen Euro-Zone und Investitionsland und der Laufzeit (Restlaufzeit) des Terminkontraktes. Änderungen in der Zinsdifferenz führen zu Änderungen in der Werthaltigkeit der Terminabsicherung.

Vermietungsinformationen zum 30. September 2017

Land	Deutschland	GB ⁴⁾	Frankreich	Polen	Spanien	Niederlande	sonstiges Europa	Gesamt ⁴⁾
Mietobjekte (Anzahl)	16	9	10	7	5	5	5	57
Mietobjekte (Verkehrswerte in Mio. EUR)	1.693,0	1.150,6	751,5	652,2	670,6	211,9	384,1	5.514,0
Nutzungsarten nach Sollmietertrag¹⁾								
Büro & Praxis	43,6%	86,0%	76,8%	49,6%	4,2%	87,4%	24,1%	53,6%
Handel/Gastronomie	38,5%	12,0%	9,5%	33,9%	86,0%	2,2%	69,9%	34,7%
Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Lager/Logistik	6,2%	0,7%	8,2%	9,0%	2,6%	0,9%	0,9%	4,7%
Wohnen	1,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%
Freizeit	0,8%	0,0%	0,0%	0,4%	1,2%	0,0%	2,0%	0,6%
Stellplätze	6,1%	1,4%	3,2%	3,9%	0,3%	9,4%	2,9%	3,7%
Andere	3,7%	0,1%	2,3%	3,1%	5,7%	0,1%	0,1%	2,4%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Leerstand (stichtagsbezogen)²⁾								
Büro & Praxis	1,8%	0,0%	5,5%	4,4%	0,4%	1,2%	2,0%	2,2%
Handel/Gastronomie	1,1%	0,9%	0,2%	1,8%	9,3%	0,0%	4,2%	2,1%
Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Lager/Logistik	0,5%	0,1%	0,5%	0,7%	0,1%	0,0%	0,0%	0,3%
Wohnen	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%	0,5%	0,0%	0,0%	0,1%
Stellplätze	0,2%	0,0%	1,3%	0,4%	0,0%	0,3%	0,0%	0,3%
Andere	0,0%	0,0%	0,6%	0,2%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%
Vermietungsquote	96,3%	99,0%	91,9%	92,5%	89,7%	98,5%	93,7%	94,9%
Auslaufende Mietverträge³⁾								
bis 31.12.2017	2,1%	0,4%	0,0%	6,4%	2,3%	0,0%	6,6%	2,3%
2018	2,8%	3,2%	13,9%	11,7%	16,8%	10,7%	20,7%	9,0%
2019	11,6%	4,6%	14,7%	24,0%	13,1%	0,0%	19,7%	12,4%
2020	6,6%	13,9%	6,5%	14,3%	14,3%	0,6%	18,9%	10,6%
2021	17,2%	16,8%	43,8%	7,3%	24,2%	30,1%	6,9%	20,0%
2022	11,2%	2,2%	14,5%	12,0%	12,4%	3,2%	8,8%	9,4%
2023	7,2%	3,7%	0,5%	3,4%	5,9%	0,0%	11,2%	4,9%
2024	8,9%	4,4%	6,1%	9,4%	2,7%	0,0%	6,6%	6,3%
2025	19,0%	2,8%	0,0%	6,0%	1,7%	7,8%	0,1%	7,2%
2026	3,0%	6,4%	0,0%	1,4%	4,2%	0,0%	0,0%	2,8%
ab 2027	10,4%	41,5%	0,0%	4,3%	2,4%	47,7%	0,5%	15,1%
Gesamt	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) Leerstandsquote gemessen am Sollmietertrag.

3) Bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts.

4) Ohne Berücksichtigung der Projektentwicklung in London Stratford.

Vermietungssituation

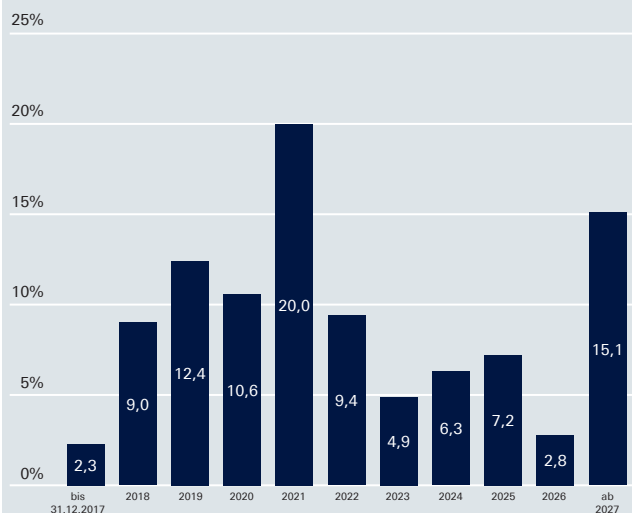
Die Grafiken zeigen die auslaufenden Mietverträge, gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete. Bei Mietverträgen mit Sonderkündigungsrechten wird von der frühestmöglichen Beendigung des Mietverhältnisses ausgegangen. Die Darstellung ohne Berücksichtigung von Sonderkündigungsrechten verdeutlicht, wie sich die Mietvertragsausläufe zugunsten der vertraglich gesicherten Mieteinnahmen des Fonds nach hinten verschieben.

Mieterstruktur (Basis: Vertragsmiete) – nach Branchen

Konsumgüter & Einzelhandel	34,8%
Bank & Finanzdienstleistung	18,9%
Unternehmens-/ Rechts- und Steuerberatung	9,4%
Technologie und Software	4,2%
Hotel/Gastronomie	3,7%
Versicherungsgewerbe	3,5%
Bau	3,0%
Automobil & Transport	2,2%
Chemie/Pharmazeutische Industrie	1,6%
Versorger und Telekommunikation	1,2%
Wohnen	0,3%
Sonstige Branchen	17,1%
Summe	100,0%

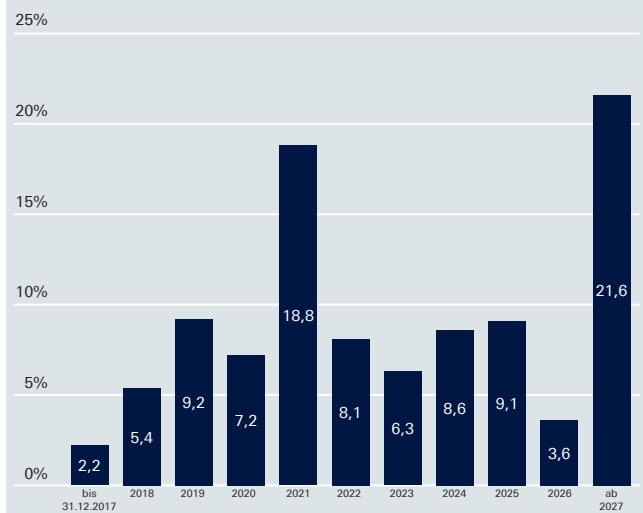
Auslaufende Mietverträge bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts

gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete des Fonds in %



Auslaufende Mietverträge ohne Ausübung des Sonderkündigungsrechts

gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete des Fonds in %



Übersicht: Renditen, Bewertung

Renditekennzahlen 2016/2017 in %	
I. Immobilien	
Bruttoertrag	5,4% ¹⁾
Bewirtschaftungsaufwand	-1,0% ¹⁾
Nettoertrag	4,4%¹⁾
Wertänderungen (Verkehrswertänderungen, Verkaufsergebnis)	1,3% ¹⁾
Immobilienergebnis vor ausländischen Steuern und AfA	5,7%¹⁾
Rückstellungen für ausländische latente Steuern	-0,3% ¹⁾
Abschreibungen auf Anschaffungsnebenkosten (AfA)	-0,4% ¹⁾
Immobilienergebnis vor Darlehensaufwand und ausländischen Ertragsteuern	5,0%¹⁾
Darlehensaufwand	-0,5% ²⁾
Ausländische Ertragsteuern	-0,4% ²⁾
Ergebnis nach Darlehensaufwand, ausländischen Steuern und AfA	5,2%²⁾
Währungsänderung	-0,1% ²⁾
Gesamtergebnis aus Immobilieninvestments	5,1%²⁾
II. Liquidität	1,0%³⁾
III. Sonstige Kosten	-0,2%⁴⁾
IV. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten	4,1%⁴⁾
V. Ergebnis Anteilklasse RC nach Abzug der Fondskosten (BVI-Methode)	3,1%
Ergebnis Anteilklasse IC nach Abzug der Fondskosten (BVI-Methode)	3,6%
Kapitalinformationen (Durchschnittszahlen in Mio. EUR)	
bezogen auf:	
1) Immobilienvermögen	5.529,5
Kreditvolumen (ohne Gesellschafterdarlehen)	980,7
2) Immobilienvermögen abzgl. Kreditvolumen	4.548,8
3) Liquidität (inkl. in Beteiligungen gehaltener Liquidität)	1.160,0
4) Fondsvermögen	5.683,1

Erläuterungen zur Fondsrendite grundbesitz europa

Der Bruttoertrag von insgesamt 5,4% resultiert aus der Ist-Miete der direkt und über Beteiligungen gehaltenen Fondsimmobilien. Nach Verrechnung mit den sonstigen immobilienbezogenen Erträgen und Aufwendungen sowie der Bewirtschaftungsaufwendungen verbleibt ein Gesamt-Nettoertrag von 4,4%.

Das Immobilienergebnis vor Darlehensaufwand beträgt unter Berücksichtigung der Wertänderungen, der ausländischen latenten Steuern sowie der Abschreibung auf Anschaffungsnebenkosten 5,0%. Unter Berücksichtigung der Fremdkapitalkosten sowie der ausländischen Ertragsteuern und bezogen auf das eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen ergibt sich ein Gesamtergebnis nach Darlehensaufwand von 5,2%.

Aufgrund von Währungskursschwankungen haben sich unter Berücksichtigung der aufgenommenen Kredite sowie der Devisentermingeschäfte Währungsänderungen von -0,1% ergeben.

Die Liquiditätsrendite von +1,0% reflektiert das Zinsniveau sowie die Wertpapier- und Futuresbewertungen während des Geschäftsjahres. Der Anteil der Liquiditätsanlagen am Fondsvermögen lag durchschnittlich bei rund 20,4%.

Das Gesamtergebnis des Fonds erreicht im Geschäftsjahr vor Abzug der Fondskosten 4,1%. Nach Abzug der Fondskosten ergibt sich für die Anteilklasse RC ein Gesamtergebnis von 3,1% je Anteil und für die Anteilklasse IC ein Gesamtergebnis von 3,6% je Anteil (jeweils nach BVI-Methode).

Übersicht: Renditen/Länderbeitrag in 2016/2017

Länderbeitrag Renditekennzahlen in %	Deutschland	GB	Frankreich	Polen	Spanien	Niederlande	Sonstiges Europa	Gesamt
I. Immobilien								
Bruttoertrag	5,4%	3,7%	5,1%	7,2%	5,0%	7,7%	7,4%	5,4%
Bewirtschaftungsaufwand	-0,7%	-0,5%	0,3%	-2,1%	-2,2%	-2,3%	-1,3%	-1,0%
Nettoertrag	4,7%	3,2%	5,3%	5,1%	2,7%	5,4%	6,1%	4,4%
Wertänderungen (Verkehrswertänderungen, Verkaufsergebnis)	2,9%	1,4%	0,7%	-1,8%	1,6%	-0,8%	0,9%	1,3%
Immobilienenergebnis vor ausländischen Steuern und AfA	7,5%	4,6%	6,1%	3,3%	4,4%	4,6%	7,0%	5,7%
Rückstellungen für ausländische latente Steuern	0,0%	0,0%	-1,2%	-0,1%	-0,6%	-0,3%	-1,1%	-0,3%
Abschreibungen auf Anschaffungsnebenkosten (AfA)	-0,6%	-0,5%	-0,2%	-0,2%	-0,2%	-0,2%	-0,3%	-0,4%
Immobilienenergebnis vor Darlehensaufwand und ausländischen Ertragsteuern	7,0%	4,2%	4,7%	3,0%	3,6%	4,1%	5,5%	5,0%
Darlehensaufwand	-0,2%	-1,0%	-0,8%	-0,6%	-0,2%	-1,8%	-0,1%	-0,5%
Ausländische Ertragsteuern	0,0%	-0,4%	-0,4%	-0,4%	-0,8%	-1,2%	-0,7%	-0,4%
Ergebnis nach Darlehensaufwand, ausländischen Steuern und AfA	7,4%	4,3%	5,5%	2,8%	3,2%	3,1%	4,9%	5,2%

Übersicht: Wertänderungen in 2016/2017

Land Information zu Wertänderungen ¹⁾ (stichtagsbezogen in Mio. EUR)	Deutschland	GB	Frankreich	Polen	Spanien	Niederlande	Sonstiges Europa	Gesamt
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio (Mittelwert)	1.693,0	1.470,2	751,5	652,2	670,6	211,9	384,1	5.833,5
Gutachterliche Bewertungsmieten/ Rohertrag Portfolio (Mittelwert)	91,6	65,2	45,6	44,5	36,3	13,2	29,0	325,4
Positive Wertänderungen lt. Gutachten	54,4	23,2	15,8	9,2	11,8	3,8	8,2	126,5
Sonstige positive Wertänderungen	99,7 ³⁾	540,6 ²⁾						640,3
Negative Wertänderungen lt. Gutachten	-11,0	-7,1	-12,7	-21,0	-3,3	-5,4	-4,6	-65,2
Sonstige negative Wertänderungen	-9,6	-5,3	-10,9	-1,9	-5,2	-1,1	-5,5	-39,5
Wertänderungen lt. Gutachten insgesamt	43,4	16,1	3,1	-11,8	8,5	-1,6	3,6	61,3
Sonstige Wertänderungen insgesamt	90,1	535,3	-10,9	-1,9	-5,2	-1,1	-5,5	600,8

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

Im Laufe des Geschäftsjahres veräußerte Objekte werden hier nicht berücksichtigt.

2) Projektentwicklung Stratford, „FCA Building“; London, „Bankside 2 und 3“; Enfield, „Palace Exchange“.

3) Berlin, Otto-Suhr-Alle 16.

Entwicklung des Fonds grundbesitz europa

In Mio. EUR	30.9.2013	30.9.2014	30.9.2015	30.9.2016	30.9.2017
Immobilien	2.961,6	3.231,6	2.943,5	3.466,1	3.638,2
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	415,3	796,7	926,4	1.369,1	1.627,7
Wertpapiere	837,8	478,7	739,1	819,0	619,6
Bankguthaben	540,9	297,9	736,0	559,8	502,2
Sonstige Vermögensgegenstände	251,4	292,7	342,6	678,4	863,0
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-958,5	-969,9	-954,3	-1.151,0	-1.342,7
Fondsvermögen Gesamt	4.048,4	4.127,7	4.733,3	5.741,3	5.908,1
Anteilklasse RC					
Fondsvermögen RC	3.700,7	3.809,3	4.291,6	5.238,6	5.317,4
Anteilumlauf (Mio. Stücke) RC	89,1	91,8	103,9	127,7	129,8
Anteilwert (EUR) RC	41,54	41,50	41,29	41,01	40,96
Ausschüttung je Anteil (EUR) ¹⁾ RC	1,30	1,30	1,30	1,30	1,60
Anteilklasse IC					
Fondsvermögen IC	347,7	318,4	441,8	502,7	590,6
Anteilumlauf (Mio. Stücke) IC	8,3	7,6	10,6	12,2	14,3
Anteilwert (EUR) IC	41,76	41,72	41,52	41,25	41,19
Ausschüttung je Anteil (EUR) ¹⁾ IC	1,50	1,50	1,50	1,50	1,80
Tag der Ausschüttung	14.1.2014	13.1.2015	12.1.2016	17.1.2017	20.12.2017

1) Zahlbar nach Ablauf des Geschäftsjahres.

Entwicklung der Renditen

Renditekennzahlen in %	Geschäftsjahr 2012/2013	Geschäftsjahr 2013/2014	Geschäftsjahr 2014/2015	Geschäftsjahr 2015/2016	Geschäftsjahr 2016/2017
I. Immobilien					
Bruttoertrag ¹⁾	5,9%	5,7%	5,6%	5,4%	5,4%
Bewirtschaftungsaufwand ¹⁾	-1,0%	-0,8%	-0,9%	-0,6%	-1,0%
Nettoertrag ¹⁾	4,9%	5,0%	4,7%	4,8%	4,4%
Wertänderungen (Verkehrswertänderungen, Verkaufsergebnis) ¹⁾	0,7%	0,3%	1,3%	0,6%	1,3%
Immobilienresultat vor ausländischen Steuern und AfA ¹⁾	5,6%	5,2%	6,0%	5,4%	5,7%
Rückstellungen für ausländische latente Steuern ¹⁾	0,1%	0,1%	0,0%	-0,3%	-0,3%
Abschreibungen auf Anschaffungsnebenkosten (AfA) ¹⁾	-0,3%	-0,4%	-0,4%	-0,5%	-0,4%
Immobilienresultat vor Darlehensaufwand und ausländischen Ertragsteuern¹⁾	5,4%	4,9%	5,6%	4,7%	5,0%
Darlehensaufwand ²⁾	-1,1%	-0,8%	-0,7%	-0,5%	-0,5%
Ausländische Ertragsteuern ²⁾	-0,5%	-0,5%	-0,4%	-0,6%	-0,4%
Ergebnis nach Darlehensaufwand, ausländischen Steuern und AfA²⁾	5,4%	4,8%	5,9%	4,7%	5,2%
Währungsänderung ²⁾	-0,1%	0,3%	-0,2%	-0,3%	-0,1%
Gesamtergebnis aus Immobilieninvestments ²⁾	5,3%	5,0%	5,7%	4,4%	5,1%
II. Liquidität³⁾	0,7%	1,4%	-1,4%	1,8%	1,0%
III. Sonstige Kosten⁴⁾	-0,1%	-0,1%	-0,1%	-0,2%	-0,2%
IV. Ergebnis gesamter Fonds vor Fondskosten⁴⁾	3,7%	4,0%	3,6%	3,5%	4,1%
V. Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode)					
Anteilklasse RC	2,8%	3,1%	2,7%	2,5%	3,1%
Anteilklasse IC	3,3%	3,6%	3,2%	3,0%	3,6%

bezogen auf:

1) Immobilienvermögen

2) Immobilienvermögen abzgl. Kreditvolumen

3) Liquidität (inkl. in Beteiligungen gehaltener Liquidität)

4) Fondsvermögen

Vermögensübersicht zum 30. September 2017

Gesamtes Fondsvermögen				
	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien				
1. Geschäftsgrundstücke davon in Fremdwährung	708.785.638,62	3.318.615.638,62		
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung davon in Fremdwährung	319.553.420,68	319.553.420,68	3.638.169.059,30	61,6%
insgesamt in Fremdwährung	1.028.339.059,30			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
1. Mehrheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	266.841.337,95	1.501.609.474,52		
2. Minderheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	0,00	126.081.528,49	1.627.691.003,01	27,6%
insgesamt in Fremdwährung	266.841.337,95			
III. Liquiditätsanlagen				
1. Bankguthaben davon in Fremdwährung	14.336.886,41	502.239.464,61		
2. Wertpapiere davon in Fremdwährung	0,00	619.619.639,53	1.121.859.104,14	19,0%
insgesamt in Fremdwährung	14.336.886,41			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	21.521.681,80	85.891.137,79		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	193.641.717,26	465.862.810,93		
3. Zinsansprüche davon in Fremdwährung	1.761.171,42	9.922.608,10		
4. Anschaffungsnebenkosten – bei Immobilien – bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	9.852.518,47	23.402.375,79 15.606.581,43		
5. Andere davon in Fremdwährung	82.853.872,75	262.335.699,38	863.021.213,42	14,6%
insgesamt in Fremdwährung	309.630.961,70			
Summe der Vermögensgegenstände		7.250.740.379,87		122,7%
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten davon in Fremdwährung	373.268.451,34	825.843.863,41		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben davon in Fremdwährung	48.804.790,01	60.392.185,23		
3. Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	14.688.848,62	86.704.424,14		
4. anderen Gründen davon in Fremdwährung	63.454.978,50	200.579.043,08	1.173.519.515,86	19,9%
insgesamt in Fremdwährung	500.217.068,48			
II. Rückstellungen				
Rückstellungen davon in Fremdwährung	33.620.560,58	169.148.808,80	169.148.808,80	2,9%
Summe der Schulden		1.342.668.324,66		22,7%
C. Fondsvermögen		5.908.072.055,20		100,0%

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC	
EUR	EUR	EUR	EUR
2.986.845.679,17		331.769.959,45	
287.606.899,31	3.274.452.578,48	31.946.521,37	363.716.480,82
1.351.489.976,29		150.119.498,23	
113.476.855,89	1.464.966.832,18	12.604.672,60	162.724.170,83
452.029.381,57		50.210.083,04	
557.674.779,06	1.009.704.160,63	61.944.860,47	112.154.943,51
77.304.394,88		8.586.742,91	
419.289.389,14		46.573.421,79	
8.930.621,19		991.986,91	
21.062.784,19 14.046.354,08		2.339.591,60 1.560.227,35	
236.109.370,75	776.742.914,23	26.226.328,63	86.278.299,19
	6.525.866.485,52		724.873.894,35
743.282.273,00		82.561.590,41	
54.354.633,72		6.037.551,51	
78.036.375,05		8.668.049,09	
180.526.675,40	1.056.199.957,17	20.052.367,68	117.319.558,69
152.238.596,97	152.238.596,97	16.910.211,83	16.910.211,83
	1.208.438.554,14		134.229.770,52
	5.317.427.931,37		590.644.123,83

Devisenkurse per 30. September 2017

1 EUR	=	0,87791	GBP
1 EUR	=	4,32635	PLN

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert	40,96 EUR	41,19 EUR
Umlaufende Anteile	129.813.998	14.337.678

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Für den Fonds bestehen zwei Anteilklassen. Die Anteilklassen tragen die Bezeichnungen „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. Oktober 2016 bis 30. September 2017 erhöhte sich das Fondsvermögen um 166,8 Mio. EUR auf 5.908,1 Mio. EUR. Das Sondervermögen verzeichnete einen Nettomittelzufluss von 173,0 Mio. EUR. Per Saldo wurden 4.246.361 Anteile ausgegeben; die Zahl der umlaufenden Anteile erhöhte sich auf 129.813.998 in der Anteilklasse RC und auf 14.337.678 in der Anteilklasse IC.

Hieraus errechnete sich zum Stichtag 30. September 2017 der Wert pro Anteil (= Rücknahmepreis) mit 40,96 EUR für die Anteilklasse RC und 41,19 EUR für die Anteilklasse IC.

Das Immobilienvermögen der direkt gehaltenen Objekte erhöhte sich im Berichtszeitraum um 172,1 Mio. EUR auf 3.638,2 Mio. EUR. Darin enthalten sind ein Kauf, eine Baufertigstellung sowie zwei Verkäufe. Der Wert der Erbbaurechtsgrundstücke beträgt insgesamt 1.734,9 Mio. EUR (vgl. Immobilienverzeichnis).

Der Wert der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften nahm im Berichtszeitraum um 258,6 Mio. EUR auf 1.627,7 Mio. EUR zu. Im Berichtszeitraum sind zwei Immobilien-Gesellschaften in Deutschland und Großbritannien zum Portfolio hinzugekommen.

Die Liquiditätsanlagen verringerten sich im Berichtszeitraum um 256,9 Mio. EUR auf 1.121,9 Mio. EUR. Die in Tages- und Termingeld angelegten Bankguthaben verringerten sich um 86,9 Mio. EUR auf 325,0 Mio. EUR.

Der Bestand an festverzinslichen Wertpapieren – die sich in der Eigenverwaltung befinden – belief sich zum Stichtag auf 619,6 Mio. EUR. Angaben zum Wertpapierbestand sind der Übersicht „Vermögensaufstellung, Teil II“ zu entnehmen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich um 184,7 Mio. EUR auf insgesamt 863,0 Mio. EUR. Die unter der Position „Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung“ ausgewiesenen Beträge umfassen verauslagte umlagefähige Betriebskosten in Höhe von 37,9 Mio. EUR und Mietforderungen über 48,0 Mio. EUR. Die Position „Forderung an Immobilien-Gesellschaften“ weist vergebene Darlehen an Immobilien-Gesellschaften aus. Die Position „Zinsansprüche“ umfasst

abgegrenzte Tagesgeld-, Termingeld- und Wertpapierzinsen. Die aktivierten Anschaffungsnebenkosten reduzierten sich im laufenden Geschäftsjahr um 7,7 Mio. EUR auf 39,0 Mio. EUR, nach Berücksichtigung einer linearen Abschreibung von 20% p.a.

In den „Anderen Vermögensgegenständen“ sind im Wesentlichen Ansprüche auf Steuererstattungen (132,7 Mio. EUR) und Forderungen aus Devisentermingeschäften (117,6 Mio. EUR) enthalten.

Die Auslandspositionen aus den Immobilien, Beteiligungen, den sonstigen Vermögensgegenständen sowie den Liquiditätsanlagen von 4.428,7 Mio. EUR teilen sich wie folgt auf: Großbritannien 1.582,3 Mio. EUR, Niederlande 221,7 Mio. EUR, Spanien 774,2 Mio. EUR, Frankreich 800,4 Mio. EUR, Italien 200,3 Mio. EUR, Polen 629,7 Mio. EUR, Finnland 130,1 Mio. EUR und Portugal 90,0 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten erhöhten sich von 1.016,8 Mio. EUR (30. September 2016) auf insgesamt 1.173,5 Mio. EUR. Größter Einzeiposten sind mit 825,8 Mio. EUR Kredite im Rahmen der Finanzierung von direkt gehaltenen Immobilien.

Die „Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung“ setzen sich aus Vorauszahlungen auf Mieten (17,0 Mio. EUR) und Betriebskosten (54,9 Mio. EUR) sowie von Mietern geleisteten Mietkautionen (14,8 Mio. EUR) zusammen.

Die „Verbindlichkeiten aus anderen Gründen“ erhöhten sich um 84,6 Mio. EUR auf 200,6 Mio. EUR. Darin enthalten sind unter anderem noch nicht abgerufene Ausschüttungsbeträge (6,1 Mio. EUR), abgegrenzte Zinsen für die aufgenommenen Darlehen (0,8 Mio. EUR), Verbindlichkeiten an die Kapitalverwaltungsgesellschaft aus Fondsverwaltungsgebühren (4,1 Mio. EUR), Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (0,7 Mio. EUR), Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer (102,2 Mio. EUR), Verbindlichkeiten aus Devisentermingeschäften (75,1 Mio. EUR) und passive periodengerechte Abgrenzung auf Mietforderungen und sonstige Rechnungsabgrenzungsposten (9,5 Mio. EUR).

Rückstellungen bestehen in Höhe von insgesamt 169,1 Mio. EUR. Sie betreffen im Wesentlichen geleistete, noch nicht in Rechnung gestellte Herstellungskosten in Höhe von 56,1 Mio. EUR sowie Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von 17,2 Mio. EUR. Des Weiteren bestehen Rückstellungen in Höhe von 18,1 Mio. EUR für Ertragsteuern und 77,8 Mio. EUR für latente Steuern im Ausland.

Die Auslandspositionen aus Verbindlichkeiten und Rückstellungen von zusammen 1.138,7 Mio. EUR verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Länder: Großbritannien 482,6 Mio. EUR, Niederlande 87,1 Mio. EUR, Spanien 121,3 Mio. EUR, Frankreich 318,3 Mio. EUR, Italien 32,9 Mio. EUR, Polen 91,6 Mio. EUR, Finnland 4,7 Mio. EUR und Portugal 0,3 Mio. EUR.

Zur Absicherung von Währungsrisiken aus dem Engagement in Großbritannien und Polen werden, neben der Darlehensaufnahme, auch Devisentermingeschäfte über 952,4 Mio. GBP in den Büchern geführt. Die Lieferverpflichtungen wurden zum aktuellen Devisenkurs bewertet.



München, Metris



London, Bankside 2 und 3

Vermögensaufstellung zum 30. September 2017

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 in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ⁸⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ⁹⁾ in TEUR
I. Direkt gehaltene Immobilien im Inland														
1	60594 Frankfurt Hedderichstr. 47-49	FG		W (38%) B (32%) L (30%)	09/09	2009	4.127		6.000	3.636	109	K, PA	36.060 35.500	35.780
2	60322 Frankfurt Bockenheimer Anlage 44 „Park Tower“	FG		B (96%)	03/10	2007	868		18.961			K, PA, LA	136.700 131.000	133.850
3	60313 Frankfurt Rathenauplatz 1	FG		B (53%) L (47%)	02/12	2001	1.171		7.900			K, PA, LA	78.520 78.000	78.260
4	04109 Leipzig Am Markt 11-15 „Marktgalerie“	FG		L (66%)	10/11	2005	5.466		19.953	2.319	462	K, PA, LA, R	95.970 100.200	98.085
5	80636 München Erika-Mann-Str. 53-69 „Metris“	FG		B (100%)	04/13	2011	12.392		35.803		274	K, PA, LA	171.400 169.000	170.200
6	42853 Remscheid, Theodor-Heuss-Platz 7 „Allee-Center Remscheid“	FG		L (94%) B (6%)	02/14	1986 erweitert 1996 erweitert 2009	26.667		33.695		900	K, PA, LA	138.900 144.000	141.450
7	30855 Langenhagen Münchner Str. 39	FG		LG (86%) B (14%)	11/15	2010	79.047		58.269			K	30.500 29.700	30.100
8	65451 Kelsterbach Mönchhofallee 1	FG		LG (78%) B (22%)	11/15	2008	32.573		18.890		199	LA, PA	27.000 26.100	26.550
9	60549 Frankfurt CargoCity Süd, Gebäude 579	FG		LG (60%) B (40%)	12/15	2010	13.946		23.239		162	LA, PA	45.800 46.200	46.000
II. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)														
1	12006 Castellón de la Plana Ctra. Nacional 340, Km 64,3 „Salera“ E	FG		L (100%)	12/06	2006		77,02% Miteigentumsanteil an 78.767 m ²	54.421		2.826	K, PA, LA, R	130.700 135.920	133.310
2	28906 Getafe Calle de la Confianza, 1 E	FG		LG (84%)	04/08	2005	12.286		7.306			K	5.230 4.960	5.095
3	28906 Getafe Calle de la Tenacidad, 2 E	FG		LG (76%)	04/08	2005	21.799		10.192			K	7.170 6.970	7.070
4	28046 Madrid Paseo de la Castellana, 42 E	FG		B (96%)	07/03	1980 Umbau 2001	429		4.677		30	K, PA	35.700 34.080	34.890
5	92400 Courbevoie, La Defense 22 place des Vosges „Le Monge“ F	FG		B (93%)	06/99	1980 Umbau 1996	2.757	+ Volumeneigent. an 34 Stellplätzen	10.903		177	K, PA	65.200 60.780	62.990
6	93200 Levallois-Perret 131/147 rue Victor Hugo „Vasco de Gama“ F	FG		B (93%)	12/01	1989	6.673	als Volumeneigentum/ Teileigentum	17.400		356	K, PA	73.830 68.860	71.345
7	75008 Paris 125 avenue des Champs Elysees ¹⁾ F	FG		B (54%) L (34%)	09/98	1850/1915 Umbau 1975/93	754		4.049			K, PA	63.720 67.060	65.390
8	75013 Paris 74-80 avenue de France „Insight“ F	FG		B (89%)	05/05	2005	3.888		22.628		118	K, PA, LA	190.100 194.600	192.350
9	75009 Paris 12 rue d'Athènes ¹⁾ „Euro-Athènes“ F	FG		B (96%)	08/02	2003	1.500		4.946		38	K, PA, LA	44.200 43.510	43.855
10	93290 Tremblay en France 64 avenue de la Plaine de France „Le Panoramique“ F	FG		B (63%) LG (30%)	09/04	1981-1989 Umbau/ Erweiterung 2003/04	39.481		17.703		650	K, PA	16.700 15.850	16.275
11	33610 Cestas 4-6 rue Chemin Saint Raymond F	FG		LG (95%) B (5%)	07/11	2007/2008	179.053		69.180		531	K	42.250 42.890	42.570

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR ⁹⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ⁹⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ⁹⁾	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäfts- jahr abge- schriebene Anschaffungs- nebenkosten ⁹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ⁹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Kredite in TEUR	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes/ Kaufpreises	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren ¹⁰⁾	Miet- einnahmen 1.10.2016- 30.9.2017 in TEUR ¹¹⁾	
	Rohrertrag – Gutachter 1 / 2 ⁸⁾ in TEUR	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren														
0,6%	1.935 1.935	62 62	1.804	1.102	702	5,9%	0	0	0	komplett abgeschrieben			0,3%	2,7	1.897	
2,3%	7.066 6.189	50 50	5.869	4.408	1.461	4,6%	0	0	0	komplett abgeschrieben				6,7		
1,3%	3.699 3.741	54 54	3.135	2.381	754	4,7%	212	0	0	komplett abgeschrieben			13,5%	5,1	3.542	
1,7%	5.243 5.248	58 58	4.030	3.035	995	4,6%	11	0	0	komplett abgeschrieben			0,6%	4,7	5.183	
2,9%	8.438 8.439	64 64	7.116	5.388	1.728	4,7%	1.423	795		0,6			4,3%	4,0	7.595	
2,4%	9.821 9.839	42 42	8.806	7.134	1.672	6,2%	1.760	2.359		1,3			0,1%	3,8	10.681	
0,5%	1.822 1.822	43 43	1.963	1.591	372	6,6%	392	1.215		3,1	13.410		44,6%	8,0	1.822	
0,5%	1.613 1.585	41 41	2.046	1.724	322	7,4%	409	1.266		3,1	12.717		47,9%	14,2%	4,0	1.124
0,8%	3.069 3.069	43 43	3.894	3.346	548	7,3%	778	2.502		3,2	17.700		38,5%	3,3	3.316	
2,3%	10.704 10.821	49 49									80.000		60,0%	12,8%	5,5	9.318
0,1%	395 407	38 38												5,1		
0,1%	550 550	38 38												6,2		
0,6%	1.623 1.609	43 43											9,5%	2,2	1.579	
1,1%	4.234 4.017	33 33											2,2%	2,9	3.380	
1,2%	5.396 5.461	32 32											37,6%	1,8	3.567	
1,1%	3.279 3.428	46 46									18.294		28,0%	0,4%	2,1	3.314
3,3%	10.405 10.313	58 58									94.500		49,1%	0,6%	4,2	
0,8%	2.317 2.386	56 56											2,6%	1,4	2.339	
0,3%	1.880 1.719	37 37											81,4%	4,7	199	
0,7%	3.286 3.286	40 40	1.127	626	501	2,7%	0	0	0	komplett abgeschrieben	20.000		47,0%	5,3		

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestands-entwicklungs-maßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbs-datum	Baujahr	Grund-stücks-größe in m ²	Mit-eigentum-/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Verkehrs-wert Gutachter 1 / 2 ⁸⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrs-wert Mittelwert ⁹⁾ in TEUR
II. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)														
12	93400 Saint Ouen 23 rue des Bateliers/48 rue Albert Dhalenne „Sigma“ F	FG		B (100%)	11/11	2009	8.411		18.135		246	K, PA, LA	97.600 102.700	100.150
13	75002 Paris 23-27 rue Notre-Dame des Victoires F	FG		B (100%)	06/12	1890 Umbau 1955/1993, 2015	1.012		5.044		4	K, PA, LA	51.800 54.580	53.190
14	92100 Boulogne-Billancourt Rue Yves Kermen, Parzelle A4 Est A „In Situ“ F	FG		B (97%)	12/13	2015	3.498		13.636		214	K, PA, LA	103.600 103.200	103.400
15	20121 Mailand Via San Prospero 2 1) I	FG		B (100%)	01/99	1926 Umbau 1972 Umbau 1987/90	690		3.338			K, PA	25.800 28.100	26.950
16	00038 Valmontone Via della Pace, Loc. Pascolaro „FOC Valmontone“ I	FG/ER		L (100%)	03/04 02/08 12/08	2004, 2005 2008	241.003	inkl. Erbbaurecht an 71.451 m ²	40.088		3.518	K, PA, LA	160.500 161.280	160.890
17	1012 AB Amsterdam Stationsplein 51-71 „Zilveren Toren“ NL	FG/ER		B (100%)	11/98	1992	605	Erfpacht-/ Opstalrecht ³⁾	4.919			K, PA	13.300 14.420	13.860
18	2211 AA Den Haag Bezuidenhoutseweg 10-12 „Malie Toren“ NL	FG/ER		B (99%)	10/94	1996	1.498	Erfpacht-/ Opstalrecht ³⁾	15.483		174	K, PA	51.000 49.290	50.145
19	3067 GG Rotterdam Watermanweg „Eurogate III“ NL	FG/ER		B (97%)	01/01	2000	3.225	+ Untererb- baurecht an 114 Stell- plätzen	8.002		199	K, PA	13.620 14.160	13.890
20	2316WZ Leiden Dellaertweg 1 NL	FG		B (100%)	10/10	2010	2.335		31.072		340	K, PA, LA	99.300 100.480	99.890
21	1019 GW Amsterdam Jollemahof 5-20 „Huys Azië“ NL	FG/ER		B (100%)	05/15	2006	2.482	Erfpacht-/ Opstalrecht ³⁾ Teileigentum	8.541		120	K, PA	34.010 34.180	34.095
22	02-675 Warschau Domaniewska 39B „Topaz“ PL	FG/ER		B (99%)	10/10	2006	5.397	Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	11.744		212	K, PA, LA	26.700 26.800	26.750
23	02-675 Warschau Domaniewska 39 „Nefryt“ PL	FG/ER		B (100%)	10/10	2008	7.516	Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	16.884		282	K, PA, LA	39.200 39.500	39.350
24	00-609 Warschau Aleja Armii Ludowej 26 „Focus“ PL	FG/ER		B (95%)	09/11	2000	6.872	Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	34.457		450	K, PA, LA, R	110.500 115.000	112.750
25	05-850 Ozarow Ceramiczna 7 PL	FG		LG (78%) B (22%)	10/12	2009	25.350		12.580			K	8.070 8.000	8.035
26	05-850 Ozarow Poznanska 249 PL	FG		LG (82%) B (18%)	10/12	2009, 2010	134.009		69.216			K, PA	46.440 42.500	44.470
27	61-888 Posen Polwiejska 42 „Stary Browar“ PL	FG/ER		L (91%) B (9%)	11/15	2003, 2007	73.695	inkl. 9.860 m ² Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	59.028		1.000	K, PA, LA, R	288.200 285.000	286.600
III. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)														
1	London EC 4 Tudor Street „Northcliffe House“ GB	FG/ER		B (97%)	09/03	2001	3.786	Leasehold ³⁾	17.673		22	PA, LA	124.159 123.019	123.589
2	London EC 4 85 King William Street „Capital House“ GB	FG		B (97%)	09/10	2003	1.925		11.209		3	K, PA, LA	123.133 123.133	123.133
3	London 16-18 Finsbury Circus „Park House“ GB	FG/ER		B (88%)	03/12	2008	3.750	Leasehold ³⁾	17.708		11	K, PA, LA	179.973 179.973	179.973

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten		Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ⁹⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ⁹⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ⁹⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgegebene Anschaffungsnebenkosten ⁹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁸⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹⁰⁾	Mieteinnahmen 1.10.2016-30.9.2017 in TEUR ¹¹⁾
	Rohtrag – Gutachter 1 / 2 ⁸⁾ in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
1,7%	6.003 5.733	62 62	2.614	1.394	1.220	2,6%	79	0	komplett abgeschrieben	30.000	30,0%		3,8	
0,9%	2.612 2.612	58 58	998	265	733	3,2%	140	51	0,1	17.000	32,0%		6,7	1.962
1,8%	6.547 6.336	68 58	3.501	1.749	1.752	3,4%	699	2.105	1,2	41.480	40,1%		2,9	6.188
0,5%	1.664 1.664	41 41											4,7	1.664
2,8%	12.535 13.592	38 38	1.537	1.110	427	0,5%	212	335	2,3			6,6%	2,7	
0,2%	935 1.033	45 45											2,7	1.117
0,9%	3.186 3.186	49 49											4,2	
0,2%	1.253 1.253	53 53										15,4%	1,3	1.359
1,7%	5.560 5.560	63 63	2.543	5	2.538	2,2%	0	0	komplett abgeschrieben	56.800	56,9%		13,0	
0,6%	2.218 2.258	59 59	2.506	1.740	766	8,7%	501	1.303	2,6	14.000	41,1%		6,6	1.997
0,5%	1.966 2.034	59 59	474	79	395	1,5%	0	0	komplett abgeschrieben	15.075	56,4%	3,9%	4,1	2.051
0,7%	2.962 3.053	61 61	711	121	591	1,5%	0	0	komplett abgeschrieben	21.600	54,9%	4,2%	3,0	2.665
1,9%	8.049 8.552	53 53	1.731	0	1.731	1,5%	0	0	komplett abgeschrieben			12,7%	3,0	7.104
0,1%	658 656	42 42	138	1	137	1,7%	28	1	0,0				4,0	525
0,8%	3.792 3.785	43 43	751	6	745	1,6%	150	7	0,0			8,1%	6,3	3.531
4,9%	16.897 17.036	48 48	3.791	0	3.791	1,3%	757	2.389	3,1			5,3%	4,3	15.523
2,1%	7.363 7.181	54 54								49.891	40,4%		4,0	
2,1%	6.567 6.567	56 56	6.511	4.403	2.108	5,7%	0	0	komplett abgeschrieben	51.429	41,8%	1,4%	3,9	6.237
3,1%	10.146 10.130	61 61	10.298	7.220	3.079	5,8%	964	0	komplett abgeschrieben	54.220	30,1%	0,1%	2,3	11.211

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 in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ⁸⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ⁹⁾ in TEUR
III. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)														
4	Glasgow G1 3DA 110 Queen Street „Connect110NS“ GB	FG		B (88%)	09/14	2015	2.150		15.253		56	K, PA, LA	84.291 83.494	83.892
5	Manchester M2 5PD 2 St. Peter's Square GB	FG		B (96%)	08/15	2017	1.996		15.364		72	K, PA, LA	119.602 119.602	119.602
6	London-Stratford Plot S5 „FCA Building“ GB	UB/ER	Projektentwicklung bis voraussichtlich 2018		01/16	2018	4.253	Leasehold ³⁾					319.553	319.553
7	Enfield EN2 6BP Hatton Walk „Palace Exchange“ GB	FG/ER		L (100%)	11/16	2006	15.783	Leasehold ³⁾	18.899		532	K, PA, LA, R	78.596 78.596	78.596
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Inland														
1	Beteiligung: 100% Beteiligung an RREEF Waterfront GmbH & Co. KG, Eschborn Wert der Gesellschaft: 122.303.620 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 91.968.082 EUR													
	20457 Hamburg Strandkai 1 „Unilever-Haus“	FG		B (97%)	12/09	2009	7.797		25.698		313	PA, LA	110.400 106.000	108.200
2	Beteiligung: 100% an Forum Mittelrhein Koblenz GmbH & Co. KG, Hamburg Wert der Gesellschaft: 150.268.073 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 121.737.068 EUR													
	56068 Koblenz Zentralplatz 2 „Forum Mittelrhein“	FG		L (100%)	10/10	2011/2012	12.070		24.323		750	KA, PA, LA, R	148.600 151.000	149.800
3	Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteile an KG PANTA 89. Grundstücksgesellschaft Kaiserslautern mbH & Co., Hamburg Wert der Gesellschaft: 170.713.019 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 135.450.798 EUR													
	67655 Kaiserslautern Fackelrondell 53-69 „K in Lautern“	FG		L (100%)	07/13	2015	14.000		29.272		490	KA, PA, LA, R	170.915 169.871	170.393
4	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an WestendDuo GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 260.080.705 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 189.811.406 EUR													
	60323 Frankfurt am Main Bockenheimer Landstr. 24 „WestendDuo“	FG		B (98%)	12/13	2006	6.441		29.639	661	241	KA, PA, LA, R	256.200 260.000	258.100
5	Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteil an der OSA Campus 1 GmbH, Eschborn Wert der Gesellschaft: 40.012.282 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 22.128.696 EUR													
	10585 Berlin Otto-Suhr-Allee 6	FG		B (100%)	03/15	1966	7.795		13.480		20	PA, LA	37.191 36.252	36.722
6	Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteil an der OSA Campus 2 GmbH, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 51.876.731 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 8.764.891 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR													
	10585 Berlin Otto-Suhr-Allee 16	FG		B (100%)	10/16	2016	8.537		25.288		186	PA, LA	108.205 106.763	107.484
7	Beteiligung: 39,9% an LOOP5 Shoppingcenter GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 56.705.036 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 42.213.118 EUR													
	64331 Weiterstadt Gutenbergstr. 5	FG		L (100%)	01/16	2010	65.000		60.477		3.024	K, PA, LA	101.905 102.144	102.024

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR ⁹⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ⁹⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ⁹⁾	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäfts- jahr abge- schriebene Anschaffungs- nebenkosten ⁹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ⁸⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Kredite in TEUR	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes/ Kaufpreises	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren ¹⁰⁾	Miet- einnahmen 1.10.2016- 30.9.2017 in TEUR ¹¹⁾
	Rohrertrag – Gutachter 1 / 2 ⁸⁾ in TEUR	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren													
1,4%	4.968 4.991	58 58	3.236	1.190	2.046	12,3%	578	1.572	2,0	31.894	38,0%	6,6%	8,3	2.780	
2,1%	5.685 5.669	70 70	5.357	959	4.398	1,3%	602	3.325	2,8	29.830	24,9%	15,3%	9,8	0	
5,5%										120.465	37,7%				
1,3%	4.080 4.091	39 39	5.130	4.025	1.105	6,5%	861	4.179	4,5	35.539	45,2%	1,5%	4,9	3.464	
			1.190	1	1.189	1,2%	0	0	komplett abgeschrieben						
1,9%	5.415 5.250	62 62											6,7		
			2.372	393	1.979	1,2%	416	312	0,8						
2,6%	8.676 8.924	65 65											2,6%	5,8	8.725
			2.119	0	2.119	1,3%	423	876	2,1						
2,9%	9.805 9.797	68 68											1,5%	7,0	9.224
			14.195	11.809	2.386	4,1%	2.837	3.545	1,2						
4,4%	11.647 11.765	59 59	181	0	181	0,1%	36	24	0,7				9,4%	4,1	10.608
			638	75	563	1,6%	159	288	2,2						
0,6%	1.960 1.959	42 42												9,3	1.994
			1.486	0	1.486	1,6%	296	1.190	4,0						
1,8%	5.221 5.221	69 69								59.787	55,6%		12,2	4.019	
			2.186	49	2.137	0,0%	437	1.456	3,7						
1,7%	6.476 6.500	52 52								48.279	47,3%	9,8%	3,7	8.942	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestands- entwicklungs- maßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbs- datum	Baujahr	Grund- stücks- gröÙe in m ²	Mit- eigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz- Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Verkehrs- wert Gutachter 1 / 2 ⁸⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrs- wert Mittelwert ⁹⁾ in TEUR
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Inland														
8	Beteiligung: 100% an gi Verwaltungsgesellschaft mbH, Eschborn (Komplementärin der RREEF Waterfront GmbH & Co. KG, Forum Mittelrhein Koblenz GmbH & Co. KG, KG PANTA 89 Grundstücksgesellschaft Kaiserslautern mbH & Co., WestendDuo GmbH & Co. KG) Wert der Gesellschaft: 156.947 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 156.947 EUR													
V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)														
1	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Kinteistö Oy Safiri, Espoo Wert der Gesellschaft: 26.631.716 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 20.651.740 EUR Gesellschafterdarlehen: 24.071.524 EUR													
	Espoo Puolikkotie 8 „Safiri“ FIN	FG		B (92%)	05/12 06/13	2012/2013	4.278		14.292		231	K, PA, LA	48.240 47.650	47.945
2	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Kinteistö Oy Sola, Espoo Wert der Gesellschaft: 41.176.524 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 22.977.793 EUR Gesellschafterdarlehen: 31.675.211 EUR													
	Espoo Sokerilinnantie 11 „Sola“ FIN	FG		B (92%)	07/15	2015	5.452	incl. 27,92% Miteigen- tumsanteil an 1.658 m ²	16.937		461	K, PA, LA	69.610 68.060	68.835
3	Beteiligung: 49% Gesellschaftsanteile an Rondo 1 UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG, Frankfurt am Main Wert der Gesellschaft: 33.994.481 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 34.583.767 EUR													
	00-124 Warschau „Rondo One“ PL	FG/ER		B (90%)	03/14	2006	5.832	Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	66.765		488	K, PA, LA, R	134.309 134.260	134.285
4	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an CC01 Coimbra S.A., Lissabon Wert der Gesellschaft: 47.435.955 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 37.191.999 EUR Gesellschafterdarlehen: 35.950.000 EUR													
	3030-327 Coimbra Rua General Humberto Delgado 207-211 PT	FG/ER		L (98%) B (2%)	11/15	2005		66,50% Teil- erbbaurecht an 43.344 m ²	28.001		1.170	K, PA, LA, R	79.230 79.700	79.465
5	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Diagonal Mar Holdco S.L., Madrid, und darüber 100% Gesellschaftsanteile an NW Diagonal DM1 S.L. 100% Gesellschaftsanteile an NW Diagonal DM2 S.L. 100% Gesellschaftsanteile an NW Diagonal DM3 S.L. Wert der Gesellschaft: 321.885.205 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 58.816.802 EUR Gesellschafterdarlehen: 174.112.500 EUR													
	8019 Barcelona Avenida Diagonal 3 E	FG		L (100%)	08/16	2001		88,37% Miteigentums- anteil an 39.610 m ²	62.646		5.000	K, PA, LA, R	493.400 487.150	490.275
VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)														
1	Beteiligung: 51% Gesellschaftsanteile an der One Angel Square L. P., London Wert der Gesellschaft: 88.715.696 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 91.475.753 EUR 51% Gesellschaftsanteile an One Angel Square GP Limited, London Wert der Gesellschaft: 43.602 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 43.602 EUR													
	Manchester M60 OAG „One Angel Square“ GB	FG		B (100%)	02/13	2012	5.140		30.585		151	K, PA, LA	88.475 88.882	88.678

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten		Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR ⁹⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ⁹⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ⁹⁾	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäfts- jahr abge- schriebene Anschaffungs- nebenkosten ⁹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ⁸⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Kredite in TEUR	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes/ Kaufpreises	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren ¹⁰⁾	Miet- einnahmen 1.10.2016- 30.9.2017 in TEUR ¹¹⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 ⁸⁾ in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
			1.063	0	1.063	9,1%	171	71	0,1					
0,8%	3.155 3.237	65 65										12,5%	3,1	3.047
			2.619	0	2.619	3,8%	523	1.452	2,8					
1,2%	4.263 4.091	65 65										5,3%	4,5	3.798
2,3%	9.740 9.771	59 59	1.652	0	1.652	1,1%	330	496	1,5	66.787	49,7%	8,7%	4,0	8.109
			1.445	0	1.445	1,0%	289	900	3,6					
1,4%	6.890 6.848	48 48										5,2%	1,7	5.552
			6.177	50	6.127	0,8%	1.235	4.739	3,6					
8,4%	22.932 23.077	44 44										10,7%	3,1	20.760
			1.277	0	1.277	1,3%	248	89	0,3					
1,5%	9.012 9.012	66 66	4.300	4.088	212	5,0%	835	348	0,4				20,4	5.283

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 in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ⁸⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ⁸⁾ in TEUR
VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)														
2	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Jersey PropCo RREEF Bankside II Limited, St. Helier/Jersey Wert der Gesellschaft: 74.266.458 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 74.746.145 EUR Gesellschafterdarlehen: 80.976.812 EUR													
	London SE1 0SW 90-100 Southwark Street „Bankside 2“ GB	FG		B (95%)	06/17	2007	4.136	Leasehold ³⁾	16.461		2	K, PA, LA	146.826 148.079	147.452
3	Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Jersey PropCo RREEF Bankside III Limited, St. Helier/Jersey Wert der Gesellschaft: 103.815.582 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 104.003.730 EUR Gesellschafterdarlehen: 112.664.905 EUR													
	London SE1 0SW 90-100 Southwark Street „Bankside 3“ GB	FG		B (90%)	06/17	2007	5.602	Leasehold ³⁾	22.108		9	K, PA, LA	204.121 207.311	205.716
VII. Immobilienvermögen gesamt													5.833.543	

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

Alle immobilienbezogenen Angaben zu 100%, ohne Berücksichtigung der Beteiligungsquote.

1) Teilbereiche des Grundstücks unter Denkmalschutz.

2) Wert der Gesellschaft ermittelt gemäß Bestimmungen des KAGB und der KARBV (Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung).

3) Entspricht deutschem Erbbaurecht.

4) Entspricht deutschem Erbnießbraurecht.

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) K = Klimaanlage

LA = Lastenaufzug

PA = Personenaufzug

R = Rolltreppe

8) Werte in Fremdwährung umgerechnet zum Devisenkurs vom 30. September 2017.

Bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erfolgt der Ausweis anteilig gemäß Beteiligungsquote.

9) Historische Anschaffungsnebenkosten in Ländern mit anderer Währung werden mit Wechselkurs des Besitzübergangs ausgewiesen.

10) Bei der Berechnung der Restlaufzeiten wird davon ausgegangen, dass vertraglich vereinbarte Sonderkündigungsrechte ausgeübt werden.

11) Mieteinnahmen in Fremdwährung umgerechnet mit historischen Wechselkursen.

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten		Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ⁹⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ⁹⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ⁹⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten ⁹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁸⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹⁰⁾	Mieteinnahmen 1.10.2016-30.9.2017 in TEUR ¹¹⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 ⁸⁾ in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren												
			303	0	303	0,2%	16	287	4,7					
2,5%	7.314 7.314	70 70	9.491	7.354	2.137	6,4%	486	9.033	4,6				9,6	
			421	0	421	0,2%	23	398	4,7					
3,5%	10.169 10.169	70 70	13.483	10.239	3.244	6,6%	676	12.847	4,8			0,6%	9,8	
100,0%										1.000.697	17,2%			

Devisenkurse per 30. September 2017

1 EUR	=	0,87791	GBP
1 EUR	=	4,32635	PLN

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 30. September 2017

Verzeichnis der Käufe (erworben im Berichtszeitraum)			
Lage des Grundstücks	Kaufpreis in TEUR ¹⁾	Übergang von Nutzen und Lasten	Beteiligungsquote in %
I. Direkt gehaltene Immobilien			
– im Inland			
– in Ländern mit Euro-Währung			
– in Ländern mit anderer Währung			
Enfield EN2 6BP Hatton Walk „Palace Exchange“ GB	80.384	22.11.2016	
Zwischensumme direkt gehaltene Immobilien	80.384		
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			
– im Inland			
Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteil an OSA Campus 2 GmbH			
Objekt: 10585 Berlin Otto-Suhr-Allee 16	99.458	4.10.2016	94,9%
– in Ländern mit Euro-Währung			
– in Ländern mit anderer Währung			
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an der Jersey PropCo „RREEF Bankside II Limited“, Jersey GB			
Objekt: London, „Bankside 2“ GB	146.974	23.6.2017	100%
Objekt: London, „Bankside 3“ GB	204.639	23.6.2017	100%
Zwischensumme Beteiligungen	451.072		
Summe	531.456		

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

Verzeichnis der Verkäufe im Berichtszeitraum (Übergang bis zum 30. September 2017)

Lage des Grundstücks	Erwerbsdatum	Übergang von Nutzen und Lasten	Verkaufspreis in TEUR	Beteiligungsquote in %
I. Direkt gehaltene Immobilien				
– im Inland				
– in Ländern mit Euro-Währung				
92130 Issy-les-Moulineaux 52 rue Camilles Desmoulins „Forum 52“ F	3.9.2012	14.6.2017	56.000	
03015 Alicante Gran Via Jose Garcia Selles, 2 E	1.12.1998	28.9.2017	53.000	
– in Ländern mit anderer Währung				
Zwischensumme			109.000	
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
– im Inland				
– in Ländern mit Euro-Währung				
– in Ländern mit anderer Währung				
Summe			109.000	

Devisenkurse zum 30. September 2017

1 EUR	=	0,87791	GBP
1 EUR	=	4,32635	PLN

Vermögensaufstellung zum 30. September 2017

Teil II: Liquiditätsübersicht

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 30.9.2017	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben							502.239.464,61	8,5%
II. Wertpapiere								
1. Börsengehandelte Wertpapiere								
a) Verzinssliche Wertpapiere								
A.P.Møller-Mærsk A/S EO-Med.-Term Notes 2015(15/22)	XS1324446092	24.11.22	1,50	0,00	5.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
adidas AG Anleihe v.2014(2021)	XS1114155283	08.10.21	1,25	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
alstria office REIT-AG Anleihe v.2015(2015/2021)	XS1323052180	24.03.21	2,25	5.000.000,00	12.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Anheuser-Busch InBev N.V./S.A. EO-Medium-Term Nts 2016(16/25)	BE6285454482	17.03.25	1,50	0,00	6.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Anheuser-Busch InBev S.A./N.V. EO-Medium-Term Nts 2012(12/24)	BE6243179650	25.09.24	2,88	0,00	6.400.000,00	0,00	0,00	0,0%
Anheuser-Busch InBev S.A./N.V. EO-Medium-Term Nts 2014(14/26)	BE6265142099	31.03.26	2,70	0,00	8.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Anheuser-Busch InBev S.A./N.V. EO-Medium-Term Nts 2015(15/23)	BE6276039425	20.04.23	0,80	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
APRR EO-Medium-Term Nts 2015(15/24)	FR0013044278	15.01.24	1,50	0,00	3.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
AT & T Inc. EO-Notes 2017(17/26)	XS1629866192	04.09.26	1,80	5.000.000,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
AT & T Inc. EO-Notes 2017(17/29)	XS1629866275	04.09.29	2,35	7.500.000,00	7.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Auchan Holding S.A. EO-Medium-Term Notes 2013(23)	FR0011462571	06.04.23	2,25	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Autoroutes du Sud de la France EO-Med.-Term Notes 2016(16/26)	FR0013169885	13.05.26	1,00	0,00	6.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
B.A.T. Intl Finance PLC EO-Med.-Term Notes 2015(18/19)	XS1203851941	13.03.19	0,38	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
B.A.T. Intl Finance PLC EO-Med.-Term Notes 2015(23/23)	XS1203854960	13.10.23	0,88	0,00	0,00	10.000.000,00	10.010.707,00	0,2%
B.A.T. Intl Finance PLC EO-Medium-Term Nts 2015(22/22)	XS1324928750	23.05.22	1,00	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Bank of America Corp. EO-FLR Med.-T. Nts 2017(17/27)	XS1602547264	04.05.27	1,78	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.190.313,00	0,2%
Barclays PLC EO-Medium-Term Nts 2016(23)	XS1531174388	08.12.23	1,88	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.453.928,00	0,2%
Berkshire Hathaway Inc. EO-Notes 2016(16/20)	XS1380333929	13.03.20	0,50	0,00	2.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
BP Capital Markets PLC EO-Medium-Term Notes 2014(26)	XS1040506898	27.02.26	2,97	0,00	0,00	5.500.000,00	6.284.087,15	0,1%
BP Capital Markets PLC EO-Medium-Term Notes 2016(25)	XS1375957294	03.03.25	1,95	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.699.482,00	0,2%
British Telecommunications PLC EO-Med.-Term Notes 2017(17/24)	XS1637334803	23.06.24	1,00	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.974.939,00	0,2%
British Telecommunications PLC EO-Medium-Term Notes 2014(19)	XS1075430741	10.06.19	1,13	0,00	8.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Carlsberg Breweries A/S EO-Medium-Term Notes 2012(19)	XS0800572454	03.07.19	2,63	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Christian Dior SE EO-Obl. 2016(16/21)	FR0013185444	24.06.21	0,75	0,00	1.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
CK Hutchison Fin. (16) II Ltd. EO-Notes 2016(24)	XS1497312295	03.10.24	0,88	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Coca-Cola Co., The EO-Notes 2016(16/36)	XS1485643610	02.09.36	1,10	0,00	9.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Commerzbank AG MTN-Anl. v.16(23) S.871	DE000CZ40LR5	13.09.23	0,50	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Commerzbank AG MTN-Anl. v.17(25) S.888	DE000CZ40MC5	19.09.25	1,13	20.000.000,00	0,00	20.000.000,00	19.703.100,00	0,3%
Daimler AG Medium Term Notes v.12(22)	DE000A1PGWA5	12.09.22	2,38	0,00	6.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Daimler AG Medium Term Notes v.16(19)	DE000A2AAL23	09.09.19	0,50	0,00	3.300.000,00	0,00	0,00	0,0%
Daimler AG Medium Term Notes v.16(20)	DE000A169NA6	11.05.20	0,25	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Daimler AG Medium Term Notes v.16(21)	DE000A169G07	12.01.21	0,88	0,00	0,00	11.800.000,00	12.078.490,62	0,2%
Daimler AG Medium Term Notes v.16(23)	DE000A169NB4	11.05.23	0,75	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Daimler AG Medium Term Notes v.16(24)	DE000A169G15	12.01.24	1,40	5.000.000,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Daimler AG Medium Term Notes v.17(25)	DE000A2DADM7	28.02.25	0,85	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Danone S.A. EO-Med.-Term Notes 2015(15/24)	FR0013063609	30.05.24	1,25	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Danone S.A. EO-Med.-Term Notes 2016(16/20)	FR0013216892	03.11.20	0,17	5.000.000,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Danone S.A. EO-Med.-Term Notes 2016(16/22)	FR0013216900	03.11.22	0,42	6.500.000,00	6.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2013(2023)	DE000DB5DCS4	11.01.23	2,38	12.500.000,00	0,00	12.500.000,00	13.516.187,50	0,2%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2014(2021)	DE000DB7XJB9	08.09.21	1,25	30.000.000,00	30.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2015(2025)	DE000DB7XJP9	17.03.25	1,13	13.200.000,00	0,00	13.200.000,00	13.104.772,56	0,2%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2016(2019)	DE000DL19SQ4	18.03.19	1,00	15.000.000,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Bank AG Med.Term Nts.v.2017(2022)	DE000DL19TA6	20.01.22	1,50	42.000.000,00	15.000.000,00	27.000.000,00	27.895.498,20	0,5%
Deutsche Hypothekbank MTN-IHS S.473 v.2016(2020)	DE000DHY4739	02.11.20	0,63	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.054.100,00	0,2%
Deutsche Post AG Medium Term Notes v.12(20)	XS0862941506	11.12.20	1,88	0,00	2.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Post AG Medium Term Notes v.12(24)	XS0862952297	11.12.24	2,88	0,00	5.330.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Post AG Medium Term Notes v.13(18)	XS0977500767	09.10.18	1,50	0,00	5.453.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Telekom Intl Fin.B.V. EO-Medium-Term Notes 2016(23)	XS1382792197	03.04.23	0,63	0,00	9.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Telekom Intl Fin.B.V. EO-Medium-Term Notes 2016(28)	XS1382791975	03.04.28	1,50	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Wohnen SE Anleihe v.2015(2015/2020)	XS1250867642	24.07.20	1,38	0,00	11.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
DONG Energy A/S EO-Medium-Term Notes 2009(16)	XS0473787025	16.12.16	4,00	0,00	3.266.000,00	0,00	0,00	0,0%
Evonik Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2016(16/24)	DE000A185QA5	07.09.24	0,38	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	4.818.771,00	0,1%
EWE AG Anleihe v.11(20)	XS0699330097	04.11.20	4,13	0,00	7.707.000,00	0,00	0,00	0,0%
Fortum Oyj EO-Med.-Term Notes 2012(22)	XS0825855751	06.09.22	2,25	0,00	3.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Gas Natural Fenosa Finance BV EO-Medium-Term Nts 2017(17/27)	XS1551446880	19.01.27	1,38	5.000.000,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Gecina S.A. EO-Med.Term-Notes 2014(14/21)	FR0012059202	30.07.21	1,75	0,00	4.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Gecina S.A. EO-Med.Term-Notes 2016(16/29)	FR0013205069	30.01.29	1,00	0,00	0,00	12.000.000,00	11.217.679,20	0,2%
GlaxoSmithKline Cap. PLC EO-Medium-Term Notes 2005(25)	XS0222383027	16.06.25	4,00	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hammerson PLC EO-Bonds 2014(22)	XS1081656180	01.07.22	2,00	0,00	0,00	3.500.000,00	3.697.825,95	0,1%
HSBC Holdings PLC EO-Medium-Term Notes 2016(24)	XS1485597329	06.09.24	0,88	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.933.104,00	0,2%

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 30.9.2017	Anteil am Fonds- vermögen in %
HSN Nordbank AG Fußball-Anleihe 2014 14(19)	DE000HSH4R03	16.07.19	1,90	12.000.000,00	0,00	12.000.000,00	12.180.600,00	0,2%
HSN Nordbank AG Herbst-ZinsStufen 2014 14(19)	DE000HSH4T19	16.10.19	1,25	0,00	0,00	11.000.000,00	11.155.100,00	0,2%
HSN Nordbank AG HSH Advent-Anl.2013 v.14(19)	DE000HSH4M65	09.07.19	2,00	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.167.500,00	0,1%
HSN Nordbank AG IHS V.2009(2019)TRA DIP S.P36	DE000HSH28Z5	19.06.19	5,83	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.934.500,00	0,2%
HSN Nordbank AG IHS V.2014(2019) S.2147	DE000HSH4SA6	18.09.19	1,50	6.000.000,00	0,00	6.000.000,00	6.064.500,00	0,1%
HSN Nordbank AG IHS v.2014(2019) S.2269	DE000HSH4VY0	18.11.19	1,28	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.016.750,00	0,1%
HSN Nordbank AG IHS V.2015(2018) S.2530	DE000HSH5XL0	21.12.18	0,94	0,00	0,00	11.300.000,00	11.374.580,00	0,2%
HSN Nordbank AG IHS V.2015(2019) S.2327	DE000HSH4XP4	04.02.19	1,00	0,00	0,00	12.000.000,00	12.075.600,00	0,2%
HSN Nordbank AG IHS V.2016(2018) S.2356	DE000HSH5XS5	11.01.18	0,88	0,00	0,00	6.000.000,00	6.035.100,00	0,1%
HSN Nordbank AG IHS v.2016(2018) S.2566	DE000HSH5YN4	05.03.18	0,75	0,00	0,00	15.000.000,00	15.081.750,00	0,3%
HSN Nordbank AG NH ZinsStufen 11 v.14(19)	DE000HSH4PV8	12.09.19	2,00	8.000.000,00	0,00	8.000.000,00	8.266.000,00	0,1%
HSN Nordbank AG Oster-Anleihe 2014 14(19)	DE000HSH4QN3	24.01.19	2,00	13.000.000,00	0,00	13.000.000,00	13.253.500,00	0,2%
HSN Nordbank AG Winter-Anleihe 2014 14/19	DE000HSH4PF1	26.08.19	3,00	14.000.000,00	0,00	14.000.000,00	14.514.500,00	0,2%
Icade S.A. EO-Obl. 2016(16/25)	FR0013218393	17.11.25	1,13	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	2.960.286,60	0,1%
innogy Finance B.V. EO-Medium-Term Notes 2009(21)	XS0412842857	10.08.21	6,50	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Italien, Republik EO-B.T.P. 2014(21)	IT0005028003	15.12.21	2,15	0,00	30.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Italien, Republik EO-B.T.P. 2015(22)	IT0005086886	15.04.22	1,35	0,00	30.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Italien, Republik EO-B.T.P. 2016(26)	IT0005210650	01.12.26	1,25	20.000.000,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Italien, Republik EO-B.T.P. 2017(27)	IT0005240830	01.06.27	2,20	20.000.000,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
K+S Aktiengesellschaft Anleihe v.2012(2022)	DE000A1PGZ82	20.06.22	3,00	0,00	0,00	6.500.000,00	6.911.255,00	0,1%
K+S Aktiengesellschaft Anleihe v.2013(2021)	XS0997941355	06.12.21	4,13	0,00	0,00	5.000.000,00	5.629.325,00	0,1%
Klépierre S.A. EO-Med.-Term Notes 2014(24/24)	FR0012283653	06.11.24	1,75	0,00	6.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Klépierre S.A. EO-Med.-Term Notes 2017(17/27)	FR0013238045	16.02.27	1,38	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Klépierre S.A. EO-Medium-Term Notes 2012(19)	FR0011321405	17.09.19	2,75	0,00	2.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Kon. KPN N.V. EO-Med.-Term Notes 2016(16/25)	XS1485532896	09.04.25	0,63	5.500.000,00	0,00	5.500.000,00	5.310.347,35	0,1%
LANXESS AG EO-Medium-Term Nts 2012(12/22)	XS0855167523	21.11.22	2,63	0,00	3.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
LANXESS AG Medium-Term Nts 2016(16/21)	XS1501363425	07.10.21	0,25	5.600.000,00	5.600.000,00	0,00	0,00	0,0%
LANXESS AG Medium-Term Nts 2016(16/26)	XS1501367921	07.10.26	1,00	8.000.000,00	8.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
National Grid North Amer. Inc. EO-Medium-Term Notes 2013(18)	XS0891393414	20.02.18	1,75	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
National Grid North Amer. Inc. EO-Medium-Term Notes 2015(22)	XS1188094673	11.02.22	0,75	0,00	5.700.000,00	0,00	0,00	0,0%
Nestlé Finance Intl Ltd. EO-Medium-Term Notes 2015(23)	XS1319652902	16.05.23	0,75	0,00	9.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Nestlé Holdings Inc. EO-Medium-Term Notes 17(17/25)	XS1648298559	18.07.25	0,88	5.135.000,00	0,00	5.135.000,00	5.153.614,38	0,1%
OMV AG EO-Medium-Term Notes 2012(22)	XS0834367863	27.09.22	2,63	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
OMV AG EO-Medium-Term Notes 2012(27)	XS0834371469	27.09.27	3,50	0,00	0,00	15.000.000,00	18.128.542,50	0,3%
Orange S.A. EO-Medium-Term Notes 2010(22)	XS0541453147	16.09.22	3,38	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Sanofi S.A. EO-Medium-Term Nts 2014(14/26)	FR0012146801	10.09.26	1,75	0,00	6.100.000,00	0,00	0,00	0,0%
SAP SE Med.Term Nts. v.2014(22/23)	DE000A13SL26	20.02.23	1,13	0,00	6.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
SKF AB EO-Notes 2012(19)	XS0827529198	11.09.19	1,88	0,00	2.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Société Foncière Lyonnaise SA EO-Obl. 2015(15/22)	FR0013053030	16.11.22	2,25	0,00	0,00	7.000.000,00	7.495.960,50	0,1%
Spanien EO-Bonos 2011(22)	ES00000123K0	31.01.22	5,85	0,00	30.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Spanien EO-Obligaciones 2016(26)	ES00000127Z9	30.04.26	1,95	45.000.000,00	45.000.000,00	20.000.000,00	21.010.964,00	0,4%
Spanien EO-Obligaciones 2017(27)	ES00000128P8	30.04.27	1,50	152.500.000,00	70.000.000,00	82.500.000,00	82.306.628,25	1,4%
Statkraft AS EO-Medium-Term Nts 2012(22)	XS0858366684	28.11.22	2,50	0,00	2.800.000,00	0,00	0,00	0,0%
Statoil ASA EO-Medium-Term Nts 2013(13/25)	XS0969572204	10.09.25	2,88	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Statoil ASA EO-Medium-Term Nts 2015(15/23)	XS1190624111	17.02.23	0,88	0,00	6.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Telefonica Emisiones S.A.U. EO-Medium-Term Notes 2013(21)	XS0907289978	26.03.21	3,96	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Telefonica Emisiones S.A.U. EO-Medium-Term Notes 2014(22)	XS1069430368	27.05.22	2,24	3.600.000,00	3.600.000,00	0,00	0,00	0,0%
Telefonica Emisiones S.A.U. EO-Medium-Term Notes 2016(22)	XS1394777665	13.04.22	0,75	2.400.000,00	8.900.000,00	0,00	0,00	0,0%
Telefonica Emisiones S.A.U. EO-Medium-Term Nts 2017(17/28)	XS1681521081	12.01.28	1,72	6.500.000,00	0,00	6.500.000,00	6.454.538,35	0,1%
Telenor ASA EO-Medium-Term Notes 2012(18)	XS0798788716	15.01.18	1,75	0,00	3.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Total Capital Canada Ltd. EO-Medium-Term Notes 2014(22)	XS1111559768	18.03.22	1,13	0,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
UBS Group Fdg (Switzerland) AG EO-Notes 2016(23/24)	CH0341440334	30.11.24	1,50	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.332.720,00	0,2%
Unibail-Rodamco SE EO-Med.-Term Nts 17(17/30)Tr.2	XS1580337803	15.04.30	1,38	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Nts 2015(15/30)	XS1218363270	15.04.30	1,38	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.865.264,00	0,2%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Nts 2016(16/26)	XS1376614118	09.03.26	1,38	0,00	4.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Nts 2016(16/27)	XS1401196958	28.04.27	1,13	0,00	0,00	5.000.000,00	4.978.169,50	0,1%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Nts 2016(16/36)	XS1401197253	28.04.36	2,00	0,00	0,00	5.000.000,00	5.106.707,50	0,1%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Nts 2017(17/29)	XS1619568303	29.05.29	1,50	9.000.000,00	5.000.000,00	4.000.000,00	4.032.592,00	0,1%
Unilever N.V. EO-Medium-Term Notes 2017(27)	XS1566101603	14.02.27	1,00	15.000.000,00	0,00	15.000.000,00	14.773.974,00	0,3%
Vodafone Group PLC EO-Med.-Term Notes 2014(25/25)	XS1109802568	11.09.25	1,88	0,00	0,00	2.800.000,00	2.955.664,32	0,1%
Vodafone Group PLC EO-Med.-Term Notes 2015(20)	XS1323028479	17.11.20	0,88	0,00	7.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vodafone Group PLC EO-Med.-Term Notes 2016(23)	XS1372838679	25.08.23	1,75	0,00	0,00	6.000.000,00	6.325.255,20	0,1%
Vodafone Group PLC EO-Med.-Term Notes 2016(26)	XS1372839214	25.08.26	2,20	0,00	0,00	3.000.000,00	3.199.151,40	0,1%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-Medium-Term Notes 2012(17)	XS0782708456	15.05.17	1,88	0,00	4.550.000,00	0,00	0,00	0,0%

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 30.9.2017	Anteil am Fonds- vermögen in %
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-Medium-Term Notes 2013(16)	XS0909787300	26.10.16	1,00	0,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-Notes 2017(23)	XS1586555861	02.10.23	1,13	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.030.021,00	0,1%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-Notes 2017(27)	XS1586555945	30.03.27	1,88	19.000.000,00	9.000.000,00	10.000.000,00	10.058.023,00	0,2%
Volkswagen Leasing GmbH Med.Term Nts.v.14(24)	XS1014610254	15.01.24	2,63	0,00	3.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2015(15/20)	DE000A1ZY971	30.03.20	0,88	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2015(16/20)	DE000A18V138	15.12.20	1,63	0,00	9.700.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2016(16/22)	DE000A182VS4	10.06.22	0,88	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2017(17/27)	DE000A19B8E2	25.01.27	1,75	6.000.000,00	0,00	6.000.000,00	6.128.434,80	0,1%
b) Aktien				...	...	...	...	...
c) Andere Wertpapiere				...	...	...	...	...
Summe der börsengehandelten Wertpapiere				710.935.000,00	845.906.000,00	546.735.000,00	558.900.403,83	9,5%
2. An organisierten Märkten zugelassene Wertpapiere								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
APRR EO-Notes 2011(17)	FR0010989111	12.01.17	5,00	0,00	5.100.000,00	0,00	0,00	0,0%
Banco Santander S.A. EO-Notes 2017(22)	XS1557268221	09.02.22	1,38	12.000.000,00	0,00	12.000.000,00	12.348.706,80	0,2%
Berkshire Hathaway Inc. EO-Notes 2015(15/27)	XS1200679071	16.03.27	1,13	0,00	0,00	12.500.000,00	12.366.442,50	0,2%
Blackstone Holdings Fin.Co.LLC EO-Notes 2016(16/26) Reg.S	XS1499602289	05.10.26	1,00	7.000.000,00	0,00	7.000.000,00	6.728.187,20	0,1%
Coca-Cola European Partners US EO-Notes 2015(15/30)	XS1206411230	18.03.30	1,88	0,00	0,00	8.000.000,00	8.190.975,20	0,1%
Metrovacesa S.A. EO-Med.-Term Nts 2016(16/22)	XS1416688890	23.05.22	2,38	0,00	8.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Robert Bosch GmbH MTN v.2014(2014/2024)	XS1084563615	08.07.24	1,75	0,00	3.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Simon Intern. Finance S.C.A. EO-Notes 2015(15/22)	XS1232098001	18.11.22	1,38	0,00	6.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Sky PLC EO-Med. Term Notes 2015(15/25)	XS1321424670	17.11.25	2,25	0,00	0,00	10.000.000,00	10.585.688,00	0,2%
Sky PLC EO-Medium-Term Notes 2014(23)	XS1141969912	24.11.23	1,88	0,00	0,00	10.000.000,00	10.499.236,00	0,2%
THALES S.A. EO-Medium-Term Notes 2010(16)	XS050634355	19.10.16	2,75	0,00	2.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
VINCI S.A. EO-Medium-Term Notes 2011(17)	FR0011164888	20.02.17	4,13	0,00	9.200.000,00	0,00	0,00	0,0%
b) Andere Wertpapiere				...	...	...	...	...
Summe der an organisierten Märkten zugelassenen Wertpapiere				19.000.000,00	34.800.000,00	59.500.000,00	60.719.235,70	1,0%
Wertpapiere gesamt:				729.935.000,00	880.706.000,00	606.235.000,00	619.619.639,53	10,5%
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:				66.635.000,00	119.100.000,00	76.135.000,00	78.160.462,08	1,3%
davon Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbaren Anteilen an ausländischen juristischen Personen:				...	...	...	...	...
III. Investmentanteile				...	...	...	...	...
IV. Geldmarktinstrumente				...	...	...	...	...

Weitere Angaben zum Bestand der festverzinslichen Wertpapiere zum 30. September 2017

Gliederung nach Nominalzinsen		Gliederung nach Restlaufzeiten	
0,00 % bis unter 4,00 %	603.055.814,53 EUR	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	21.116.850,00 EUR
4,00 % bis unter 5,00 %	5.629.325,00 EUR	Restlaufzeit über 1 Jahr bis zu 4 Jahren	132.135.720,62 EUR
5,00 % bis unter 6,00 %	10.934.500,00 EUR	Restlaufzeit über 4 Jahre	466.367.068,91 EUR
6,00 % bis unter 8,00 %	0,00 EUR	Summe	619.619.639,53 EUR
8,00 % bis unter 10,00 %	0,00 EUR		
Summe	619.619.639,53 EUR		

Vermögensaufstellung zum 30. September 2017

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	21.521.681,80	37.918.365,62 47.972.772,17	85.891.137,79	1,5%
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	193.641.717,26		465.862.810,93	7,9%
3. Zinsansprüche davon in Fremdwährung	1.761.171,42		9.922.608,10	0,2%
4. Anschaffungsnebenkosten davon in Fremdwährung – bei Immobilien – bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	9.852.518,47	23.402.375,79 15.606.581,43	39.008.957,22	0,7%
5. Andere davon in Fremdwährung davon Forderungen aus Anteilsumsatz	82.853.872,75		262.335.699,38	4,4%
		0,00		
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften: Kurswert Verkauf Kurswert Stichtag Vorl. Ergebnis EUR EUR EUR 890.151.668,63 772.480.731,63 117.670.937,00				
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten davon in Fremdwährung davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	373.268.451,34	475.887.582,64	825.843.863,41	14,0%
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben davon in Fremdwährung	48.804.790,01		60.392.185,23	1,0%
3. Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	14.688.848,62		86.704.424,14	1,5%
4. anderen Gründen davon in Fremdwährung davon aus Anteilsumsatz	63.454.978,50		200.579.043,08	3,4%
		0,00		
davon aus Sicherungsgeschäften: Kurswert Verkauf Kurswert Stichtag Vorl. Ergebnis EUR EUR EUR 299.781.295,73 224.711.707,44 75.069.588,29				
III. Rückstellungen davon in Fremdwährung	33.620.560,58		169.148.808,80	2,9%
Fondsvermögen (EUR)			5.908.072.055,20	

Devisenkurse per 30. September 2017

1 EUR	=	0,87791	GBP
1 EUR	=	4,32635	PLN

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

Käufe und Verkäufe, die während des Berichtszeitraums abgeschlossen wurden:

Käufe (Kurswert)	Verkäufe (Kurswert)
1.706.724.381,53 EUR	2.134.640.920,76 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.

Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017

Gesamt-Fonds			
	EUR ¹⁾	EUR	EUR
I. Erträge			
Summe Erträge aus Liquiditätsanlagen, davon:			10.854.198,22
1. Zinsen aus inländischen Wertpapieren		10.433.304,02	
2. Zinsen aus ausländischen Wertpapieren (vor QSt)		0,00	
3. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland		166.003,50	
4. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor QSt)		254.890,70	
5. Sonstige Erträge			27.384.555,86
Summe Erträge aus Immobilien und Immobilien-Gesellschaften, davon			266.425.921,60
6. Erträge aus Immobilien		208.709.134,93	
davon in Fremdwährung	58.003.514,51		
7. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften		46.202.592,24	
davon in Fremdwährung	4.994.034,43		
8. Eigengeldverzinsung (Bauzinsen)		11.514.194,43	
davon in Fremdwährung	11.514.194,43		
Summe der Erträge			304.664.675,68
II. Aufwendungen			
1. Bewirtschaftungskosten			71.529.860,29
a) davon Betriebskosten		24.346.098,65	
davon in Fremdwährung	2.368.426,07		
b) davon Instandhaltungskosten		30.334.313,82	
davon in Fremdwährung	5.280.392,23		
c) davon Kosten der Immobilienverwaltung		408.652,58	
davon in Fremdwährung	8.320,95		
d) davon sonstige Kosten		16.440.795,24	
davon in Fremdwährung	2.623.912,53		
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten			1.219.878,53
davon in Fremdwährung	874.692,10		
3. Ausländische Steuern			14.469.681,78
davon in Fremdwährung	4.754.613,48		
4. Zinsen aus Kreditaufnahmen			17.469.398,57
davon in Fremdwährung	6.751.394,72		
Summe Kosten der Verwaltung des Sondervermögens, davon:			57.521.855,60
5. Verwaltungsvergütung ²⁾		54.332.895,90	
6. Verwahrstellenvergütung		1.104.138,83	
7. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		25.665,79	
8. Sonstige Aufwendungen		2.059.155,08	
davon Kosten externe Bewerter		1.391.446,32	
Summe der Aufwendungen			162.210.674,77
III. Ordentlicher Nettoertrag			142.454.000,91

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	EUR
	9.873.952,10			980.246,12	
9.490.737,94			942.566,08		
0,00			0,00		
150.823,06			15.180,44		
232.391,10			22.499,60		
	24.891.524,55			2.493.031,31	
	242.244.432,25			24.181.489,35	
189.757.559,48			18.951.575,45		
42.000.502,38			4.202.089,85		
10.486.370,38			1.027.824,05		
	277.009.908,90			27.654.766,78	
	65.006.983,92			6.522.876,37	
22.082.727,18			2.263.371,47		
27.578.221,01			2.756.092,81		
389.887,53			18.765,04		
14.956.148,19			1.484.647,05		
	1.107.592,00			112.286,52	
	13.182.143,24			1.287.538,54	
	15.885.480,24			1.583.918,33	
	54.425.258,19			3.096.597,41	
51.526.947,41			2.805.948,49		
1.003.927,19			100.211,64		
23.253,06			2.412,73		
1.871.130,53			188.024,55		
1.266.030,28			125.416,04		
		149.607.457,60			12.603.217,17
		127.402.451,30			15.051.549,61

Gesamt-Fonds				
	EUR ¹⁾	EUR	EUR	EUR
IV. Veräußerungsgeschäfte				
1. Realisierte Gewinne				
a) aus Immobilien ³⁾			0,00	
davon in Fremdwährung	0,00			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			0,00	
davon in Fremdwährung	0,00			
c) aus Liquiditätsanlagen ⁴⁾			13.276.359,43	
davon in Fremdwährung	0,00			
davon aus Finanzinstrumenten		0,00		
d) Sonstiges ⁵⁾			54.439.017,59	
davon in Fremdwährung	0,00			
Zwischensumme				67.715.377,02
2. Realisierte Verluste				
a) aus Immobilien ⁶⁾			32.326.721,33	
davon in Fremdwährung	0,00			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften ⁶⁾			0,00	
davon in Fremdwährung	0,00			
c) aus Liquiditätsanlagen ⁶⁾			7.345.823,90	
davon in Fremdwährung	0,00			
d) Sonstiges ⁶⁾			32.564.973,22	
davon in Fremdwährung	0,00			
Summe realisierte Verluste				72.237.518,45
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften				-4.522.141,43
Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich				5.049.736,76
V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres				142.981.596,24
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne	104.416.669,99			
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste	-47.959.535,67			
VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres				56.457.134,32
VII. Ergebnis des Geschäftsjahres				199.438.730,56
Gesamtkostenquote ⁷⁾				1,01%

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
	0,00			0,00	
	0,00			0,00	
	12.071.397,05			1.204.962,38	
0,00			0,00		
	49.590.780,03			4.848.237,56	
		61.662.177,08			6.053.199,94
	29.211.950,61			3.114.770,72	
	0,00			0,00	
	6.679.116,92			666.706,98	
	29.663.223,38			2.901.749,84	
		65.554.290,91			6.683.227,54
		-3.892.113,83			-630.027,60
		2.783.829,74			2.265.907,02
		126.294.167,21			16.687.429,03
94.671.275,00			9.745.394,99		
-43.641.876,77			-4.317.658,90		
		51.029.398,23			5.427.736,09
		177.323.565,44			22.115.165,12
		1,06%			0,60%

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Für den Fonds grundbesitz europa bestehen zwei Anteilklassen mit der Bezeichnung „RC“ und „IC“. Den Anteilklassen werden übergreifende, beiden Anteilklassen anteilig zuzurechnende, erfolgswirksame Geschäftsvorfälle gemäß einem Aufteilungs-schlüssel zugerechnet, der sich aus dem Verhältnis des anteiligen Fondsvermögens der jeweiligen Anteilklasse zum Gesamt-fondsvermögen ergibt. Daneben werden nur den jeweiligen Anteilklassen zuzurechnende Geschäftsvorgänge wie Verwal-tungsgebühren und erfolgsabhängige Vergütung, sofern sie anfallen, nur der jeweiligen Anteilklasse zugerechnet.

Die Ertrags- und Aufwandsrechnung enthält detaillierte Informa-tionen über die Aufteilung der einzelnen Positionen auf die jeweilige Anteilklasse. Sofern keine gesonderten Anmerkungen erfolgen, beziehen sich die nachfolgenden Erläuterungen aus-schließlich auf die gesamten, den Anteilklassen anteilig zuste-henden Ertrags- und Aufwandspositionen.

I. Erträge

Die Erträge aus Liquiditätsanlagen verringerten sich im Ge-schäftsjahr 2016/2017 um 7,5 Mio. EUR auf 10,9 Mio. EUR.

Die sonstigen Erträge enthalten unter anderem Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (10,1 Mio. EUR), Auflösung von Wertberichtigungen (1,2 Mio. EUR), und Versicherungsent-schädigungen (0,4 Mio. EUR).

Die Erträge aus Immobilien und den Beteiligungen an Immo-bilien-Gesellschaften erhöhten sich um 32,8 Mio. EUR auf 266,4 Mio. EUR. Davon entfallen 58,0 Mio. EUR auf ausländische Immobilien, 5,0 Mio. EUR auf ausländische Beteiligungen sowie 11,5 Mio. EUR auf die Eigengeldverzinsung. Die Mieterträge resultieren im Wesentlichen aus der Vermietung gewerblicher Flächen.

II. Aufwendungen

Die Bewirtschaftungskosten erhöhen sich im Geschäftsjahr 2016/2017 um 10,5 Mio. EUR auf 71,5 Mio. EUR. Darin enthalten sind Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von 30,3 Mio. EUR zur aktiven Bestandspflege sowie zur Verbesserung der Vermiet-barkeit der Fondsobjekte. Die Betriebskosten belaufen sich auf 24,3 Mio. EUR. Für die Verwaltung der Immobilien wurden Verträge mit Dienstleistern abgeschlossen. Hierbei sind Kosten von 0,4 Mio. EUR entstanden.

In den „Sonstigen Kosten“ von 16,4 Mio. EUR sind Aufwendun-gen in Höhe von 3,2 Mio. EUR für Vermietung, 1,3 Mio. EUR für Rechts- und Steuerberatungskosten sowie 0,1 Mio. EUR für Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Mietforderungen enthalten. 1,2 Mio. EUR entfallen auf Bankspesen einschließlich Darlehensbearbeitungsgebühren.

Erbbauzinsen entfallen mit 1,2 Mio. EUR auf die Objekte London – „Northcliffe House“ und „Park House“.

Die ausländischen Steuern in Höhe von 14,5 Mio. EUR betreffen Ertragsteuern für die Immobilien in Großbritannien, den Nieder-landen, Spanien, Frankreich, Italien, Polen, Finnland und Portugal.

Die Zinsaufwendungen verringerten sich um 0,4 Mio. EUR auf 17,5 Mio. EUR.

Die Kosten der Verwaltung des Sondervermögens belaufen sich auf insgesamt 57,5 Mio. EUR, hiervon entfällt mit 54,3 Mio. EUR ein wesentlicher Teil auf die Verwaltungsvergütung. Diese hat sich bedingt durch die Steigerung des Fondsvermögens gegen-über dem Vorjahreswert (50,6 Mio. EUR) erhöht.

Die Vergütung für die Kapitalverwaltungsgesellschaft sowie die Verwahrstelle liegen weiterhin im Rahmen der in § 12 Absatz 2 a) und b) sowie Absatz 3 der „Besonderen Anlagebedingungen“ angegebenen Prozentsätze.

Bei der Vergütung für die Fondsverwaltung ergeben sich unter-schiedliche Berechnungen, die nicht auf die Anteilklassen anteilig zugerechnet, sondern diesen als klassenspezifische Vorgänge direkt belastet werden. Hiervon entfallen auf die Anteilklasse RC 51,5 Mio. EUR Fondsverwaltungsgebühren. Von den direkt zugerechneten Fondsverwaltungsgebühren entfallen auf die Anteilklasse IC 2,8 Mio. EUR.

Bei den „Sonstigen Aufwendungen“ (§ 14 „Allgemeine Anlage-bedingungen“ in Verbindung mit § 12 Absatz 4 der „Besonderen Anlagebedingungen“) handelt es sich vorrangig um Kosten für den Jahresbericht, Kosten der externen Bewerter sowie um Kosten der Abschlussprüfung, die den beiden Anteilklassen gemäß dem Aufteilungsverhältnis am Fondsvermögen zuge-schlüsselt werden.

III. Veräußerungsergebnis

Das gesamte Veräußerungsergebnis weist einen Verlust in der Anteilklasse RC von 3,9 Mio. EUR und in der Anteilklasse IC von 0,6 Mio. EUR aus.

Im Geschäftsjahr wurden Immobilien oder Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften veräußert.

Die realisierten Veräußerungsverluste aus Immobilien betragen für die Anteilklasse RC 29,2 Mio. EUR und für die Anteilklasse IC 3,1 Mio. EUR.

Die realisierten Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren belaufen sich in der Anteilklasse RC auf 12,1 Mio. EUR und in der Anteilklasse IC auf 1,2 Mio. EUR. Die Verluste aus der Veräußerung von Wertpapieren betragen in der Anteilklasse RC 6,7 Mio. EUR und in der Anteilklasse IC 0,7 Mio. EUR.

Die sonstigen realisierten Gewinne in Höhe von 54,4 Mio. EUR resultieren im Wesentlichen aus dem Verkauf von Devisentermingeschäften (47,6 Mio. EUR). Hiervon entfallen auf die Anteilklasse RC realisierte Gewinne in Höhe von 43,4 Mio. EUR und auf die Anteilklasse IC in Höhe von 4,2 Mio. EUR. Dem standen sonstige realisierte Verluste aus Devisentermingeschäften (-24,0 Mio. EUR) und Futures (-8,6 Mio. EUR) gegenüber, die sich in Höhe von 29,6 Mio. EUR auf die Anteilklasse RC und 2,9 Mio. EUR auf die Anteilklasse IC verteilen.

Fondsentwicklungsrechnung im Zeitraum vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017

Gesamt Fondsvermögen		
	EUR	EUR
I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres (1.10.2016)		5.741.267.002,51
1. Ausschüttung für das Vorjahr/Steuerabschlag für das Vorjahr ¹⁾		-184.313.684,30
Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile		1.728.008,10
2. Mittelzufluss/-abfluss (netto)²⁾		172.958.985,38
a) Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen	327.299.121,30	
b) Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen	-154.340.135,92	
3. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich		-5.049.736,76
4. Abschreibung Anschaffungsnebenkosten		-17.957.250,30
– bei Immobilien	-10.881.577,53	
davon in Fremdwährung ³⁾	-3.035.867,28	
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	-7.075.672,76	
davon in Fremdwährung ³⁾	-288.284,76	
5. Ergebnis des Geschäftsjahres⁴⁾		199.438.730,56
– davon nicht realisierte Gewinne ⁵⁾	214.810.320,04	
– davon nicht realisierte Verluste ⁵⁾	-158.353.185,72	
II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres (30.9.2017)		5.908.072.055,20

- 1) Es handelt sich um die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2015/2016 (siehe Jahresbericht des Vorjahres: Position Ausschüttung in der Tabelle „Verwendungsrechnung“).
- 2) Die Mittelzuflüsse aus Anteilausgaben und Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen ergeben sich aus dem jeweiligen Rücknahmepreis, multipliziert mit der Anzahl der ausgegebenen bzw. 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 Angaben der nicht realisierten Gewinne/Verluste beinhalten die Nettoveränderungen der Immobilien, Beteiligungen, Wertpapiere und sonstige Vermögensgegenstände im Berichtsjahr. Bei der Ermittlung werden die Effekte aus latenten Steuern und Währungskursveränderungen, einschließlich der zur Absicherung abgeschlossenen Finanztermingeschäften, berücksichtigt.

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC	
EUR	EUR	EUR	EUR
	5.238.586.216,87		502.680.785,64
	-166.037.873,30		-18.275.811,00
	1.728.008,10		0,00
	84.938.850,55		88.020.134,83
235.808.824,42		91.490.296,88	
-150.869.973,87		-3.470.162,05	
	-2.783.829,74		-2.265.907,02
	-16.330.644,18		-1.626.606,12
-9.897.614,22		-983.963,31	
-6.433.029,95		-642.642,81	
	177.323.565,44		22.115.165,12
195.017.738,58		19.792.581,46	
-143.988.340,35		-14.364.845,37	
	5.317.427.931,37		590.644.123,83

Erläuterungen zur Fondsentwicklungsrechnung

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

Verwendungsrechnung zum 30. September 2017

	Anteilklasse RC Anteile: 129.813.998		Anteilklasse IC Anteile: 14.337.678	
	insgesamt EUR	je Anteil EUR	insgesamt EUR	je Anteil EUR
I. Zur Ausschüttung verfügbar	924.951.325,29	7,13	94.370.030,27	6,58
1. Vortrag aus dem Vorjahr	785.787.932,53	6,05	66.008.983,56	4,60
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	126.294.167,21	0,97	16.687.429,03	1,16
3. Ertrags-/Aufwandsausgleich auf Gewinnvortrag	12.869.225,55	0,10	11.673.617,68	0,81
4. Zuführung aus dem Sondervermögen	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Nicht für die Ausschüttung verwendet	717.248.928,49	5,53	68.562.209,87	4,78
1. Einbehalt gemäß § 252 KAGB	2.625.187,16	0,02	291.584,16	0,02
2. Der Wiederanlage zugeführt	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Vortrag auf neue Rechnung	714.623.741,33	5,50	68.270.625,71	4,76
III. Gesamtausschüttung	207.702.396,80	1,60	25.807.820,40	1,80
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	207.702.396,80	1,60	25.807.820,40	1,80
a) Barausschüttung	207.702.396,80	1,60	25.807.820,40	1,80
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer	...	...	...	...
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag	...	...	...	...

Erläuterungen zur Verwendungsrechnung

Im Geschäftsjahr ergab sich ein realisiertes Ergebnis von 126,3 Mio. EUR in der Anteilklasse RC und 16,7 Mio. EUR in der Anteilklasse IC. Die Aufgliederung der Ergebnisbestandteile ist aus 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 785,8 Mio. EUR in der Anteilklasse RC und 66,0 Mio. EUR in der Anteilklasse IC stehen insgesamt 925,0 Mio. EUR in der Anteilklasse RC und 94,4 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 um 71,2 Mio. EUR auf 714,6 Mio. EUR reduziert und in der Anteilklasse IC um 2,3 Mio. EUR auf 68,3 Mio. EUR erhöht und auf neue Rechnung vorgetragen. Somit stehen diese Gewinnvorträge in den jeweiligen Anteilklassen für Ausschüttungen in den Folgejahren zur Verfügung.

Mit einer Ausschüttung von 1,60 EUR/Anteil wird in der Anteilklasse RC ein Gesamtbetrag von 207,7 Mio. EUR ausgeschüttet, was einer Ausschüttungsrendite von 3,9% bezogen auf den Anteilwert zum 30. September 2016 entspricht. In der Anteilklasse IC beträgt die Ausschüttung 25,8 Mio. EUR, was einem Wert von 1,80 EUR/Anteil und einer Ausschüttungsrendite bezogen auf den Anteilwert zum 30. September 2016 von 4,4% entspricht.

Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV

Angaben nach § 37 der Derivateverordnung

Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure beträgt 1.969.112.408,16 EUR (Anrechnungsbetrag nach der Brutto-Methode, per 30. September 2017).

Vertragspartner der Derivategeschäfte (Kontrahenten, mit denen zum Stichtag 30. September 2017 aktive Geschäfte vorhanden sind):

- Credite Suisse Group AG
- Deutsche Bank AG
- HSBC Bank PLC
- J.P. Morgan Securities PLC
- Nomura International Plc

Gesamtbetrag der in Zusammenhang mit Derivaten von Dritten gewährten Sicherheiten:

- 42.110.000,00 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

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert (30.9.2017)	40,96 EUR	41,19 EUR
Umlaufende Anteile	129.813.998	14.337.678

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 Absatz 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 Instandhaltungssowie der Verwaltungskosten und das kalkulatorische Mietausfallwagnis gekürzt werden. Der Ertragswert ergibt sich aus der so errechneten Nettomiete, die mit einem Faktor (Barwertfaktor) multipliziert wird, der eine marktübliche Verzinsung für die zu bewertende Immobilie unter Einbeziehung von Lage, Gebäudezustand und Restnutzungsdauer berücksichtigt. Besonders, den Wert einer Immobilie beeinflussenden Faktoren kann durch Zu- oder Abschläge Rechnung getragen werden.

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

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

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

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

Die erste Regelbewertung der Vermögensgegenstände im Sinne des § 231 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 Absatz 3 KAGB fortgeführten Kaufpreis angesetzt. Spätestens alle drei Monate wird der Wert der Beteiligung auf Grundlage der aktuellsten Vermögensaufstellung von einem Abschlussprüfer im Sinne des § 319 Handelsgesetzbuch ermittelt. Der Kaufpreis und der ermittelte Wert werden anschließend von der Gesellschaft auf Basis der Vermögensaufstellungen bis zum nächsten Wertermittlungstermin fortgeschrieben. Die Bewertung von Vermögen und Schulden des Sondervermögens und der Immobilien-Gesellschaft erfolgt nach der für den Fonds anzuwendenden Bewertungsrichtlinie. Treten bei einer Beteiligung Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren ein, die durch eine Fortschreibung nicht erfasst werden können, wird die Neubewertung ggf. zeitlich vorgezogen.

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

Für die Vermögensgegenstände und Schulden der Immobilien-Gesellschaft sind in entsprechender Anwendung von § 10 Absatz 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 Absatz 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 Absatz 2 Nummer 2 KARBV werden von der Gesellschaft berücksichtigt.

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

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

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

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

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

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

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

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

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

V. Berechnung des Nettoinventarwertes je Anteil

Der Wert des Sondervermögens und der Nettoinventarwert je Anteil werden von der 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 Anteilklassen für das Sondervermögen eingeführt, wird der Anteilwert sowie der Ausgabe- und Rücknahmepreis für jede Anteilklasse gesondert ermittelt.

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

Ausgabe- und Rücknahmepreise werden auf zwei Nachkommastellen abgerundet.

Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche vom Sondervermögen im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert des Sondervermögens aus; sie ist als Prozentsatz auszuweisen. Die Gesamtkostenquote belief sich auf 1,06% p.a. in der Anteilklasse RC und auf 0,60% 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 4,4 Mio. EUR berechnet, dies

entspricht 0,08% des durchschnittlichen Nettoinventarwerts. Aufgrund der naturgemäß starken Schwankung des Werts über die Lebensdauer des Fonds können aus dieser Angabe keine Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung gezogen werden.

Es wurden keine Pauschalvergütungen an die Verwaltungsgesellschaft oder Dritte gezahlt.

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

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

Dem Sondervermögen wurden Transaktionskosten (Summe der Nebenkosten des Erwerbs und der Kosten der Veräußerung der Vermögensgegenstände) von insgesamt 10,3 Mio. EUR belastet, dies entspricht 0,18% 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 Absatz 3 KAGB

Angaben zur Mitarbeitervergütung

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

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

¹⁾ Der jeweils aktuellste Vergütungsbericht ist verlinkt unter: <https://www.db.com/cr/de/konkret-verguetungsstrukturen.htm>

Governance-Struktur

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

Bei der jährlichen zentralen und unabhängigen internen Überprüfung der Ausgestaltung des Vergütungssystems wurde deren Angemessenheit festgestellt und keine wesentlichen Unregelmäßigkeiten festgestellt.

Vergütungsstruktur

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

Die Deutsche Bank hat im Jahr 2016 ein neues Vergütungsrahmenwerk eingeführt, um die Vergütung der Mitarbeiter noch stärker mit den strategischen und geschäftlichen Zielen des Unternehmens zu verknüpfen und zugleich Komplexität zu reduzieren. Das neue Vergütungsrahmenwerk setzt außerdem einen stärkeren Akzent auf die fixe Vergütung gegenüber der variablen Vergütung und zielt darauf ab, eine angemessene Balance zwischen diesen Komponenten zu erreichen.

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

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

Ein wesentliches Ziel des neuen Vergütungsrahmenwerks ist insbesondere die Stärkung der Verknüpfung zwischen variabler Vergütung und der Konzernergebnisse. Um dies zu erreichen wurde entschieden, die „Gruppenkomponente“ unmittelbar und für die Mitarbeiter nachvollziehbar an der Erreichung der strategischen Ziele der Deutschen Bank auszurichten. Um die Fortschritte bei der Umsetzung ihrer strategischen Ziele zu bemessen, hat der Vorstand der Deutsche Bank AG entschieden, die „Gruppenkomponente“ auf der Grundlage von vier Erfolgskennzahlen zu ermitteln, die wichtige Gradmesser für das Kapital-, Risiko-, Kosten- und Ertragsprofil der Deutschen Bank darstellen: Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) (Vollumsetzung), Verschuldungsquote, Bereinigte zinsunabhängige Aufwendungen (ohne Non-Core Operations Unit & Postbank) und Eigenkapitalrendite nach Steuern, basierend auf dem durchschnittlichen materiellen Eigenkapital (Return on Tangible Equity, RoTE). Diese vier Kennzahlen sind für Aufsichtsbehörden, Investoren und die Öffentlichkeit relevant, da sie den Fortschritt der Deutschen Bank bei der Umsetzung der Strategie belegen und so auch widerspiegeln, dass jeder Mitarbeiter zum Erfolg der Deutschen Bank beiträgt.

Je nach Berechtigung kann die „individuelle Komponente“ als individuelle variable Vergütung oder als Recognition Award gewährt werden. Während die „Gruppenkomponente“ mit der Gesamtpersonalperformance des Konzerns verknüpft ist, werden bei der individuellen variablen Vergütung zahlreiche finanzielle und nicht-finanzielle Faktoren berücksichtigt. Dazu gehören die jeweilige geschäftsbereichsbezogene Performance, die Leistung und das Verhalten des Mitarbeiters, der Vergleich mit dessen Referenzgruppe und Kriterien der Mitarbeiterbindung. Das Recognition Award-Programm richtet sich an Mitarbeiter der unteren Hierarchieebenen im außertariflichen Bereich. Es soll die Möglichkeit bieten, außerordentliche Leistungen der Zielpopulation zeitnah und transparent anzuerkennen und zu belohnen. Es kommt daher in der Regel zwei Mal pro Jahr zur Anwendung.

Auch im neuen Vergütungsrahmenwerk wird variable Vergütung bei laufender Beschäftigung nicht garantiert.

Vergütung für 2016

Durch die Verwendung eines robusten Verfahrens will die Deutsche Bank gewährleisten, dass bei der Festlegung der variablen Vergütung der risikoadjustierte Erfolg sowie die Kapitalposition der Deutschen Bank und ihrer Divisionen berücksichtigt werden. Die Ermittlung des Konzernpools für die variable Vergütung orientiert sich primär an (i) der Tragfähigkeit für den Konzern (das heißt, was „kann“ im Einklang mit regulatorischen Anforderungen an variabler Vergütung gewährt werden) und (ii) der Konzernstrategie (was „sollte“ an variabler Vergütung geleistet werden, um für eine angemessene Vergütung zu sorgen und gleichzeitig den langfristigen Erfolg des Unternehmens zu sichern).

Vor dem Hintergrund des operativen Umfelds hat der Vorstand der Deutsche Bank AG entschieden, die variable Vergütung für das Jahr 2016 deutlich zu kürzen. Insbesondere hat der Vorstand entschieden, dass die Führungskräfte der Deutschen Bank (Corporate Titles „Vice President“, „Director“ und „Managing Director“) keine individuelle variable Vergütung, sondern lediglich die „Gruppenkomponente“ erhalten. Für 2016 hat der Vorstand einen Zielerreichungsgrad von 50% in Bezug auf die Erfolgskennzahlen der „Gruppenkomponente“ bestimmt.

Identifizierung von Risikoträgern

Im Einklang mit den Anforderungen des Kapitalanlagegesetzbuches in Verbindung mit den Leitlinien für solide Vergütungspolitiken unter Berücksichtigung der AIFMD-Richtlinie hat die Gesellschaft Mitarbeiter identifiziert, die einen wesentlichen Einfluss auf das Risikoprofil der Gesellschaft haben (Risikoträger). Mindestens 40% der variablen Vergütung für Risikoträger wird aufgeschoben gewährt. Zusätzlich werden jeweils 50% der sofort fälligen variablen Vergütung sowie der aufgeschobenen variablen Vergütung in Form von Aktien der Deutschen Bank oder aktien-basierten Instrumenten gewährt. Alle aufgeschobenen Vergütungselemente unterliegen Leistungs- und Verfallsbestimmungen, die eine angemessene Ex-Post-Risikoadjustierung gewährleisten. Sofern die variable Vergütung EUR 50.000 unterschreitet, erhalten die Risikoträger die gesamte variable Vergütung als sofort fällige Barkomponente ohne Zurückbehaltung.

Quantitative Vergütungsinformationen der Gesellschaft für 2016:	
RREEF Investment GmbH	
Personalbestand (full time equivalent) zum 31. Dezember 2016	47,9
Gesamtvergütung der RREEF Investment GmbH	6.007.163,38 EUR
– feste Vergütung	5.253.703,61 EUR
– variable Vergütung	753.459,77 EUR
Gesamtvergütung an die Geschäftsleiter ¹⁾	1.167.250,00 EUR
Gesamtvergütung an weitere Risikoträger ²⁾	0,00 EUR
Gesamtvergütung an Mitarbeiter mit Kontrollfunktionen	0,00 EUR

1) Geschäftsleiter sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Gesellschaft. Sofern Geschäftsleiter ihre Vergütung vollständig oder zum Teil von anderen Gesellschaften innerhalb des Deutsche Bank Konzerns erhalten, wurde diese bei der Ermittlung der Gesamtvergütung einbezogen. Die Geschäftsleiter erfüllen ebenso die Definition als Führungskräfte der Gesellschaft. Über die Geschäftsleiter hinaus wurden keine weiteren Führungskräfte identifiziert.

2) Über die Geschäftsleiter hinaus wurden keine weiteren Risikoträger/Personen in der gleichen Einkommensstufe identifiziert.

Angaben zu wesentlichen Änderungen der im Verkaufsprospekt aufgeführten Informationen

Der aktuell gültige Verkaufsprospekt ist am 18. März 2017 erschienen. Wesentliche Änderungen waren:

- Aufnahme der Passagen „Risiken von negativen Habenzinsen“ und „Vergütungspolitik“
- Anpassung der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ und „Besonderen Anlagebedingungen“, u.a. hinsichtlich Festlegung von Einzelverbriefung in Globalurkunden, Verfahrensregelung zum Wechsel der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Verwahrstelle, Anpassungen zu Wertpapierdarlehens- und -pensionsgeschäften und Anlagegrundsätze/Anlagegrenzen.

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

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 europaweiten Marktzyklen aus. Selektiv können auch Investitionen zu einem geringen Anteil in Ländern außerhalb der EU/des EWR getätigt werden. 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 Risiken einer Anlage in Sondervermögen, Risiken aus der Anlage in Immobilien und Immobilien-Gesell-

schaften, 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 im Anschluss dargestellten 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.

Frankfurt am Main, 30. November 2017

RREEF Investment GmbH



Dr. Georg Allendorf



Birgit Benz



Dr. Ulrich von Creytz



Ulrich Steinmetz

Angaben zum Leverage-Umfang

Leverage-Umfang nach Bruttomethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß:

- das 2,3-Fache des Nettoinventarwertes (230,0%)

tatsächlicher Leverage-Umfang nach Bruttomethode:

- das 1,5-Fache des Nettoinventarwertes (149,4%)

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 (116,1%)

Zusätzliche Informationen

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

Vermerk des Abschlussprüfers

An die RREEF Investment GmbH, Frankfurt am Main

Die RREEF Investment GmbH hat uns beauftragt, gemäß § 102 des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) den Jahresbericht des Sondervermögens grundbesitz europa für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017 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. Oktober 2016 bis 30. September 2017 den gesetzlichen Vorschriften.

Frankfurt am Main, den 1. Dezember 2017

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Bertram
Wirtschaftsprüfer

Doublier
Wirtschaftsprüfer

Anhang: Auslagerungen und Dienstleister

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

Auslagerungen (Stand: 30. September 2017)

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

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

Asset Management	
Asset Management im Immobilienbereich zielt im Wesentlichen darauf ab, die Ertragskraft der einzelnen Immobilien im Rahmen des Investitionsprozesses unter Berücksichtigung der von der Gesellschaft vorgegebenen Strategie zu optimieren und „Halte-Verkaufs“-Analysen für das Gesamt-Immobilienportfolio des Sondervermögens zu erstellen.	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
RREEF Management GmbH ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei 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 Objekten in Europa außer Deutschland, Österreich und Schweiz
Rubens Capital Partners B.V. Symphony Offices Gustav Mahlerplein 3, 1082 MS Amsterdam, Niederlande	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei Objekten in den Niederlanden

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

Property Management	
Property Management übernimmt das kaufmännische Objektmanagement vor Ort für die Immobilien in dem von der Gesellschaft verwalteten Immobilien-Sondervermögen.	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Arcotecnica Real Estate srl Piazza Missori 2 20100 Mailand, Italien	Italien, Mailand, Via San Prospero 2
BNP Paribas Real Estate Property Management GmbH Fritz-Vormfelde-Straße 26 40547 Düsseldorf, Deutschland	Diverse Property Management-Leistungen für Objekte von Grundbesitz Europa in Deutschland: Frankfurt am Main, Hedderichstraße Frankfurt am Main, „Park Tower“ Frankfurt am Main, Rathenauplatz Frankfurt am Main, Cargo City Süd, Gebäude 579 Kelsterbach, Mönchhofallee 1 München, „Metris“
Bright Property Management B.V. Julianaplein 10 5211 BC, Den Bosch, Niederlande	Niederlande, Amsterdam, „Zilveren Toren“ Niederlande, Amsterdam, „Huys Azië“ Niederlande, Rotterdam, „Eurogate III“ Niederlande, Den Haag, „Malie Toren“ Niederlande, Leiden, Dellaertweg 1
CB Richard Ellis Ltd Property and Asset Management National Portfolio St. Martin's Court, 10 Paternoster Row London EC4M 7HP, Großbritannien	Großbritannien, London, „Park House“
CB Richard Ellis 40, rue Jean Jaurès 93170 Bagnolet, Frankreich	Frankreich, Paris, „Euro-Athènes“ und „Insight“
CB Richard Ellis Ltd. 5th Floor, Belvedere, Booth Street Manchester, M2 4AW, Großbritannien	Großbritannien, Manchester, „2 St. Peter's Square“
CB Richard Ellis Real Estate S.A. Paseo de la Castellana 202 28046 Madrid, Spanien	Spanien, Castellon, „Salera“

Property Management	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Colliers International REMS Sp.z o.o Pl. Piłsudskiego 3, IV floor 00-078 Warschau, Polen	Polen, Warschau, „Topaz“ und „Nefryt“ Polen, Ozarow, ul. Ceramiczna Polen, Ozarow, ul. Poznasnka
Constructa 134 Boulevard Haussmann 75008 Paris, Frankreich	Frankreich, Paris, „Avenue des Champs Elysées“ Frankreich, Courbevoie, „Le Monge“
Cushman & Wakefield Polska Sp. z o.o. Metropolitan, Plac Piłsudskiego 1 00-078 Warschau, Polen	Polen, Warschau, „Focus Filtrowa“
Cushman & Wakefield José Ortega y Gasset, 29-6th Floor 28006 Madrid, Spanien	Spanien, Madrid, Paseo de le Castellana Spanien, Getafe, Calle Tenacidad Spanien, Getafe, Calle Confianza
ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG Heegbarg 30 22391 Hamburg, Deutschland	Deutschland, Remscheid, „Allee-Center“
Fortis Ardea KS ul. Półwiejskiej 32 61-888 Poznań, Polen	Polen, Posen, „Stary Browar“
Jones Lang LaSalle Ltd. 150 Vincent Street Glasgow G2 5ND, Großbritannien	Schottland/Großbritannien, Glasgow, „Connect110NS“
Jones Lang LaSalle Ltd. 30 Warwick Street London W1B 5NH, Großbritannien	Großbritannien, London, „Northcliffe House“ Großbritannien, London, „Bankside 2 und 3“
Promos s.r.l. Via Flero 46, Centro Direzionale Tre Torri 25125 Brescia, Italien	Italien, Valmontone, „FOC Valmontone“
Savills Commercial Belvedere, 12 Booth Street Manchester M2 4AW, Großbritannien	Großbritannien, London, „Capital House“
Savills 14, rue Auber 75009 Paris, Frankreich	Frankreich, Levallois-Perret, „Vasco Da Gama“ Frankreich, Tremblay en France, „Le Panoramique“
Savills 21, Boulevard Haussmann 75009 Paris, Frankreich	Frankreich, Boulogne-Billancourt, „In Situ“ Frankreich, Paris, rue Notre Dame des Victoires Frankreich, Paris, Saint Quen, „Sigma“ Frankreich, Cestas, 4-6 rue Chemin Saint Raymond
Savills Ltd. 33 Margaret Street London, W1G 0JD, Großbritannien	Großbritannien, Enfield, „Palace Exchange“
Tectareal Property Management GmbH Alfredstraße 236 45133 Essen, Deutschland	Diverse Property Management-Leistungen für Objekte von grundbesitz europa in Deutschland: Hannover-Langenhagen, Münchner Straße Hamburg, „Unilever-Haus“ Leipzig, „Marktgalerie“

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

Dienstleister (Stand: 30. September 2017)

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

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

Facility Management	
Facility Management übernimmt das technische und infrastrukturelle Gebäudemanagement der Immobilien in dem von der Gesellschaft verwalteten Immobilien-Sondervermögen. Die Beauftragung unwesentlicher Teilleistungen (z.B. Hausreinigung) bleibt in dieser Aufstellung außer Betracht.	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Acciona Facility Services, S.A. Paeso de la zona Franca 69-73 08038 Barcelona, Spanien	Spanien, Madrid, Paseo de la Castellana
Bilfinger HSG Technischer Service GmbH, Ndl. Frankfurt am Main Admiral-Rosendahl-Straße 1 63263 Neu Isenburg, Deutschland	Deutschland, Frankfurt am Main, „Park Tower“ und Hedderichstraße Deutschland, Kelsterbach, Mönchhofallee 1
Cegelec Agence Missenard 16, avenue Jean Jaures 94606 Choisy-le-Roi Cedex, Frankreich	Frankreich, Paris, „Insight“
EUBAG Operations GmbH Carl-Zeiss-Straße 13 85737 Ismaning, Deutschland	Deutschland, München, „Metris“
SPIE GmbH Fuhlsbüttler Straße 399 22309 Hamburg, Deutschland	Deutschland, Leipzig, „Marktgalerie“
WISAG Facility Management Hessen GmbH & Co. Rebstöcker Straße 35 60326 Frankfurt am Main, Deutschland	Deutschland, Frankfurt am Main, Rathenauplatz

Weitere Aufgaben	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
BCD Travel Germany GmbH Friedrichstraße 10-12 60323 Frankfurt, Deutschland	Reisebüro-Leistungen
Deutsche Asset Management Investment GmbH ¹⁾ Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main, Deutschland	Laufende Vertriebs- und Projektunterstützung (interne Vereinbarung)
Deutsche Bank AG ¹⁾ Global Network Services Alfred-Herrhausen-Allee 16-39 65760 Eschborn, Deutschland	Telefon- und IT-Hardware Services (IPT Voice Services und Telecom Expense Management)
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Objektbezogene Sicherheitsleistungen sowie Postdienstleistungen
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main, Deutschland	Archivierung (konzerninterne Vereinbarung)
Williams Lea Inhouse Solutions GmbH Euskirchener Straße 52 53121 Bonn, Deutschland	Post- und Scan-Service

- 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.

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 2016/2017 werden 1,60 EUR (= 3,9015% bezogen auf den Anteilwert der Anteilklasse RC zu Geschäftsjahresbeginn) ausgeschüttet. Davon sind 1,4035 EUR oder 87,72% einkommensteuerfrei bzw. nicht steuerbar, sofern die Anteile im Privatvermögen gehalten werden. Auf 0,0000 EUR entfallen anrechenbare ausländische Quellensteuern und sind somit nur teilweise zu versteuern (steuerbegünstigt). Die Ausschüttung von 3,90% setzt sich somit aus einem steuerfreien Teil von 3,42%-Punkten, einem steuerbegünstigten Teil von 0,00%-Punkten und einem voll steuerpflichtigen Teil ohne anrechenbare Steuern von 0,48%-Punkten zusammen.

Ausschüttungserfolg Anteilklasse IC

Für das Geschäftsjahr 2016/2017 werden 1,80 EUR (=4,3636% bezogen auf den Anteilwert der Anteilklasse IC zu Geschäftsjahresbeginn) ausgeschüttet. Davon sind 1,4415 EUR oder 80,09% einkommensteuerfrei bzw. nicht steuerbar, sofern die Anteile im Privatvermögen gehalten werden. Auf 0,0000 EUR entfallen anrechenbare ausländische Quellensteuern und sind somit nur teilweise zu versteuern (steuerbegünstigt). Die Ausschüttung von 4,36% setzt sich somit aus einem steuerfreien Teil von 3,49%-Punkten, einem steuerbegünstigten Teil von 0,00%-Punkten und einem voll steuerpflichtigen Teil von 0,87%-Punkten zusammen.

Ausschüttung/Investmentsteuerliches Ergebnis

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2016/2017 in Höhe von 1,60 EUR je Anteil (Anteilklasse RC) erfolgt am 20. Dezember 2017. Der steuerpflichtige Teil der Ausschüttung ergibt sich aus nachstehender Tabelle. Der Anleger hat für Anteile im Privatvermögen 0,1965 EUR je Anteil zu versteuern. Für Anteile im Betriebsvermögen einkommensteuerpflichtiger Anleger sind 0,9072 EUR je Anteil und für Körperschaftsteuerpflichtige Anleger sind 0,9072 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 Mindererträge vor. Diese betragen im Privatvermögen, im Betriebsvermögen einkommensteuerpflichtiger Anleger sowie im Betriebsvermögen Körperschaftsteuerpflichtiger Anleger 0,35949 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 Einkommensteuerveranlagung 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	0,9729	0,9729	0,9729
Gewinnvortrag aus Vorjahr	6,0532	6,0532	6,0532
Ertragsausgleich auf Gewinnvortrag	0,0991	0,0991	0,0991
Summe Gewinnvortrag inkl. Ertragsausgleich	6,1523	6,1523	6,1523
Für Ausschüttung verfügbar	7,1252	7,1252	7,1252
abzgl. Einbehalt	0,0202	0,0202	0,0202
abzgl. Vortrag auf neue Rechnung	5,5050	5,5050	5,5050
Ausschüttung je Anteil	1,6000	1,6000	1,6000
zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,1035	0,1035	0,1035
abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0006	0,0006	0,0006
Betrag der Ausschüttung	1,7029	1,7029	1,7029
davon			
Nicht steuerbare Kapitalrückzahlungen/ Substanzausschüttungen	0,4624	0,4624	0,4624
Ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,0000	0,0000	0,0000
Betrag der ausgeschütteten Erträge	1,2405	1,2405	1,2405
Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000	0,0000	0,0000
Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge	1,2405	1,2405	1,2405
davon steuerfrei/nicht steuerbar:			
Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren (steuerfrei im Privatvermögen, steuerpflichtig im Betriebsvermögen)	0,7107	–	–
Dividenden aus Immobilien-Kapitalgesellschaften	–	0,0000	0,0000
DBA-steuerfreie ausländische Einkünfte	0,3333	0,3333	0,3333
zzgl. nicht steuerbare Kapitalrückzahlungen/Substanzausschüttungen	0,4624	0,4624	0,4624
abzgl. Saldo aus gezahlten und erstatteten ausländischen Steuern	-0,1029	-0,1029	-0,1029
abzgl. ausschüttungsgleiche Erträge	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreie/nicht steuerbare Ausschüttung je Anteil	1,4035	0,6928	0,6928
Steuerpflichtige Ausschüttung je Anteil	0,1965	0,9072	0,9072

Anmerkung Progressionseinkünfte:

Der Progressionsvorbehalt beträgt in der Anteilklasse RC pro Anteil 0,0000 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	1,1639	1,1639	1,1639
Gewinnvortrag aus Vorjahr	4,6039	4,6039	4,6039
Ertragsausgleich auf Gewinnvortrag	0,8142	0,8142	0,8142
Summe Gewinnvortrag inkl. Ertragsausgleich	5,4181	5,4181	5,4181
Für Ausschüttung verfügbar	6,5820	6,5820	6,5820
abzgl. Einbehalt	0,0203	0,0203	0,0203
abzgl. Vortrag auf neue Rechnung	4,7616	4,7616	4,7616
Ausschüttung je Anteil	1,8000	1,8000	1,8000
zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,1031	0,1031	0,1031
abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0007	0,0007	0,0007
Betrag der Ausschüttung	1,9025	1,9025	1,9025
davon			
Nicht steuerbare Kapitalrückzahlungen/ Substanzausschüttungen	0,3753	0,3753	0,3753
Ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,3642	0,3642	0,3642
Betrag der ausgeschütteten Erträge	1,1630	1,1630	1,1630
Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000	0,0000	0,0000
Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge	1,1630	1,1630	1,1630
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	0,8045	0,8045	0,8045
zzgl. nicht steuerbare Kapitalrückzahlungen/Substanzausschüttungen	0,3753	0,3753	0,3753
abzgl. Saldo aus gezahlten und erstatteten ausländischen Steuern	-0,1025	-0,1025	-0,1025
zzgl. ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,3642	0,3642	0,3642
Steuerfreie/nicht steuerbare Ausschüttung je Anteil	1,4415	1,4415	1,4415
Steuerpflichtige Ausschüttung je Anteil	0,3585	0,3585	0,3585

Anmerkung Progressionseinkünfte:
Der Progressionsvorbehalt beträgt in der Anteilklasse IC pro Anteil 0,3642 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 unterlegen haben (weil z.B. ein Gewinn aus der Veräußerung von Fondsanteilen in einem ausländischen Depot erzielt wird), sind diese in der Steuererklärung anzugeben. Im Rahmen der Veranlagung unterliegen die Einkünfte aus Kapitalvermögen dann ebenfalls dem Abgeltungssatz von 25% oder dem niedrigeren persönlichen Steuersatz.

Sofern sich die Anteile im Betriebsvermögen befinden, werden die Erträge als Betriebseinnahmen steuerlich erfasst. Die steuerliche Gesetzgebung erfordert zur Ermittlung der 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 zehn Jahren seit Anschaffung

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

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

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

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

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

Befinden sich die Anteile im Depot bei einem inländischen Kreditinstitut oder einer inländischen KVG, so erhält der Anleger, der seiner depotführenden Stelle einen in ausreichender Höhe ausgestellten Freistellungsauftrag oder eine NV-Bescheinigung vor Ablauf des Geschäftsjahres des Sondervermögens vorlegt,

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

den depotführenden Stellen zur Verfügung gestellten Betrag auf seinem Konto gutgeschrieben.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Gewinne aus der Veräußerung von Aktien, eigenkapitalähnlichen Genussrechten und Investmentanteilen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien, die auf der Ebene des Sondervermögens erzielt werden, werden beim Anleger

nicht erfasst, solange sie nicht ausgeschüttet werden. Zudem werden die Gewinne aus der Veräußerung der in § 1 Abs. 3 Satz 3 Nr. 1 Buchstaben a) bis f) InvStG 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 Immobilienpersonengesellschaften

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

Negative steuerliche Erträge

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

Eine direkte Zurechnung der negativen steuerlichen Erträge auf den Anleger ist nicht möglich. Damit wirken sich diese negativen Beträge beim Anleger einkommensteuerlich erst in dem

Veranlagungszeitraum (Steuerjahr) aus, in dem das Geschäftsjahr des Sondervermögens endet, bzw. die Ausschüttung für das Geschäftsjahr des Sondervermögens erfolgt, für das die negativen steuerlichen Erträge auf Ebene des Sondervermögens verrechnet werden. Eine frühere Geltendmachung bei der Einkommensteuer des Anlegers ist nicht möglich.

Substanzauskehrungen

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

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

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

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

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

Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns sind die Anschaffungskosten um den Zwischengewinn im Zeitpunkt der Anschaffung und der Veräußerungspreis um den Zwischengewinn im Zeitpunkt der Veräußerung zu kürzen, damit es nicht zu einer doppelten einkommensteuerlichen Erfassung von Zwischengewinnen (s. S. 68) 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 zehn Jahren seit der Anschaffung der Immobilie auf Fondsebene erzielt werden. Die Gewinne werden erst bei ihrer Ausschüttung steuerpflichtig, wobei Deutschland in der Regel auf die Besteuerung ausländischer Gewinne (Freistellung aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens) verzichtet.

Gewinne aus der Veräußerung inländischer und ausländischer Immobilien innerhalb der 10-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

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

Anlegern, die nicht Kapitalgesellschaften sind, ist jedoch der Progressionsvorbehalt zu beachten.

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

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

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

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

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

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

Werden diese Gewinne ausgeschüttet, so sind sie steuerlich auf Anlegerebene zu berücksichtigen. Dabei sind 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 Immobilienkapitalgesellschaften)

Vor dem 1. März 2013 dem Sondervermögen zugeflossene oder als zugeflossen geltende Dividenden in- und ausländischer (Immobilien-) Kapitalgesellschaften, die auf Anteile im Betriebsvermögen ausgeschüttet oder thesauriert werden, sind mit Ausnahme von Dividenden nach dem REITG bei Körperschaften grundsätzlich steuerfrei.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 Immobilienpersonengesellschaften

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 (sogenannter 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

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

möglich ist, hängt von dem zwischen dem Sitzstaat des Anlegers und der Bundesrepublik Deutschland bestehenden Doppelbesteuerungsabkommen ab. Eine DBA-Erstattung der Kapitalertragsteuer auf inländische Dividenden und inländische Mieten erfolgt über das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) in Bonn.

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

Solidaritätszuschlag

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

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

Kirchensteuer

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

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

Ausländische Quellensteuer

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

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

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

Gesonderte Feststellung, Außenprüfung

Die Besteuerungsgrundlagen, die auf Ebene des Sondervermögens ermittelt werden, sind gesondert festzustellen. Hierzu hat die Investmentgesellschaft beim zuständigen Finanzamt eine Feststellungserklärung abzugeben. Änderungen der Feststellungserklärungen, z.B. anlässlich einer Außenprüfung (§ 11 Abs. 3 InvStG) 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 Verkaufsorder „Rückgabepreis“ enthaltenen Entgelte für vereinnahmte oder aufgelaufene Zinsen sowie Gewinne aus der Veräußerung von nicht in § 1 Abs. 3 Satz 3 Nr. 1 Buchstaben a) bis f) InvStG genannten Kapitalforderungen, die vom Fonds noch nicht ausgeschüttet oder thesauriert und infolgedessen beim Anleger noch nicht steuerpflichtig wurden (etwa 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 unselbständiger Teil der Anschaffungskosten, die nicht zu korrigieren sind. Bei Rückgabe oder Veräußerung des Investmentanteils bildet der erhaltene Zwischengewinn einen unselbständigen Teil des Veräußerungserlöses. Eine Korrektur ist nicht vorzunehmen.

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

Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen

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

Transparente, semitransparente und intransparente Besteuerung

Die oben genannten Besteuerungsgrundsätze (sogenannte transparente Besteuerung für Investmentfonds im Sinne des Investmentsteuergesetzes (nachfolgend „InvStG“)) gelten nur, wenn das Sondervermögen unter die Bestandsschutzregelung des InvStG fällt.⁶⁾ Dafür muss das Sondervermögen vor dem 24.12.2013 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 Privat-

6) § 22 Abs. 2 InvStG

7) § 10 InvStG

8) § 18 bzw. § 19 InvStG

anleger, die grenzüberschreitend in einem anderen EU-Land ihr Depot oder Konto führen und Zinserträge erwirtschaften.

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

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

3%-Steuer in Frankreich

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

sischen Immobilien-Sondervermögen vergleichbar, sodass sie nicht grundsätzlich von der 3%-Steuer befreit sind.

Um von dieser Steuer befreit zu werden, muss das Sondervermögen grundbesitz Europa 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 Europa von mindestens 1% entsprach am 1. Januar 2017 1.388.749 Anteilen.

Damit das Sondervermögen seiner Erklärungspflicht nachkommen und damit eine Erhebung der französischen 3%-Steuer vermieden werden kann, bitten wir Sie, wenn Ihre Beteiligung am Sondervermögen grundbesitz Europa 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 Europa von mindestens 5% entsprach am 1. Januar 2017 6.943.744 Anteilen.

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

Rechtliches und steuerliches Risiko

Eine Änderung fehlerhaft festgestellter Besteuerungsgrundlagen des Fonds für vorangegangene Geschäftsjahre (z.B. aufgrund von steuerlichen Außenprüfungen) kann für den Fall einer für den Anleger steuerlich grundsätzlich nachteiligen Korrektur zur

Folge haben, dass der Anleger die Steuerlast aus der Korrektur für vorangegangene Geschäftsjahre zu tragen hat, obwohl er unter Umständen zu diesem Zeitpunkt nicht in dem Sondervermögen investiert war.

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

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

Hinweis:

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

Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG) über die Erstellung der steuerlichen Angaben für den Publikums-Investmentfonds/den Publikums-AIF grundbesitz europa RC (nachfolgend: der Investmentfonds) für den Zeitraum vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017

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

Die Gesellschaft hat uns beauftragt, auf der Grundlage der von einem Abschlussprüfer geprüften Buchführung/Aufzeichnungen und des geprüften Jahresberichtes für den oben genannten 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. Die Bescheinigung hat zudem eine Aussage darüber zu enthalten, ob sich Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten des Rechts nach § 42 der Abgabenordnung ergeben, die sich auf die Besteuerungsgrundlagen nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG oder auf die Aktiengewinne nach § 5 Abs. 2 S. 1 InvStG auswirken können, die für den Zeitraum veröffentlicht wurden, auf den sich die Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG beziehen.

Unsere Aufgabe ist es, ausgehend von der Buchführung/den Aufzeichnungen und den sonstigen Unterlagen der Gesellschaft für den oben genannten Investmentfonds die Angaben nach § 5 Abs. 1 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. Besondere Ermittlungen im Hinblick auf Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten, die sich auf die Besteuerungsgrundlagen nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG auswirken können, sind nach § 5 Abs. 1a Satz 3 InvStG nicht vorzunehmen. Im Hinblick auf Anhaltspunkte für den Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten des Steuerrechts, die sich auf die Aktiengewinne nach § 5 Abs. 2 Satz 1 InvStG auswirken können, haben wir besondere Ermittlungen nur im Hinblick auf Vorgänge des laufenden Jahres vorgenommen.

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

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

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich aus Sicht der Finanzverwaltung aus den von dem Investmentvermögen durchgeführten Geschäften oder sonstigen Umständen, insbesondere dem Kauf und Verkauf von Vermögensgegenständen, dem Bezug von Leistungen, durch die Werbungskosten entstehen, der Vornahme eines Ertragsausgleichs, der Entscheidung über die Ausschüttung von Erträgen, (weitere) Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten ergeben.

Frankfurt am Main, den 5. Dezember 2017

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Stefan Schmidt
Rechtsanwalt
Steuerberater



Andreas Griesbach
Rechtsanwalt
Steuerberater

Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvStG für den Publikums-Investmentfonds / den Publikums-AIF grundbesitz europa RC

ISIN: DE 000 980 7008

Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017

Ausschüttung am 20. Dezember 2017

Ausschüttungsbeschluss vom 15. Dezember 2017

Umlaufende Anteilsscheine zum Geschäftsjahresende: 129.813.998

§ 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	1,6000	1,6000	1,6000	1,6000
	zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,1035	0,1035	0,1035	0,1035
	abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0006	0,0006	0,0006	0,0006
1 a)	Betrag der Ausschüttung	1,7029	1,7029	1,7029	1,7029
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	0,4624	0,4624	0,4624	0,4624
	davon echte Substanzbeträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	0,4624	0,4624	0,4624	0,4624
2	Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 b)	Betrag der ausgeschütteten Erträge	1,2405	1,2405	1,2405	1,2405
	Summe der beim Anleger zufließenden Erträge	1,2405	1,2405	1,2405	1,2405
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)	–	0,1157	0,1157	0,1157
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	0,7107	–	–	–
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	0,3333	0,3333	0,3333	0,3333
1 c) hh)	in 1 c) gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	–	0,3333	–	–
1 c) ii)	ausländische Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 2 InvStG, auf die tatsächlich ausländische Quellensteuer einbehalten wurde oder als einbehalten gilt, sofern die ausländ. Quellensteuern nicht nach § 4 Abs. 4 InvStG als Werbungskosten abgezogen wurden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) jj)	in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG bzw. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 c) kk)	in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden (fiktiven) Steuer auf die Einkommensteuer oder Körperschaftsteuer berechtigen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) ll)	in 1 c) kk) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 d)	den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung	0,1965	0,1965	0,1965	0,1965
1 d) aa)	i.S.d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,0255	0,0255	0,0255	0,0255
1 d) bb)	i.S.d. § 7 Abs. 3 InvStG	0,1711	0,1711	0,1711	0,1711
	davon Erträge i.S.d. § 7 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (inländische Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilienvermögen)	0,1711	0,1711	0,1711	0,1711
1 d) cc)	i.S.d. § 7 Abs. 1 S. 4 InvStG, soweit in 1. d) aa) enthalten	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 e)	(weggefallen)				
1 f)	den Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und				
1 f) aa)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs.1 EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde ¹⁾	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) bb)	in 1 f) aa) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 f) cc)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 34c Abs. 3 EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) dd)	in 1 f) cc) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 f) ee)	der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. diesem Abkommen fiktiv anrechenbar ist ¹⁾	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) ff)	in 1 f) ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 des KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 g)	Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung	0,3656	0,3656	0,3656	0,3656
1 h)	die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres	0,1029	0,1029	0,1029	0,1029
1 i)	(entfallen)				
Zusatz	durch AfA aus Vorjahren gedeckter Betrag der Substanzausschüttung	0,0968	0,0968	0,0968	0,0968

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 europa IC (nachfolgend: der Investmentfonds) für den Zeitraum vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017

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

Die Gesellschaft hat uns beauftragt, auf der Grundlage der von einem Abschlussprüfer geprüften Buchführung/Aufzeichnungen und des geprüften Jahresberichtes für den oben genannten 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. Die Bescheinigung hat zudem eine Aussage darüber zu enthalten, ob sich Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten des Rechts nach § 42 der Abgabenordnung ergeben, die sich auf die Besteuerungsgrundlagen nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG oder auf die Aktiengewinne nach § 5 Abs. 2 S. 1 InvStG auswirken können, die für den Zeitraum veröffentlicht wurden, auf den sich die Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG beziehen.

Unsere Aufgabe ist es, ausgehend von der Buchführung/den Aufzeichnungen und den sonstigen Unterlagen der Gesellschaft für den oben genannten Investmentfonds die Angaben nach § 5 Abs. 1 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. Besondere Ermittlungen im Hinblick auf Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten, die sich auf die Besteuerungsgrundlagen nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG auswirken können, sind nach § 5 Abs. 1a Satz 3 InvStG nicht vorzunehmen. Im Hinblick auf Anhaltspunkte für den Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten des Steuerrechts, die sich auf die Aktiengewinne nach § 5 Abs. 2 Satz 1 InvStG auswirken können, haben wir besondere Ermittlungen nur im Hinblick auf Vorgänge des laufenden Jahres vorgenommen.

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

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

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich aus Sicht der Finanzverwaltung aus den von dem Investmentvermögen durchgeführten Geschäften oder sonstigen Umständen, insbesondere dem Kauf und Verkauf von Vermögensgegenständen, dem Bezug von Leistungen, durch die Werbungskosten entstehen, der Vornahme eines Ertragsausgleichs, der Entscheidung über die Ausschüttung von Erträgen, (weitere) Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten ergeben.

Frankfurt am Main, den 5. Dezember 2017

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Stefan Schmidt
Rechtsanwalt
Steuerberater



Andreas Griesbach
Rechtsanwalt
Steuerberater

Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvStG für den Publikums-Investmentfonds / den Publikums-AIF grundbesitz europa IC

ISIN: DE 000 A0N DW81

Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017

Ausschüttung am 20. Dezember 2017

Ausschüttungsbeschluss vom 15. Dezember 2017

Umlaufende Anteilsscheine zum Geschäftsjahresende: 14.337.678

§ 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	1,8000	1,8000	1,8000	1,8000
	zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,1031	0,1031	0,1031	0,1031
	abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0007	0,0007	0,0007	0,0007
1 a)	Betrag der Ausschüttung	1,9025	1,9025	1,9025	1,9025
1 a) aa)	in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,3642	0,3642	0,3642	0,3642
1 a) bb)	in der Ausschüttung enthaltene Substanzbeträge	0,3753	0,3753	0,3753	0,3753
	davon echte Substanzbeträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	0,3753	0,3753	0,3753	0,3753
2	Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 b)	Betrag der ausgeschütteten Erträge	1,1630	1,1630	1,1630	1,1630
	Summe der beim Anleger zufließenden Erträge	1,1630	1,1630	1,1630	1,1630
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)	–	0,1469	0,1469	0,1469
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	0,8045	0,8045	0,8045	0,8045
1 c) hh)	in 1 c) gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	–	0,4403	–	–
1 c) ii)	ausländische Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 2 InvStG, auf die tatsächlich ausländische Quellensteuer einbehalten wurde oder als einbehalten gilt, sofern die ausländ. Quellensteuern nicht nach § 4 Abs. 4 InvStG als Werbungskosten abgezogen wurden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) jj)	in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG bzw. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 c) kk)	in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden (fiktiven) Steuer auf die Einkommensteuer oder Körperschaftsteuer berechtigen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) ll)	in 1 c) kk) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 d)	den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung	0,3585	0,3585	0,3585	0,3585
1 d) aa)	i.S.d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,1042	0,1042	0,1042	0,1042
1 d) bb)	i.S.d. § 7 Abs. 3 InvStG	0,2543	0,2543	0,2543	0,2543
	davon Erträge i.S.d. § 7 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (inländische Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilienvermögen)	0,2543	0,2543	0,2543	0,2543
1 d) cc)	i.S.d. § 7 Abs. 1 S. 4 InvStG, soweit in 1. d) aa) enthalten	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 e)	(weggefallen)				
1 f)	den Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und				
1 f) aa)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs.1 EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde ¹⁾	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) bb)	in 1 f) aa) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 f) cc)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 34c Abs. 3 EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) dd)	in 1 f) cc) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 f) ee)	der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. diesem Abkommen fiktiv anrechenbar ist ¹⁾	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) ff)	in 1 f) ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 des KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 g)	Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung	0,3704	0,3704	0,3704	0,3704
1 h)	die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres	0,1025	0,1025	0,1025	0,1025
1 i)	(entfallen)				
Zusatz	durch AfA aus Vorjahren gedeckter Betrag der Substanzausschüttung	0,0049	0,0049	0,0049	0,0049

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 2016

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

zugleich Mitglied des Aufsichtsrats der

DB Private Equity GmbH

Birgit Benz

zugleich Geschäftsführerin der

RREEF Management GmbH

RREEF Spezial Invest GmbH

Dr. Ulrich von Creytz

zugleich Geschäftsführer der

RREEF Management GmbH

RREEF Spezial Invest GmbH

Ulrich Steinmetz

Stand: 30. September 2017

Abschlussprüfer

KPMG AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

THE SQUAIRE

Am Flughafen

60549 Frankfurt am Main

Verwahrstelle

State Street Bank International GmbH

Brienner Straße 59

80333 München

Amtsgericht: München HRB 42 872

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: 109,3 Mio. EUR

Haftendes Eigenkapital: 2.200,9 Mio. EUR

Stand: 31. Dezember 2016

Aufsichtsrat

Pierre Cherki

Head of Alternatives

Deutsche Asset Management

New York, USA

Vorsitzender

Daniel F. Just

Vorsitzender des Vorstands

Bayerische Versorgungskammer

München

1. stellvertretender Vorsitzender

Alexander Preininger

Head of Institutional Coverage EMEA &

Solutions EMEA and Asia

Deutsche Asset Management International GmbH

Frankfurt am Main

2. stellvertretender Vorsitzender

Stefan Knoll

Mitglied der Geschäftsleitung Nord

Private & Business Clients

Deutsche Bank AG

Hamburg

Dr. Hans-Peter Ferslev

Stephen Shaw

Divisional Control Officer

Deutsche Asset Management

Deutsche Bank AG, Filiale London

London, Großbritannien

Stand: 30. September 2017

Externe Bewerter

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

Dipl.-Kaufmann Stefan Brönner

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

Dipl.-Ing. Uwe Ditt

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

Dipl.-Kaufmann Christoph Engel

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

Heiko Glatz

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

Dipl.-Ing. Renate Grünwald

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

Dipl.-Betriebswirt Peter Jagel

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

Dipl.-Ing. Florian Lehn

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

Dipl.-Ing. Michael Schlarb

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

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

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

Dipl.-Betriebswirt Stephan Zehnter

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

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

Ernst + Young GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Mergenthalerallee 3-5
65760 Eschborn

Deloitte & Touche GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Franklinstraße 50
60486 Frankfurt am Main

Stand: 30. September 2017

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.