DEGI INTERNATIONAL

Jahresbericht

zum 31. Dezember 2012

inklusive Verkaufsprospekt gültig ab 1. Juli 2013

Aberdeen

Auf einen Blick

Kennzahlen DEGI INTERNATIONAL
zum 31. Dezember 2012

Kennzahlen zum Stichtag:		
Fondsvermögen (netto)	**1.277,3**	Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt	**1.343,1**	Mio. EUR
davon direkt gehalten	**654,6**	Mio. EUR
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	**688,5**	Mio. EUR
Fondsobjekte gesamt	**24**	
davon direkt gehalten	**10**	
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	**14**	
davon im Bau/Umbau befindlich	**1**	
Auslandsanteil [1) 2)]	**100,0**	%
Europa [3)]	**93,2**	%
Asien (Japan)	**6,8**	%
Vermietungsquote		
am Stichtag auf Basis der Bruttosollmiete [4)]	**90,9**	%
am Stichtag auf Basis der Nettosollmiete	**91,2**	%
durchschnittlich [5)]	**92,9**	%
Liquiditätsquote	**15,8**	%
Kreditquote nach § 80a Investmentgesetz (InvG)	**23,7**	%

Veränderungen im Berichtszeitraum:		
Ankäufe von Objekten	**0**	
Verkäufe von Objekten	**5**	
davon abgegangen	**5**	
Mittelaufkommen (netto, inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich) [6)]	**0,0**	Mio. EUR
Anlageerfolg [7)]		
für 1 Jahr	**–3,6**	%
für 3 Jahre p. a.	**–7,3**	%
für 5 Jahre p. a.	**–3,1**	%
seit Auflegung p. a.	**0,3**	%
Total Expense Ratio (TER) [8)]	**1,19**	%
Transaktionsabhängige Vergütung [9)]	**0,31**	%
Auszahlung am	**29. November 2012**	
Auszahlung je Anteil	**1,9000**	EUR
– davon Ertragsauszahlung InvR	**0,8367**	EUR
– davon Substanzauszahlung InvR	**1,0633**	EUR
einkommensteuerfrei / nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Privatvermögen	**1,9000**	EUR
steuerfreier / nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Privatvermögen	**100,00**	%
maximale effektive Steuerbelastung der Ausschüttung (ohne Kirchensteuer) in % im Privatvermögen [10)]	**0,00**	%
einkommen- und körperschaftsteuerfrei / nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen I [11)]	**1,9000**	EUR
steuerfreier / nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen I	**100,00**	%
einkommen- und körperschaftsteuerfrei / nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen II [11)]	**1,9000**	EUR
steuerfreier / nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen II	**100,00**	%
einkommen- und körperschaftsteuerfrei / nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen III [11)]	**1,9000**	EUR
steuerfreier / nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen III	**100,00**	%

Titelbild: Luxemburg, Luxemburg-Kirchberg, Avenue J.F.-Kennedy 33, „K2 Ellipse“

Auszahlung am	**25. April 2013**	
Auszahlung je Anteil	**3,5000**	EUR
– davon Ertragsauszahlung InvR	**1,7071**	EUR
– davon Substanzauszahlung InvR	**1,7929**	EUR
einkommensteuerfrei / nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Privatvermögen	**3,5000**	EUR
steuerfreier / nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Privatvermögen	**100,00**	%
maximale effektive Steuerbelastung der Ausschüttung (ohne Kirchensteuer) in % im Privatvermögen [10]	**0,00**	%
einkommen- und körperschaftsteuerfrei / nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen I [11]	**3,5000**	EUR
steuerfreier / nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen I	**100,00**	%
einkommen- und körperschaftsteuerfrei / nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen II [11]	**3,5000**	EUR
steuerfreier / nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen II	**100,00**	%
einkommen- und körperschaftsteuerfrei / nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen III [11]	**3,5000**	EUR
steuerfreier / nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen III	**100,00**	%
Rücknahmepreis/Anteilwert	**35,51**	EUR
Ausgabepreis	**37,29**	EUR

International Securities Identification Number (ISIN)	**DE0008007998**
Wertpapier-Kennnummer (WKN)	**800799**

1) Unter Ausland ist der außerdeutsche Raum zu verstehen.

2) In die Berechnung der Quote fließen die Verkehrswerte der Immobilien-Gesellschaften gemäß der jeweiligen Beteiligungsquote ein (siehe Immobilienverzeichnis auf Seite 36 ff.).

3) Ohne Deutschland.

4) Wesentliches Abgrenzungsmerkmal der Vermietungsquote auf Basis der Bruttosollmiete zur Vermietungsquote auf Basis der Nettosollmiete ist die explizite Berücksichtigung der Betriebskosten. Bei dieser Methode wird neben dem entgangenen Mietertrag für leer stehende Flächen auch ein Zuschlag für die anfallenden Betriebskosten berücksichtigt, die bei vermieteten Flächen auf den Mieter umgelegt werden können.

5) Die Durchschnittsquote wurde anhand der Bruttosollmiete errechnet.

6) Im Geschäftsjahr 2012 (zwischen 1. Januar 2012 und 31. Dezember 2012).

7) Berechnungsbasis: täglicher Anteilwert (Ausgabeaufschläge nicht berücksichtigt). Nach Abzug der Fondsverwaltungsgebühr und Depotbankgebühr. Im Gegensatz zur BVI-Methode (BVI: Bundesverband Investment und Asset Management e.V.: Anlage zum Anteilwert (= Rücknahmepreis) / Bewertung zum Anteilwert; Wiederanlage der Ausschüttung zum Anteilwert (= kostenfreie Wiederanlage)), bei der eine Wiederanlage der Ausschüttung angenommen wird, wird bei dieser Berechnung eine Wiederanlage nur bis zur Aussetzung der Anteilscheinausgabe am 16. November 2009 berücksichtigt, da diese danach nicht mehr möglich ist. Individuelle Faktoren des Fonds oder der Anleger wie etwa die steuerlichen Belange der Anleger (z. B. Kapitalertragsteuer, steuerfreier Anteil der Ausschüttung) werden nicht berücksichtigt. Angaben zur bisherigen Entwicklung erlauben keine Prognosen für die Zukunft.

8) Die Total Expense Ratio (TER) drückt die Summe der Kosten und Gebühren als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvolumens innerhalb eines Geschäftsjahres aus und umfasst damit alle im Zusammenhang mit der Fondsanlage anfallenden Gebühren und Kosten, jedoch nicht die sogenannten Transaktionskosten und den möglicherweise anfallenden Ausgabeaufschlag.

9) Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent drückt die Gebühren, die die Gesellschaft gemäß §11 Abs. 2 der Besonderen Vertragsbedingungen (BVB) erhalten hat, als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens aus. Unter anderem aufgrund der unterschiedlichen (De-)Investitionstätigkeit kann diese Kennzahl deutlich schwanken. Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent lässt keinen Schluss auf die zukünftige Performance des Fonds zu.

10) Für im Privatvermögen gehaltene Anteile hat die Kapitalertragsteuer inkl. Solidaritätszuschlag abgeltende Wirkung („Abgeltungssteuer"). Für Privatanleger sollte daher die effektive Steuerbelastung der Ausschüttung (ohne Kirchensteuer) höchstens 0 % bzw. 0,0000 EUR pro Anteil betragen.

11) Erläuterungen siehe Seite 60 ff.

Inhalt

Auf einen Blick 2
Tätigkeitsbericht 6
Aktuelle Eckdaten 6
Entwicklung des DEGI INTERNATIONAL 7
Volkswirtschaftliche Rahmenbedingungen 8
Immobilienmarktentwicklung 8
Desinvestitionsstrategie 10
Objektab- und -zugänge 10
Weitere Informationen über Immobilien 10
Portfoliostruktur 11
Vermietungssituation 17
Leerstandskommentierung 17
Fondsrendite 17
Entwicklung des Mittelaufkommens 17
Liquidität 18
Capital Gains Tax 18
Ausschüttung / Auszahlung 18
Risikomanagement 18
Auflösung des DEGI INTERNATIONAL 19
Ausblick 19
Kreditmanagement 20
Währungssicherung 22
Übersicht: Renditen, Bewertung und Vermietung 26
Entwicklung der Renditen 32
Entwicklung des Fondsvermögens 33
Zusammengefasste Vermögensaufstellung 35
Immobilienverzeichnis (Vermögensaufstellung, Teil I) 36
Verzeichnis der An- und Verkäufe von Immobilien 44
Bestand der Liquiditätsanlagen (Vermögensaufstellung, Teil II) 46
Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen (Vermögensaufstellung, Teil III) 47
Ertrags- und Aufwandsrechnung 52
Verwendungsrechnung 57
Besonderer Vermerk des Abschlussprüfers 59
Steuerliche Hinweise für inländische Anleger 60
Besteuerungsgrundlagen 71
Aktien-, Immobilien- und Zwischengewinn 76
Verkaufsprospekt 79
Allgemeine Vertragsbedingungen 117
Besondere Vertragsbedingungen 123
Corporate Governance und BVI-Wohlverhaltensregeln 129
Gremien und Eigenkapitalausstattung 130

Polen,
Warschau,
Pl. Pilsudskiego 1–3,
„Metropolitan"

Tätigkeitsbericht

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

im Geschäftsjahr 2012 (1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012) stand der Verkauf von Immobilien des Fonds zu angemessenen Konditionen unverändert im Fokus des Fondsmanagements. Trotz der teilweise schwierigen Marktverhältnisse konnten im Berichtszeitraum bis 31. Dezember 2012 fünf Immobilien verkauft werden.

Das Verkaufskonzept sieht vor, alle Objekte des Fonds bis zur Kündigung des Verwaltungsmandates durch die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH zum 15. Oktober 2014 zu angemessenen Konditionen zu veräußern.

Alle Informationen zur Auflösung des DEGI INTERNATIONAL finden Sie im Internet auf der Homepage der Aberdeen Asset Management Deutschland AG [1] unter www.aberdeen-immobilien.de. Dort wird ein Auflösungsreport mit den wichtigsten Informationen über die Entwicklung des Fonds und die Fortschritte bei der Auflösung eingestellt, den wir monatlich aktualisieren.

Aktuelle Eckdaten des DEGI INTERNATIONAL

- Der DEGI INTERNATIONAL erzielte im Berichtszeitraum (1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012) ein Anlageergebnis von – 3,6 % [2].
- Im Geschäftsjahr 2012 (1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012) wurden für den DEGI INTERNATIONAL eine direkt gehaltene Immobilie und vier über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Objekte verkauft (siehe Verzeichnis der An- und Verkäufe auf den Seiten 44 – 45). Damit befanden sich zum Berichtsstichtag 24 Immobilien im Bestand des Fonds, von denen zehn im Direkteigentum und 14 über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehalten wurden.
- Das Netto-Fondsvermögen veränderte sich von 1.558,7 Mio. EUR zum 31. Dezember 2011 auf 1.277,3 Mio. EUR zum 31. Dezember 2012.
- Der Auslandsanteil belief sich zum Stichtag auf 100,0 % des Verkehrswerte-Volumens der Immobilien. Davon befanden sich 93,2 % in Europa (Belgien, Frankreich, Italien, Luxemburg, Polen, Portugal, Rumänien, Tschechien) und 6,8 % in Asien (Japan).
- Die Vermietungsquote des DEGI INTERNATIONAL – berechnet auf Basis der Bruttosollmiete – lag zum Stichtag bei 90,9 %, die Leerstandsquote somit bei 9,1 %. Die durchschnittliche Vermietungsquote im Geschäftsjahr 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012 betrug 92,9 %.
- Die Liquiditätsquote belief sich zum 31. Dezember 2012 auf 15,8 % bezogen auf das Netto-Fondsvermögen.
- Am 29. November 2012 erfolgte eine Auszahlung in Höhe von 1,9000 EUR je Anteil. Eine weitere Auszahlung in Höhe von 3,5000 EUR je Anteil erfolgt am 25. April 2013.

[1] Die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegsellschaft mbH wurde mit Wirkung zum 15. Mai 2013 formwechselnd umgewandelt umd umbenannt in Aberdeen Asset Management Deutschland AG.

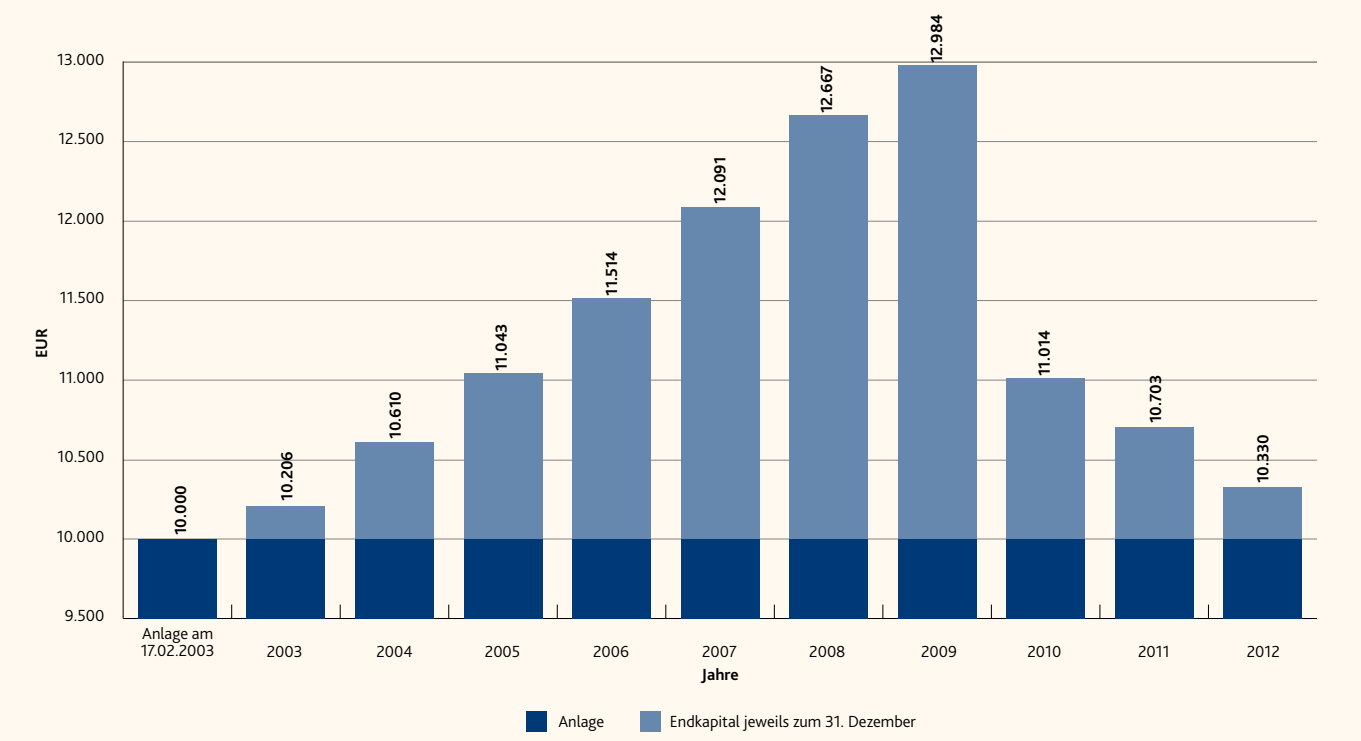
[2] Berechnungsmethode siehe Seite 3, Fußnote 7.

Entwicklung des DEGI INTERNATIONAL

		31. Dezember 2012	31. Dezember 2011	31. Dezember 2010	31. Dezember 2009	31. Dezember 2008
Immobilien	Mio. EUR	**654,6**	703,9	1.116,3	1.349,5	1.380,3
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	Mio. EUR	**426,4**	703,4	831,4	981,0	845,3
Liquiditätsanlagen	Mio. EUR	**202,3**	392,4	184,1	144,4	424,8
Sonstige Vermögensgegenstände	Mio. EUR	**312,8**	214,3	192,0	225,0	493,5
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	Mio. EUR	**–318,8**	–455,3	–685,5	–730,5	–573,3
Fondsvermögen (netto)	Mio. EUR	**1.277,3**	1.558,7	1.638,3	1.969,4	2.570,6
Anteilumlauf	Mio. Stück	**36,0**	36,0	36,0	36,0	46,3
Ausgabepreis	EUR	**37,29**	45,50	47,82	57,49	58,26
Anteilwert / Rücknahmepreis	EUR	**35,51**	43,33	45,54	54,75	55,49
Ausschüttung / Auszahlung je Anteil	EUR	**3,5000**	4,3500	0,7500	1,0500	2,1000
Tag der Ausschüttung		**25. April 2013**	27. April 2012	27. April 2011	12. April 2010	14. April 2009
Ertragsschein-Nr.		**11**[1]	9	8	7	6

International Securities Identification Number (ISIN): DE0008007998 / Wertpapier-Kennnummer (WKN): 800799

Wertentwicklung eines Anlagebetrags in Höhe von 10.000 EUR seit Auflegung



[1] Die Ertragsschein-Nummer 10 wurde der Auszahlung, die am 29. November 2012 stattgefunden hat, zugeteilt. Bei dieser Auszahlung handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens mögliche Auszahlung.

Anlageerfolg des DEGI INTERNATIONAL zum 31. Dezember 2012 [1)]

	kumuliert in %	durchschnittlich p. a. in %
1 Jahr	–3,6	–3,6
3 Jahre	–20,4	–7,3
5 Jahre	–14,6	–3,1
seit Auflegung	3,3	0,3

Volkswirtschaftliche Rahmenbedingungen

Sowohl für Europa als auch für Japan liegen die aktuellen Frühindikatoren nach wie vor auf niedrigem Niveau und deuten auf schwache wirtschaftliche Aussichten hin. Dies liegt vor allem an der anhaltend schwierigen und mit Schrumpfungsprozessen verbundenen Situation in den besonders stark von der Krise betroffenen Ländern in Südeuropa, aber auch in einigen Ländern Kerneuropas wie Frankreich und den Niederlanden.

Positiv zu bewerten ist der starke Rückgang der Renditen für Staatsanleihen aus diesen Ländern. Zurückzuführen ist dies in erster Linie auf die Aussage der Europäische Zentralbank, alles in ihrer Macht stehende zum Erhalt der Eurozone zu tun. Dies hat zu einem deutlichen Anstieg des Vertrauens der Investoren in diese Länder geführt. Die realen Anpassungsprozesse in Richtung eines tragfähigen globalen makroökonomischen Gleichgewichts dürften allerdings noch mehrere Jahre in Anspruch nehmen und von einem schwachen Wachstum mit erhöhter Volatilität auf den Kapitalmärkten begleitet sein.

Insgesamt erwarten wir, dass die europäische Wirtschaft im laufenden Jahr stagniert. Für Japan erwarten wir ein schwaches reales Wachstum in Höhe von 0,5 %.

Immobilienmarktentwicklung

Die europäischen Immobilieninvestmentmärkte sind nach wie vor in einen Core-Bereich (Objekte mit sehr stabilen Mieterwartungen) und einen Non-Core-Bereich (Objekte mit unsicheren Mieterwartungen) geteilt.

Im Core-Segment ist die Nachfrage sowohl auf dem Flächen- als auch auf dem Investmentmarkt hoch, wohingegen Immobilien in sekundären Lagen mit einer schwachen Mieternachfrage, hohen Leerständen und fallenden Mieten zu kämpfen haben. Dies gilt vor allem für Südeuropa, wo sich ausländische Investoren fast komplett zurückgezogen haben.

Verstärkt wird diese Entwicklung durch die Fragmentierung der Märkte für Immobilienfinanzierungen. In den meisten Kernländern Europas haben sich die Bedingungen für die Finanzierung von Core-Objekten kaum verschlechtert. Für Immobilien, die nicht zu diesem Segment zählen, sind Finanzierungen nach wie vor schwierig bzw. in den Ländern an der europäischen Peripherie nur vereinzelt möglich. Auch Projektentwicklungen sind aufgrund des Mangels an Finanzierungsmöglichkeiten europaweit kaum möglich.

Ausblick

Für das laufende Jahr deuten unsere Kurzfristindikatoren auf einen weiteren Rückgang der Immobilienpreise in den meisten europäischen Ländern. Ausnahmen sind Deutschland sowie Norwegen und Schweden. Für Südeuropa erwarten wir eine Fortsetzung des Preisverfalls der letzten Jahre.

[1)] Berechnungsmethode siehe Seite 3, Fußnote 7.

Frankreich,
Paris,
39 – 43 Quai André Citroën,
„Tour Mirabeau“

Desinvestitionsstrategie

Der DEGI INTERNATIONAL wurde mit Wirksamwerden der Kündigung der Verwaltung durch die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH in die geordnete Auflösung überführt. Nunmehr konzentrieren sich die Aufgaben des Fondsmanagements darauf, die Immobilien zu verkaufen. Die Zielsetzung hierbei ist es, die Objekte des Portfolios zu angemessenen Verkaufserlösen zu veräußern.

Die Gesellschaft wird den Desinvestitionsprozess so gestalten, dass das Ziel, alle Immobilien bis zum 15. Oktober 2014 zu veräußern, erreicht werden kann. Die Kapitalanlagegesellschaft plant, die Immobilien unter Risikoaspekten in einer zum Vorteil der Anleger festgelegten Reihenfolge anzubieten. Diesen Prozess wird das konzerneigene Research eng begleiten, um Marktkonstellationen vorteilhaft zu berücksichtigen.

Die Kapitalanlagegesellschaft wird außerdem darauf achten, dass außer den Verkaufspreisen auch die sonstigen Bedingungen der Transaktionen angemessen sind.

Objektabgänge im Berichtszeitraum

Belgien

Brüssel, Boulevard de l'Empereur 3–5 (Gebäude und Grundstück)

Im Oktober bzw. November 2012 konnten die Büroimmobilie in guter City-Lage und das über eine Immobilien-Gesellschaft gehaltene Grundstück veräußert werden. Die Summe der Kaufpreise lag über den zuletzt festgestellten Verkehrswerten.

Kanada

Calgary, 9th Avenue 207/213, „Homburg Harris Centre"

Ende Oktober 2012 wurden die vom DEGI INTERNATIONAL gehaltenen 89,991 % der Anteile an der Immobilien-Gesellschaft DEGI Homburg Harris LP veräußert. Die Immobilien-Gesellschaft hält das Objekt in Calgary, 9th Avenue 207/213. Das als „Homburg Harris Centre" bekannte Objekt befindet sich in der Innenstadt Calgarys und ist hauptsächlich an einen Mieter aus der Ölbranche vermietet. Der Verkaufspreis lag leicht unter dem zuletzt festgestellten Verkehrswert.

Polen

Warschau, Ul. Tasmowa 7, „Marynarska Business Park"

Die Immobilien-Gesellschaft, die die Immobilie Warschau, „Marynarska Business Park" hält, wurde im November 2012 veräußert. Das Objekt mit rund 45.000 m² befindet sich außerhalb des Stadtzentrums im Warschauer Stadtteil Mokotov.

Schweden

169 73 Solna/Frösunda, Gustav III:s Boulevard 40–46, „HILTON 3"

Die über eine Immobilien-Gesellschaft gehaltene Büroimmobilie nahe Stockholm ging im Juli 2012 aus dem Immobilienbestand des Fonds ab. Das Objekt erzielte einen Verkaufspreis leicht unter dem zuletzt ermittelten Verkehrswert.

Objektzugänge im Berichtszeitraum

Keine.

Weitere Informationen über Immobilien

Rumänien

Bukarest, Armand-Calinescu-Str. 2–4, „Millennium Business Center"

In dem ursprünglich im Jahr 2006 fertiggestellten Gebäude brach am 26. Juni 2009 ein Feuer aus. Personenschaden war nicht entstanden, allerdings erheblicher Sachschaden. Es besteht umfassender Versicherungsschutz für Feuergefahr einschließlich Wiederaufbaukosten zum Neuwert und Mietverlust für drei Jahre, aufgrund dessen Versicherungszahlungen teilweise geleistet wurden. Vor dem Hintergrund der Komplexität der technischen und rechtlichen Fragestellungen innerhalb eines solchen Versicherungsfalles ist das Gebäude nach wie vor Gegenstand von diversen Verfahren. Zur Sicherung aller ihrer Rechte aus dem Versicherungsvertrag hat die rumänische Grundstücksgesellschaft Klage gegen die rumänische Dependance der Versicherungsgesellschaft auf Zahlung der noch ausstehenden Versicherungssumme erhoben. Ein eventuell einzuleitendes Klageverfahren gegen die Versicherungsgesellschaft in Deutschland kann von der Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH nicht ausgeschlossen werden. Nichtsdestotrotz steht die Aberdeen Asset Management Deutschland AG in einem engen Austausch mit der Versicherung, um eine alsbaldige und vollständige Schadenskompensation herbeizuführen. Der Zeitraum, innerhalb dessen die Fertigstellung des Wiederaufbaus zu erwarten ist, kann daher zum heutigen Zeitpunkt nicht vorausgesagt werden.

Portfoliostruktur

In Fremdwährung lautende Verkehrswerte und Jahres-Nettosollmieten wurden mit dem Stichtagskurs umgerechnet.

Geografische Verteilung des Immobilienvolumens inklusive Immobilien-Gesellschaften

Anteil am Verkehrswerte-Volumen. Über Beteiligungen gehaltene Immobilien werden entsprechend der Beteiligungsquote am Verkehrswert berücksichtigt.

Land	Anteil am Verkehrswerte-Volumen in %	Verkehrswert in EUR	Anzahl
Belgien	10,5	140.599.702,42	5
Frankreich	20,4	274.000.000,00	3
Italien	21,1	283.820.000,00	4
Japan	6,8	90.755.599,40	1
Luxemburg	8,6	116.300.000,00	2
Polen	13,4	179.600.000,00	1
Portugal	3,2	42.700.000,00	2
Rumänien	3,4	45.900.000,00	2
Tschechien	12,6	169.410.900,00	4

Stand: 31. Dezember 2012

Aus der Grafik wird ersichtlich, dass das Immobilienvermögen des DEGI INTERNATIONAL international breit gestreut ist. Im Berichtszeitraum wurden die Investitionen in Kanada und Schweden veräußert, sodass sich die Anzahl der Investitionsländer auf neun reduzierte.

Wirtschaftliche Altersstruktur des Immobilienbestandes (auf Basis der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer) inklusive Immobilien-Gesellschaften gestaffelt nach Verkehrswerte-Volumen

Anteil am Verkehrswerte-Volumen; ohne die im Bau/Umbau befindlichen Immobilien oder noch unbebauten Grundstücke.
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien werden entsprechend der Beteiligungsquote am Verkehrswert berücksichtigt.

Altersstruktur	Anteil am Verkehrswerte-Volumen in %	Verkehrswert in EUR	Anzahl
<= 5 Jahre	33,5	437.755.599,40	9
5 <= 10 Jahre	39,6	518.130.792,79	8
10 <= 15 Jahre	7,5	98.199.811,17	2
15 <= 20 Jahre	19,4	253.199.998,46	4
> 20 Jahre	0,0	0,00	0

Stand: 31. Dezember 2012

Rund ein Drittel der Objekte ist jünger als fünf Jahre. Rund 73 % der Objekte (nach ihrem Anteil am Verkehrswertevolumen) sind jünger als zehn Jahre. Insgesamt verfügt der DEGI INTERNATIONAL über einen jungen Gebäudebestand. Um die wirtschaftliche Altersstruktur abzubilden, wird zur besseren objektiven Vergleichbarkeit der Daten nicht das Datum des Baus oder Umbaus der Immobilie (wie im Immobilienverzeichnis aufgeführt) herangezogen, sondern das wirtschaftliche Alter. Dieses wird auf Basis der gutachterlichen Gesamtnutzungsdauer abzüglich der Restnutzungsdauer ermittelt. Dadurch wird u. a. dem Umstand Rechnung getragen, dass Objekte mit dem gleichen Baujahr durchaus eine unterschiedliche Nutzungsdauer ausweisen können.

Größenklassen der Fondsobjekte inklusive Immobilien-Gesellschaften

Anteil am Verkehrswerte-Volumen; ohne die im Bau/Umbau befindlichen Immobilien oder noch unbebauten Grundstücke.
Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien werden entsprechend der Beteiligungsquote am Verkehrswert berücksichtigt.

Objektgröße in Mio. EUR	Anteil am Verkehrswerte-Volumen in %	Verkehrswert in EUR	Anzahl
0 <= 10	0,1	1.399.998,46	1
10 <= 25	10,0	130.599.892,79	7
25 <= 50	12,5	162.800.000,00	5
50 <= 100	37,7	492.286.310,57	7
100 <= 150	10,3	134.900.000,00	1
150 <= 200	13,7	179.600.000,00	1
> 200	15,7	205.700.000,00	1

Stand: 31. Dezember 2012

Die Aufteilung des Immobilienbestandes nach Größenklassen zeigt, dass die Mehrzahl der Immobilien einen Verkehrswert von weniger als 150 Mio. EUR aufweist. Nur zwei von 23 Immobilien liegen zum Stichtag über einem Verkehrswert von 150 Mio. EUR.

Restlaufzeiten der Mietverträge

Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag aller vermieteten Mieteinheiten

Vertragsrestlaufzeit	Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag in %
bis 31.12.2013	9,8
1.1.2014 – 31.12.2014	19,0
1.1.2015 – 31.12.2015	11,1
1.1.2016 – 31.12.2016	9,7
1.1.2017 – 31.12.2017	13,9
1.1.2018 – 31.12.2022	35,0
nach 1.1.2023	1,5

Stand: 31. Dezember 2012

DEGI INTERNATIONAL verfügt über eine gleichmäßige Verteilung der Mietvertragsrestlaufzeiten: Rund 40 % der Mietverträge haben Restlaufzeiten bis Ende 2015, entsprechend laufen rund 60 % länger als bis Ende 2015.

Nutzungsarten der Fondsobjekte

Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag aller Mieteinheiten

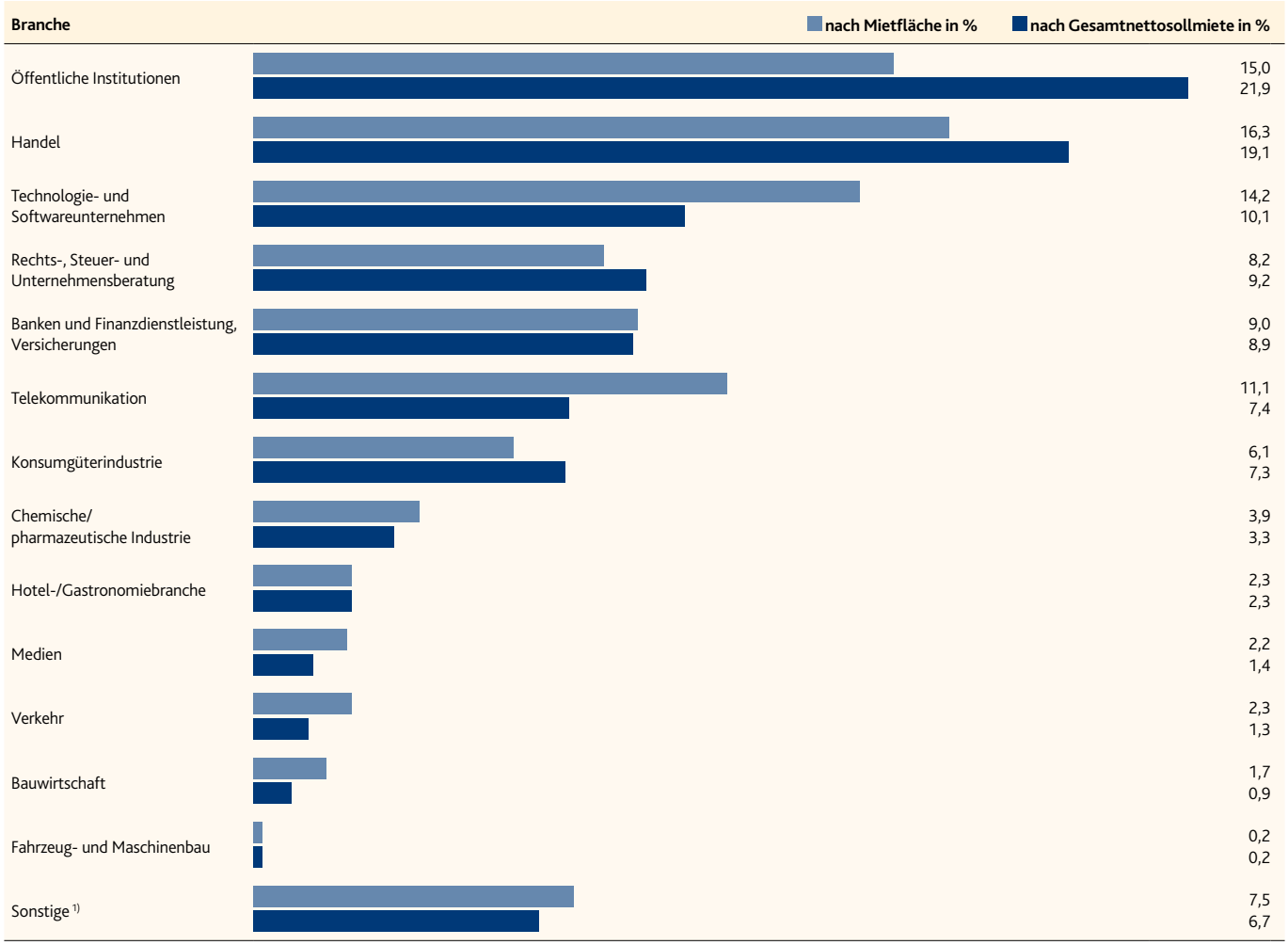
Nutzungsart	Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag in %
Büro	68,4
Handel/Gastronomie	22,5
Hotel	0,0
Industrie (Lager, Hallen)	2,6
Wohnen	0,0
Freizeit	0,1
Kfz	6,2
Andere	0,2

Stand: 31. Dezember 2012

Die grafische Darstellung macht deutlich, dass die Büronutzung rund 68 % der Mietflächen (nach ihrem Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag) ausmacht. Neu abgeschlossene Mietverhältnisse in dieser Nutzungsart sind in der Regel eher langfristig.

Branchenverteilung der Mieter

Bezogen auf die Jahres-Nettosollmiete



Stand: 31. Dezember 2012

Die Übersicht zeigt, dass keine Branche mit mehr als 21,9 % im Mietermix vertreten ist. Bei der Vermietung legt das Management des Fonds besonderes Augenmerk auf die Bonität der Mieter. Insgesamt versucht das Vermietungsmanagement für eine ausgewogene Zusammensetzung der Mieter zu sorgen, um so Risiken zu reduzieren.

1) Darin enthalten sind u. a. sonstige und freiberufliche Dienstleister und sonstiges Gewerbe.

Investitionsstandorte zum 31. Dezember 2012

Japan,
Osaka,
Shinsaibashi-suji 1-chome,
„La Porte Shinsaibashi"

Vermietungssituation

Die Vermietungsquote des DEGI INTERNATIONAL – berechnet anhand der Bruttosollmiete – belief sich zum Stichtag 31. Dezember 2012 auf 90,9 %. Legt man die Nettosollmiete zugrunde, betrug die Vermietungsquote zum Berichtsstichtag 91,2 %. Die Vermietungsquote auf Basis der Bruttosollmiete erreichte im Geschäftsjahr 2012 durchschnittlich 92,9 %.

Leerstandskommentierung

Nachfolgend werden alle Objekte des DEGI INTERNATIONAL aufgeführt, bei denen am Stichtag 31. Dezember 2012 mehr als ein Drittel der Bruttosollmiete infolge Leerstand nicht erzielt wurde oder der Objektleerstand mehr als 2,5 % der Bruttosollmiete des gesamten Fonds ausmachte.

Europa

Belgien

Brüssel, Rue de Genève 10, „Tour Léopold"
(Anteil des Leerstands im Objekt: 81,8 %;
Anteil des Leerstands im Fonds: 3,0 %)
Die Neupositionierung des Gebäudes mit neuen Bürostandards stellt sich im gegebenen Marktumfeld weiterhin als sehr risikoreich dar und die Vermarktung des Leerstand führt bisher zu keinen Resultaten.

Italien

Rom, Via Giorgio Ribotta 11
(Anteil des Leerstands im Objekt: 34,9 %;
Anteil des Leerstands im Fonds: 2,0 %)
Nach Auslauf der durch den ehemaligen Verkäufer gegebenen Mietgarantie steht eines der beiden Gebäude leer. Ein Gebäude ist an einen großen internationalen Konsumgüterkonzern vermietet. Für die leer stehenden Flächen befinden wir uns weiterhin in der Vermarktung.

Fondsrendite

Eine detaillierte Darstellung der Renditezahlen („Renditekennzahlen bezogen auf den Zeitraum 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012") finden Sie auf den Seite 26 und 27 dieses Jahresberichtes. Diese stellt Ihnen umfassende Informationen über die Zusammensetzung der Fondsrendite zur Verfügung. Der Ausweis der einzelnen Renditekomponenten erfolgt teilweise nach Ländern bei Direktinvestitionen, ergänzt um die Beteiligungsrenditen, die teilweise ebenfalls auf Länderebene ausgewiesen werden.

Der Bruttoertrag aus Immobilien beträgt 6,4 % und bezieht sich auf das durchschnittlich direkt und über Beteiligungen gehaltene Immobilienvermögen im Betrachtungszeitraum vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012. Im Bruttoertrag von 6,4 % ist das performancerelevante Veräußerungsergebnis in Höhe von – 1,4 % aus den durchgeführten Verkäufen enthalten. Aus dem oben genannten Bruttoertrag ergibt sich abzüglich des Bewirtschaftungsaufwandes (– 2,5 %) der Nettoertrag in Höhe von 3,9 %. Das Ergebnis vor Darlehensaufwand in Höhe von – 0,8 % setzt sich aus der Summe dieses Nettoertrags, der Wertänderung (– 5,3 %), den ausländischen Ertragssteuern (– 0,3 %) und den latenten Steuern (0,9 %) zusammen. Die Position „Ausländische latente Steuern" stellt die Kennzahl aus gebildeten und aufgelösten Rückstellungen für latente Steuern auf Veräußerungsgewinne (Capital Gains Tax) dar. Das Ergebnis nach Darlehensaufwand beträgt – 3,4 % und wird zusätzlich durch den negativen Effekt der Fremdfinanzierung verstärkt. Nach Währungsänderung (– 0,1 %) ergibt sich ein Gesamtergebnis in Fondswährung in Höhe von – 3,5 %.

Unter Berücksichtigung der Liquiditätsrendite von 0,4 %, die mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 18,35 % des Fondsvermögens erzielt wurde, ergibt sich eine Fondsrendite vor Abzug der Fondskosten in Höhe von – 2,8 %.

Die Performance des DEGI INTERNATIONAL lag nach Abzug der Fondskosten für den Berichtszeitraum 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012 (12-Monats-Zeitraum) bei – 3,6 % [1]. Seit Auflegung im Februar 2003 bis zum Stichtag 31. Dezember 2012 beträgt die gesamte Rendite des DEGI INTERNATIONAL 3,3 % [1]. Weitere Renditezahlen entnehmen Sie bitte der Tabelle auf Seite 8 dieses Berichts.

Entwicklung des Mittelaufkommens

Aufgrund der Kündigung des Verwaltungsmandates zum 15. Oktober 2014 und der endgültigen Aussetzung der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen sind dem DEGI INTERNATIONAL im Geschäftsjahr 2012 (1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012) weder Mittel aus Anteilsverkäufen zugeflossen noch sind Mittel aus Anteilsrücknahmen abgeflossen. Das saldierte Mittelaufkommen inkl. Ertragsausgleich (Mittelzufluss abzüglich Mittelabfluss) belief sich somit in diesem Zeitraum auf 0,0 Mio. EUR.

[1] Berechnungsmethode siehe Seite 3, Fußnote 7.

Liquidität

Der DEGI INTERNATIONAL verfügte zum 31. Dezember 2012 über Liquiditätsanlagen in Höhe von 202,3 Mio. EUR [1]. Der Anteil der Liquiditätsanlagen am Nettofondsvermögen belief sich zum Stichtag auf 15,8 %.

Die liquiden Mittel des Fonds waren zum Ende des Berichtszeitraumes in Bankguthaben (162,7 Mio. EUR), in Geldmarktinstrumenten (19,6 Mio. EUR) und Investmentanteilen am Wertpapier-Sondervermögen AllianzGI-Fonds AIK Bonds [2] (20,0 Mio. EUR) investiert.

Die durchschnittliche Duration des Liquiditätsbestandes am 31. Dezember 2012 belief sich auf 0,11 Jahre und unterstreicht die sicherheitsorientierte Anlage der liquiden Mittel. Aufgrund der kurzen Duration ist das Zinsänderungsrisiko für die Liquiditätsanlagen sehr gering. Das Zinsänderungsrisiko wird durch eine Limitierung der Duration der Geldmarktinstrumente begrenzt.

Die Liquiditätsrendite beträgt 0,4 %.

Aufgrund der Auflösung des Fonds sind die liquiden Mittel für halbjährliche Auszahlungen und Kreditrückführungen vorgesehen. Daher werden die liquiden Mittel nur auf kurzfristiger Basis angelegt.

Capital Gains Tax

Für das Sondervermögen DEGI INTERNATIONAL werden Rückstellungen für latente Steuern auf etwaige ausländische Veräußerungsgewinne (Capital Gains Tax) gebildet. Zum Berichtsstichtag (31. Dezember 2012) beträgt die Quote auf Fondsebene für direkt gehaltene Immobilien 100 %. Darüber hinaus sind Rückstellungen für potenzielle zukünftige Veräußerungsgewinnsteuern bei indirekt gehaltenen Immobilien bzw. mögliche Kaufpreisabschläge auf die Anteile an Immobilien-Gesellschaften aufgrund von in den Immobilien-Gesellschaften vorhandenen Steuerlatenzen gebildet.

Ausschüttung/Auszahlung

Neben einer Zwischenauszahlung in Höhe von 1,9000 EUR je Anteil am 29. November 2012 erfolgt am 25. April 2013 eine weitere Auszahlung in Höhe von 3,5000 EUR je Anteil. Der Anteilspreis wird am Auszahlungstag 25. April 2013 um den Betrag der Auszahlung, der den Anlegern zufließt, reduziert.

Detaillierte Informationen zur Ausschüttung/Auszahlung sowie steuerliche Hinweise für inländische Anleger finden Sie ab Seite 60 dieses Jahresberichtes.

Risikomanagement

Zur Erfüllung sowohl der internen Anforderungen als auch der relevanten rechtlichen Bestimmungen verfügt die Aberdeen Asset Management Deutschland AG über einen fortlaufenden Risikomanagement-Prozess, in welchem Risiken identifiziert, beurteilt, gesteuert und überwacht werden. Die Steuerung erfolgt dabei auf Basis der Risikostrategie, die sich aus der Geschäfts- und den Investmentstrategien ableitet.

In der Organisationsstruktur der Gesellschaft ist eine zentrale Einheit Risikomanagement implementiert, die die Überwachung der für die Sondervermögen oder die Gesellschaft bestehenden Risiken auf der operativen Ebene koordiniert und sicherstellt. Weiterhin ist durch die Einheit Prozessmanagement eine transparente Darstellung der Prozesse gegeben, was die Voraussetzung für ein unternehmensweites Risikomanagement ist.

Dabei werden die relevanten Risiken von sachkundigen Mitarbeitern der einzelnen Fachabteilungen identifiziert und berichtet. Die Berichtsperioden sind der jeweiligen Art des Risikos angepasst.

Die zentrale Einheit unterstützt die Abteilungen bei der integrierten und systematischen Erfassung und Steuerung der relevanten Risiken wie Adressenausfall-, Zinsänderungs-, Währungs- sowie sonstiger Marktpreisrisiken, operationeller Risiken und Liquiditätsrisiken. Dieser ganzheitliche Ansatz aus dezentraler Fachkompetenz und zentraler Organisation ermöglicht eine übergreifende Risikoinventur mit kompetenter Steuerung der Einzelrisiken, aber auch die Berücksichtigung von Interdependenzen der unterschiedlichen Risikobereiche. Durch die enge Zusammenarbeit von Prozess- und Risikomanagement kann möglichen prozessbedingten Fehlentwicklungen durch Anpassung der entscheidenden Prozesse zeitnah entgegengewirkt werden.

[1] Die Liquidität entspricht der gerundeten Liquidität der Vermögensaufstellung.
[2] Die Verwaltungsvergütung beträgt 0,22 %. Es werden weder Ausgabeauf- noch Rücknahmeabschläge erhoben.

Auflösung des DEGI INTERNATIONAL

Gemäß § 38 Absatz 1 des Investmentgesetzes in Verbindung mit § 16 Absatz 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen hat die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH[1] im Oktober 2011 das Verwaltungsmandat zum 15. Oktober 2014 gekündigt. Durch die Kündigung der Verwaltung wird die Auflösung des Fonds – und damit die Aussetzung der Rücknahme und Ausgabe von Anteilscheinen – endgültig.

Im Rahmen der Liquiditätsbeschaffung sind seit der Entscheidung, den DEGI INTERNATIONAL aufzulösen, Immobilien im Wert von rund 700 Mio. EUR verkauft worden. Unsere Aufgabe und Ziel sind es, die verbleibenden Immobilien unter Risikoaspekten zu angemessenen Preisen zu veräußern. Vorgesehen sind halbjährliche Rückzahlungen an alle Anleger des DEGI INTERNATIONAL bis zur Wirksamkeit der Kündigung des Verwaltungsmandates am 15. Oktober 2014. Die Höhe der Auszahlungen ist abhängig von der Veräußerung der verbleibenden Immobilien und der Liquidität des Sondervermögens. Darüber hinaus ist die Reduzierung der Kreditquote durch die Rückführung von Darlehen vorgesehen.

Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf für Anleger. Aberdeen hat alle Vertriebspartner umfassend über die Auflösung des DEGI INTERNATIONAL informiert, sodass den Beratern alle nötigen Informationen vorliegen sollten. Ihr Kundenberater steht Ihnen bei konkreten Fragen zu Ihrem Portfolio und Ihren Anlagen zur Seite. Weitere Maßnahmen und Entwicklungen werden regelmäßig bis zum Abschluss der Fondsauflösung kommuniziert.

Aktuelle Meldungen sind auf der Aberdeen-Website unter www.aberdeen-immobilien.de abrufbar. Sie erreichen unseren Anleger-Service von Montag bis Freitag von 9.00 Uhr bis 18.00 Uhr unter der gebührenfreien Rufnummer 0800 – 3232 444.[2]

Mit der Auflösung des DEGI INTERNATIONAL respektieren wir die Rückgabewünsche unserer Kunden und möchten Ihnen an dieser Stelle für Ihr Vertrauen in unser Unternehmen danken.

Abweichungen zum Verkaufsprospekt hinsichtlich der Bewertung von Immobilien

Dem geltenden InvG und dem abschmelzenden Immobilienbestand Rechnung tragend, hat die Kapitalanlagegesellschaft ab dem 1. Januar 2013 einen Ausschuss für die Bewertung der gesamten Immobilien des Sondervermögens für die Dauer von zwei Jahren bestellt. Dieser Zeitraum kann unter den Voraussetzungen des § 77 InvG bis maximal dreimal um jeweils ein weiteres Jahr verlängert werden. Die Bewertungsmethoden bleiben unverändert, lediglich die Wertermittlungsverordnung wurde durch den Verordnungsgeber bereits durch die derzeit geltende Immobilienwertermittlungsverordnung ersetzt.

Ausblick

Die Anstrengungen der Kapitalanlagegesellschaft konzentrieren sich weiterhin auf den Verkauf von Immobilien des DEGI INTERNATIONAL zu angemessenen Konditionen. Halbjährliche Auszahlungen an die Anleger sind in Abhängigkeit von den Veräußerungen der Immobilien und der Liquidität des Sondervermögens geplant.

Über die Fortschritte der Auflösung werden wir laufend auf unserer Internet-Homepage www.aberdeen-immobilien.de informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Der Vorstand

Aberdeen Asset Management
Deutschland AG[1]

Michael Determann Fabian Klingler

Dr. Hartmut Leser

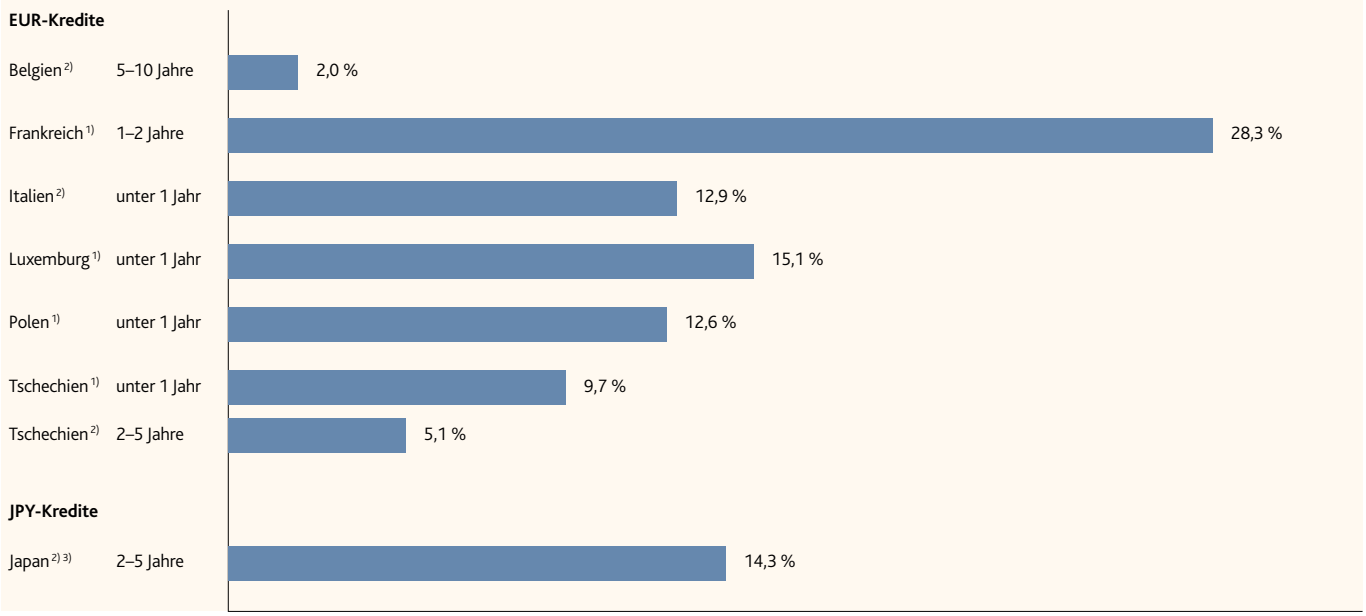
Frankfurt am Main, im April 2013

[1] Die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH wurde mit Wirkung zum 15. Mai 2013 formwechselnd umgewandelt und umbenannt in Aberdeen Asset Management Deutschland AG.

[2] Nur im Inland anwählbar.

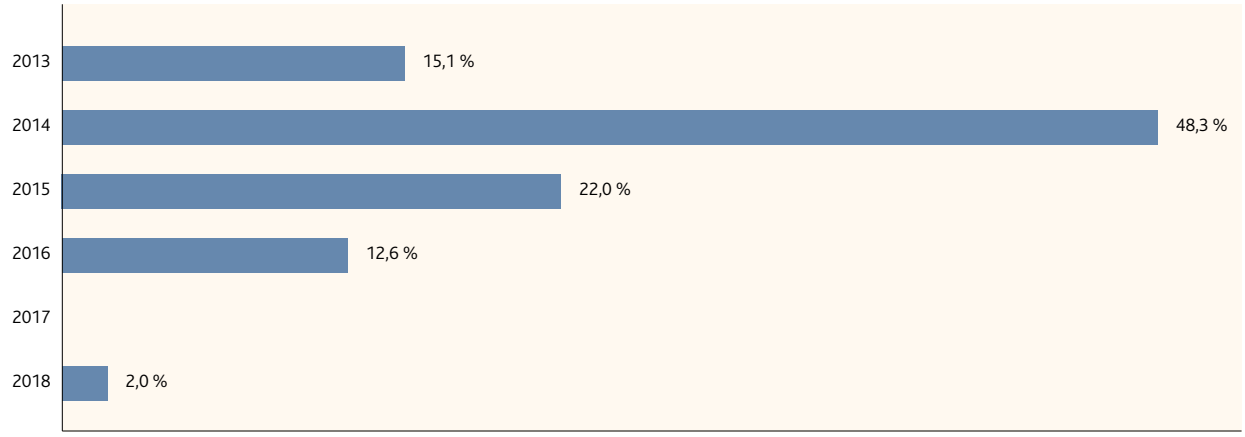
Kreditmanagement

Aufteilung der Kreditvolumina pro Währung nach der verbleibenden Zinsfestschreibung zum 31. Dezember 2012



1) Kreditvolumen (direkt).
2) Kreditvolumen (indirekt über Immobilien-Gesellschaften entsprechend den Beteiligungsquoten).
3) Auf Fremdwährung lautende Kredite wurden zu dem Devisenmittelkurs vom 31. Dezember 2012 umgerechnet.

Aufteilung der Kreditvolumina nach Endfälligkeit der Kreditverträge zum 31. Dezember 2012



Die Balkendiagramme zeigen die Aufteilung der Kreditvolumina pro Währung nach der verbleibenden Zinsfestschreibung und nach der Endfälligkeit der Kreditverträge.

Übersicht Kredite zum 31. Dezember 2012

	Kreditvolumen (direkt)	Kreditvolumen (indirekt über Immobilien-Gesellschaften)	Anteil am Verkehrswert aller Fonds-Immobilien (netto)	Anteil am Fondsvermögen (netto)
	in TEUR	in TEUR	in %	in %
EUR-Kredite (Ausland) [1]	209.000,0	63.870,6	20,3	21,4
JPY-Kredite (Japan) [2]		45.377,8	3,4	3,6
Gesamt	**209.000,0**	**109.248,4**	**23,7**	**25,0**

Das Kreditvolumen (direkt) hat sich im Laufe des Geschäftsjahres 2012 von 314,8 Mio. EUR um 105,8 Mio. EUR auf 209,0 Mio. EUR reduziert. Das Kreditvolumen (indirekt über Immobilien-Gesellschaften) belief sich auf 109,2 Mio. EUR. Es hat sich im Laufe des Geschäftsjahres 2012 von 426,1 Mio. EUR um 316,9 Mio. EUR reduziert. Die Kredite (indirekt) in fremder Währung betragen 45,4 Mio. EUR und entsprechen einem Anteil von 14,3 % am Gesamtkreditvolumen (direkt/indirekt). Der Anteil des gesamten Kreditvolumens an der Summe der Verkehrswerte aller Fonds-Immobilien reduzierte sich von 38,7 % auf 23,7 %.

Die Kreditquote nach § 80a InvG beträgt 23,7 %.

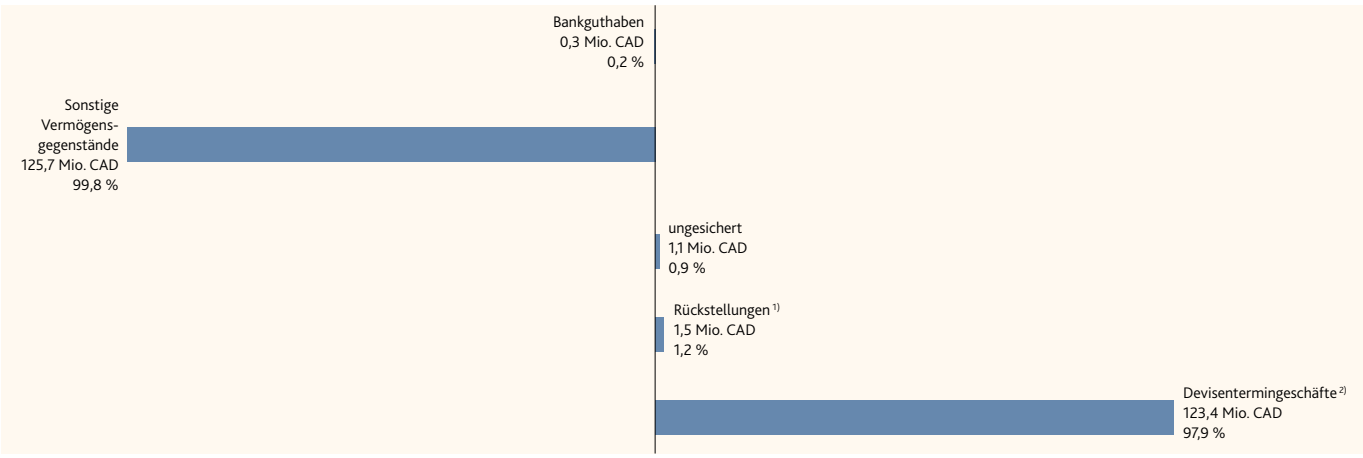
[1] Unter Ausland ist der außerdeutsche Raum zu verstehen.

[2] Auf Fremdwährung lautende Kredite wurden zu dem Devisenmittelkurs vom 31. Dezember 2012 umgerechnet.

Währungssicherung

Vermögensgegenstände in Kanadischen Dollar (CAD)

Kurssicherung Kanada in Kanadischen Dollar (CAD)



Die Vermögensgegenstände in Kanadischen Dollar (CAD) setzen sich zusammen aus Bankguthaben (0,3 Mio. CAD) und Sonstigen Vermögensgegenständen (125,7 Mio. CAD). Diese Positionen unterliegen dem Währungsrisiko. Das Währungsrisiko wird über risikokompensierende Maßnahmen in Abhängigkeit von der Anlagepolitik der Kapitalanlagegesellschaft gesichert.

Die Währungssicherung setzt sich zusammen aus den Rückstellungen (1,5 Mio. CAD) und den Devisentermingeschäften (123,4 Mio. CAD). Die ungesicherte Währungsposition in Kanadischen Dollar (CAD) beträgt 1,1 Mio. CAD (0,9 %).

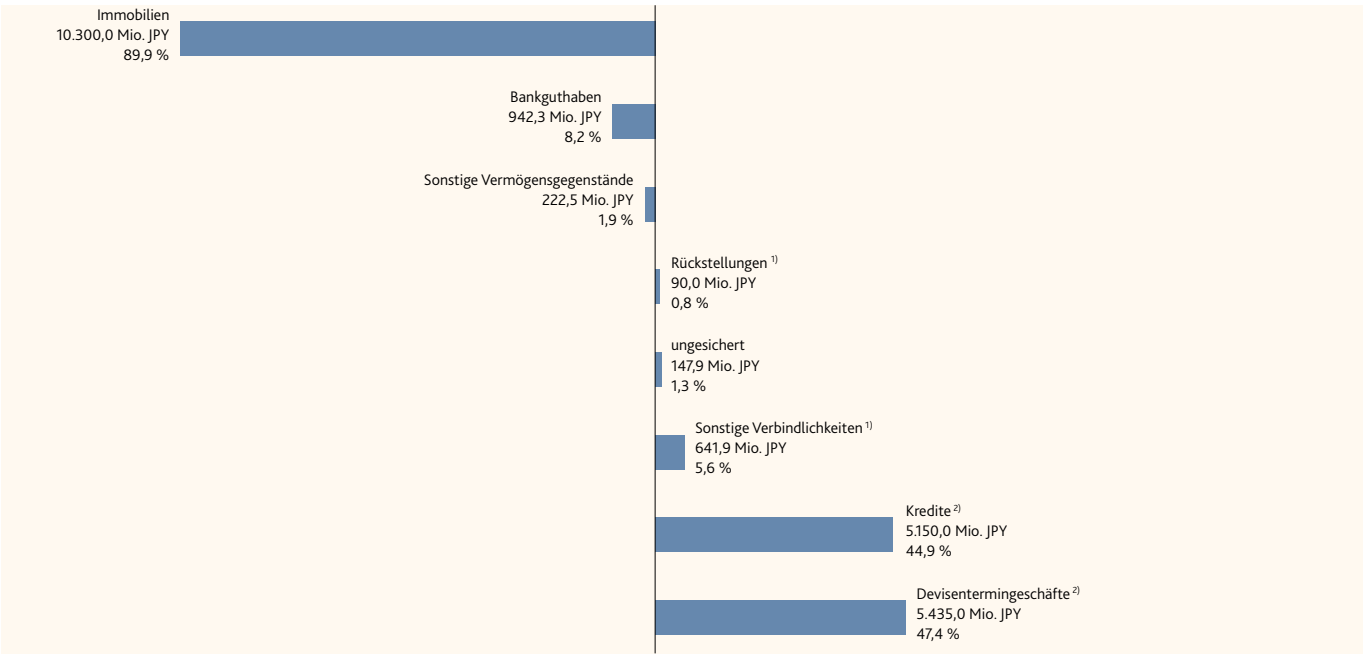
Die aktive Währungssicherung wird über risikokompensierende Devisentermingeschäfte gesteuert. Sowohl Rückstellungen als auch die Sonstigen Verbindlichkeiten wirken risikokompensierend, sind jedoch nicht direkt beeinflussbar.

1) Passive Währungssicherung (risikokompensierend, jedoch nicht steuerbar).

2) Aktive Währungssicherung (risikokompensierend, steuerbar).

Vermögensgegenstände in Japanischen Yen (JPY)

Kurssicherung Japan in Japanischen Yen (JPY)



Die Vermögensgegenstände in Japanischen Yen (JPY) setzen sich zusammen aus Immobilien (10.300,0 Mio. JPY), Bankguthaben (942,3 Mio. JPY) und Sonstigen Vermögensgegenständen (222,5 Mio. JPY). Diese Positionen unterliegen dem Währungsrisiko. Das Währungsrisiko wird über risikokompensierende Maßnahmen in Abhängigkeit von der Anlagepolitik der Kapitalanlagegesellschaft gesichert.

Die Währungssicherung setzt sich zusammen aus den Devisentermingeschäften (5.435,0 Mio. JPY), Fremdwährungskrediten (5.150,0 Mio. JPY), den Sonstigen Verbindlichkeiten (641,9 Mio. JPY) und den Rückstellungen (90,0 Mio. JPY). Die ungesicherte Währungsposition in Japanischen Yen (JPY) beträgt 147,9 Mio. JPY (1,3 %).

Die aktive Währungssicherung wird über die risikokompensierenden Devisentermingeschäfte und Fremdwährungskredite gesteuert. Sowohl Rückstellungen als auch die Sonstigen Verbindlichkeiten wirken risikokompensierend, sind jedoch nicht direkt beeinflussbar.

1) Passive Währungssicherung (risikokompensierend, jedoch nicht steuerbar).

2) Aktive Währungssicherung (risikokompensierend, steuerbar).

Übersicht Währungsrisiken zum 31. Dezember 2012

	Offene Währungspositionen	Offene Währungspositionen	Anteil am Fondsvermögen (netto) pro Währungsraum	Anteil am Fondsvermögen (brutto) pro Währungsraum
	in Landeswährung	in TEUR [1]	in %	in %
CAD (Kanada)	(1.168 TCAD)	890,4	0,9	0,9
JPY (Japan)	(147.907 TJPY)	1.303,2	2,6	1,3

Währungsrisiken bei Immobilieninvestitionen werden durch die Aufnahme von Darlehen in Fremdwährung sowie durch den Einsatz von Devisentermingeschäften reduziert. Die offene Position der o. a. Fremdwährungen zum 31. Dezember 2012 beträgt insgesamt 2,2 Mio. EUR. Bezogen auf das Netto-Fondsvermögen ergibt sich ein Anteil von 0,2 %, d. h. die Risiken aus diesen offenen Währungspositionen sind minimal.

Aufgrund der bestehenden Mietverträge in EUR lauten die Verkehrswerte der Immobilien sowie die aufgenommenen Darlehen in Polen, Rumänien und Tschechien ebenfalls in EUR. Die Vermögen in der jeweiligen Landeswährung sind hierdurch sehr gering, sodass auch möglicherweise auftretende Währungskursveränderungen einen geringen Einfluss auf das Netto-Fondsvermögen haben. Es wird daher auf eine Darstellung des jeweiligen Fremdwährungsvermögens bzw. der offenen Position verzichtet.

[1] Auf Fremdwährung lautende Positionen wurden zu dem Devisenmittelkurs vom 31. Dezember 2012 umgerechnet.

Tschechien,
Prag,
V Parku,
„The Park“

Übersicht: Renditen, Bewertung und Vermietung

Renditekennzahlen bezogen auf den Zeitraum 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012

(nach Kapitaleinsatz gewichtete Teilergebnisse der Immobilien und Liquiditätsanlagen)

I. Immobilien	Frankreich	Sonstiges Ausland [1]	Direktinvestments gesamt
	in %	in %	in %
Bruttoertrag	8,5 [3]	8,4 [3]	8,4 [5]
(davon Veräußerungsergebnis)	–	(–0,1)	(0,0)
Bewirtschaftungsaufwand	–3,2 [3]	–2,7 [3]	–2,9 [5]
Nettoertrag	5,3 [3]	5,7 [3]	5,5 [5]
Wertänderungen	–8,8 [3]	–3,5 [3]	–5,6 [5]
Ausländische Ertragsteuern	–0,2 [3]	–0,6 [3]	–0,4 [5]
Ausländische latente Steuern	2,1 [3]	–0,7 [3]	0,4 [5]
Ergebnis vor Darlehensaufwand	–1,6 [3]	0,9 [3]	–0,1 [5]
Ergebnis nach Darlehensaufwand	–5,1 [4]	–0,4 [4]	–2,2 [6]
Währungsänderung	–	0,0 [4] [11]	0,0 [6] [11]
Gesamtergebnis in Fondswährung	**–5,1**	**–0,4**	**–2,2**
II. Liquidität			
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten			
IV. Ergebnis gesamter Fonds nach Abzug der Fondskosten			

Kapitalinformationen bezogen auf den Zeitraum 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012

(Durchschnittszahlen) [16]

	Frankreich	Sonstiges Ausland [1]	Direktinvestments gesamt
	in TEUR	in TEUR	in TEUR
Direkt gehaltene Immobilien	262.311,0	394.105,0	656.416,0
Über Beteiligungen (Immobilien-Gesellschaften) gehaltene Immobilien	–	–	–
Immobilien insgesamt	262.311,0	394.105,0	656.416,0
davon eigenkapitalfinanziert	172.311,0	281.554,2	453.865,2
davon fremdfinanziert (Kreditvolumen)	90.000,0	112.550,8	202.550,8
Liquidität			
Fondsvermögen (netto) [17]			

1) Die während des Geschäftsjahres 2012 direkt gehaltenen Immobilien in Belgien, Luxemburg, Polen und Portugal wurden zusammengefasst dargestellt. Der Fonds hielt weniger als drei Immobilien in dem jeweiligen Land.

2) Die während des Geschäftsjahres 2012 indirekt gehaltenen Immobilien in Belgien, Japan, Kanada, Polen, Rumänien und Schweden wurden entsprechend den Beteiligungsquoten zusammengefasst dargestellt. Der Fonds hielt weniger als drei Immobilien in dem jeweiligen Land.

3) Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche direkt gehaltene Immobilienvermögen im jeweiligen Land.

4) Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche eigenkapitalfinanzierte direkt gehaltene Immobilienvermögen im jeweiligen Land.

5) Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche direkt gehaltene Immobilienvermögen des Fonds.

6) Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche eigenkapitalfinanzierte direkt gehaltene Immobilienvermögen des Fonds.

7) Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche indirekt gehaltene Immobilienvermögen im jeweiligen Land.

8) Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche eigenkapitalfinanzierte indirekt gehaltene Immobilienvermögen im jeweiligen Land.

9) Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche indirekt gehaltene Immobilienvermögen des Fonds.

Italien	Tschechien	Sonstige [2]	Beteiligungen (Immobilien-Gesellschaften) gesamt	Gesamt
in %	in %	in %	in %	in %
8,5 [7]	8,2 [7]	2,9 [7]	5,2 [9]	**6,4**
–	–	(–4,0)	(–2,3)	**(–1,4)**
–3,2 [7]	–2,0 [7]	–2,0 [7]	–2,3 [9]	**–2,5**
5,3 [7]	6,2 [7]	0,9 [7]	2,9 [9]	**3,9**
–9,6 [7]	–2,4 [7]	–3,7 [7]	–5,1 [9]	**–5,3**
–0,3 [7]	–0,2 [7]	–0,2 [7]	–0,2 [9]	**–0,3**
1,4 [7]	–0,2 [7]	1,5 [7]	1,2 [9]	**0,9**
–3,2 [7]	3,4 [7]	–1,5 [7]	–1,2 [9]	**–0,8**
–6,0 [8]	2,6 [8]	–7,5 [8]	–4,2 [10]	**–3,4**
–	2,8 [8] [11]	–1,2 [8] [11]	–0,2 [10] [11]	**–0,1**
–6,0	**5,4**	**–8,7**	**–4,4**	**–3,5** [12]
				0,4 [13] [14]
				–2,8 [15]
				–4,0

Italien	Tschechien	Sonstige [2]	Beteiligungen (Immobilien-Gesellschaften) gesamt	Gesamt
in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR
–	–	–	–	**656.416,0**
311.106,5	176.316,2	642.761,4	1.130.184,1	**1.130.184,1**
311.106,5	176.316,2	642.761,4	1.130.184,1	**1.786.600,1**
221.505,3	85.197,3	398.019,0	704.721,6	**1.158.586,8**
89.601,2	91.118,9	244.742,4	425.462,5	**628.013,3**
				260.386,8
				1.418.973,6

[10] Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche eigenkapitalfinanzierte indirekt gehaltene Immobilienvermögen des Fonds.
[11] Währungskursveränderungen und Kosten der Kurssicherung.
[12] Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten gesamten Immobilienanteil von 81,65 % des Fondsvermögens.
[13] Die Kennzahl ist bezogen auf das durchschnittliche Liquiditätsvermögen des Fonds.
[14] Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 18,35 % des Fondsvermögens.
[15] Bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen.
[16] Die Durchschnittszahlen für das Geschäftsjahr 2012 (1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012) werden anhand von 13 Monatsendwerten berechnet.
[17] Das Fondsvermögen (netto) ergibt sich aus der Addition von eigenkapitalfinanzierten Immobilienvermögen und Liquidität.

Informationen zu Wertänderungen zum 31. Dezember 2012

	Frankreich	Sonstiges Ausland [1]	Direktinvestments gesamt
	in Mio. EUR	in Mio. EUR	in Mio. EUR
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio	274,0	380,6	**654,6**
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio	18,9	27,2	**46,1**
Positive Wertänderungen laut Gutachten	0,0	7,9	**7,9**
Sonstige positive Wertänderungen	4,2	1,7	**5,9**
Negative Wertänderungen laut Gutachten	–23,7	–18,0	**–41,7**
Ausländische latente Steuern	5,4	–2,8	**2,6**
Sonstige negative Wertänderungen	–3,7	–3,7	**–7,4**
Wertänderungen laut Gutachten	**–23,7**	**–10,1**	**–33,8**
Sonstige Wertänderungen	**5,9**	**–4,8**	**1,1**

Vermietungsinformationen zum 31. Dezember 2012

	Frankreich [5]	Sonstiges Ausland [1][5]	Direktinvestments gesamt [6]
	in %	in %	in %
Jahresmietertrag Büro/Praxis	84,5	70,9	**76,9**
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	1,0	9,3	**5,7**
Jahresmietertrag Industrie (Lager, Hallen)	2,2	1,8	**1,9**
Jahresmietertrag Wohnen	0,0	0,0	**0,0**
Jahresmietertrag Freizeit	0,0	0,0	**0,0**
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	3,9	7,2	**5,8**
Jahresmietertrag Andere	0,1	0,3	**0,2**
Jahresmietertrag insgesamt	**91,7**	**89,5**	**90,5**

1) Die während des Geschäftsjahres 2012 direkt gehaltenen Immobilien in Belgien, Luxemburg, Polen und Portugal wurden zusammengefasst dargestellt. Der Fonds hielt weniger als drei Immobilien in dem jeweiligen Land.

2) Für im Bau befindliche Immobilien fließt der Wert nach Bautenstand ein.

3) Die während des Geschäftsjahres 2012 indirekt gehaltenen Immobilien in Belgien, Japan, Kanada, Polen, Rumänien und Schweden wurden entsprechend den Beteiligungsquoten zusammengefasst dargestellt. Der Fonds hielt weniger als drei Immobilien in dem jeweiligen Land.

4) Der in der Vermögensaufstellung ausgewiesene Beteiligungswert in Höhe von 426,4 Mio. EUR entspricht dem Nettovermögen der Immobilien-Gesellschaften. Die Differenz zwischen den gutachterlichen Verkehrswerten und den gesamten Beteiligungswerten in Höhe von –262,1 Mio. EUR stellen weitere Bilanzpositionen der Immobilien-Gesellschaften dar.

5) Bezogen auf die gesamte Nettosollmiete aus direkt gehaltenen Immobilien im einzelnen Land.

6) Bezogen auf die gesamte Nettosollmiete aus direkt gehaltenen Immobilien.

7) Bezogen auf die gesamte Nettosollmiete aus indirekt gehaltenen Immobilien im einzelnen Land entsprechend den Beteiligungsquoten.

8) Bezogen auf die gesamte Nettosollmiete aus indirekt gehaltenen Immobilien entsprechend den Beteiligungsquoten.

Italien	Tschechien	Sonstige [2) 3)]	Beteiligungen (Immobilien-Gesellschaften) gesamt	Gesamt
in Mio. EUR	in Mio. EUR	in Mio. EUR	in Mio. EUR	in Mio. EUR
283,8	169,4	235,3	**688,5** [4)]	**1.343,1**
22,2	11,1	10,7	**44,0**	**90,1**
0,0	0,0	9,7	**9,7**	**17,6**
11,0	6,8	50,1	**67,9**	**73,8**
–29,8	–2,4	–34,7	**–66,9**	**–108,6**
4,3	–0,3	10,2	**14,2**	**16,8**
–0,1	0,0	–32,9	**–33,0**	**–40,4**
–29,8	**–2,4**	**–25,0**	**–57,2**	**–91,0**
15,2	**6,5**	**27,4**	**49,1**	**50,2**

Italien [7)]	Tschechien [7)]	Sonstige [2) 7)]	Beteiligungen (Immobilien-Gesellschaften) gesamt [8)]	Gesamt
in %	in %	in %	in %	in %
26,9	80,0	44,4	**45,0**	**61,7**
55,6	2,9	45,1	**39,3**	**21,6**
0,6	6,9	1,1	**2,4**	**2,2**
0,0	0,0	0,0	**0,0**	**0,0**
0,1	0,7	0,0	**0,2**	**0,1**
3,2	8,6	4,4	**4,9**	**5,4**
0,0	0,0	0,6	**0,2**	**0,2**
86,4	**99,1**	**95,6**	**92,0**	**91,2**

Informationen zum Leerstand zum 31. Dezember 2012

	Frankreich [1]	Sonstiges Ausland [1) 2)]	Direktinvestments gesamt [3)]
	in %	in %	in %
Leerstand Büro/Praxis	8,0	9,7	**9,0**
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0	0,0	**0,0**
Leerstand Industrie (Lager, Hallen)	0,0	0,5	**0,3**
Leerstand Freizeit	0,0	0,0	**0,0**
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,5	1,5	**1,1**
Leerstand Andere	0,0	0,2	**0,1**
Vermietungsquote	**91,5**	**88,1**	**89,5**

Restlaufzeiten der Mietverträge zum 31. Dezember 2012

	Frankreich [7)]	Sonstiges Ausland [2) 7)]	Direktinvestments gesamt [8)]
	in %	in %	in %
2013	0,1	11,0	**6,2**
2014	14,2	21,9	**18,5**
2015	0,0	8,8	**5,0**
2016	21,2	11,0	**15,5**
2017	0,0	7,9	**4,4**
2018	0,0	23,5	**13,1**
2019	64,5	0,2	**28,4**
2020	0,0	5,3	**3,0**
2021	0,0	1,4	**0,8**
2022	0,0	4,8	**2,7**
2023+	0,0	4,2	**2,4**
	100,0	**100,0**	**100,0**

1) Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete aus direkt gehaltenen Immobilien im einzelnen Land.
2) Die während des Geschäftsjahres 2012 direkt gehaltenen Immobilien in Belgien, Luxemburg, Polen und Portugal wurden zusammengefasst dargestellt. Der Fonds hielt weniger als drei Immobilien in dem jeweiligen Land.
3) Bezogen auf die gesamte Jahres-Bruttosollmiete aus direkt gehaltenen Immobilien.
4) Bezogen auf die gesamte Jahres-Bruttosollmiete aus indirekt gehaltenen Immobilien im einzelnen Land entsprechend den Beteiligungsquoten.
5) Die während des Geschäftsjahres 2012 indirekt gehaltenen Immobilien in Belgien, Japan, Kanada, Polen, Rumänien und Schweden wurden entsprechend den Beteiligungsquoten zusammengefasst dargestellt. Der Fonds hielt weniger als drei Immobilien in dem jeweiligen Land.
6) Bezogen auf die gesamte Jahres-Bruttosollmiete aus indirekt gehaltenen Immobilien entsprechend den Beteiligungsquoten.
7) Bezogen auf die Jahres-Nettosollmiete aus direkt gehaltenen Immobilien im einzelnen Land.
8) Bezogen auf die gesamte Jahres-Nettosollmiete aus direkt gehaltenen Immobilien.
9) Bezogen auf die gesamte Jahres-Nettosollmiete aus indirekt gehaltenen Immobilien im einzelnen Land entsprechend den Beteiligungsquoten.
10) Bezogen auf die gesamte Jahres-Nettosollmiete aus indirekt gehaltenen Immobilien entsprechend den Beteiligungsquoten.

Italien [4]	Tschechien [4]	Sonstige [4) 5)]	Beteiligungen (Immobilien-Gesellschaften) gesamt [6]	Gesamt
in %	in %	in %	in %	in %
7,5	0,7	2,5	**4,5**	**6,8**
4,3	0,0	0,7	**2,3**	**1,1**
0,3	0,2	0,9	**0,4**	**0,4**
0,0	0,4	0,0	**0,1**	**0,0**
0,6	0,0	0,3	**0,4**	**0,7**
0,0	0,0	0,0	**0,0**	**0,1**
87,3	**98,7**	**95,6**	**92,3**	**90,9**

Italien [9]	Tschechien [9]	Sonstige [5) 9)]	Beteiligungen (Immobilien-Gesellschaften) gesamt [10]	Gesamt
in %	in %	in %	in %	in %
20,4	12,5	3,6	**13,7**	**9,8**
12,4	44,4	5,8	**19,6**	**19,0**
29,8	15,2	0,0	**17,8**	**11,1**
3,8	5,4	0,4	**3,3**	**9,7**
9,7	22,4	51,2	**24,5**	**13,9**
4,4	0,1	3,5	**2,9**	**8,3**
13,6	0,0	34,4	**15,4**	**22,2**
4,3	0,0	0,0	**1,9**	**2,5**
0,5	0,0	0,0	**0,2**	**0,5**
0,5	0,0	0,1	**0,2**	**1,5**
0,6	0,0	1,0	**0,5**	**1,5**
100,0	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Entwicklung der Renditen

Renditekennzahlen

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009
	in %	in %	in %	in %
I. Immobilien				
Bruttoertrag	**6,4**	8,6	6,9	6,9
Bewirtschaftungsaufwand	**–2,5**	–2,4	–1,9	–1,6
Nettoertrag	**3,9**	6,2	5,0	5,3
Wertänderungen	**–5,3**	–6,3	–11,5	–1,1
Ausländische Ertragsteuern	**–0,3**	–0,3	–0,4	–0,5
Ausländische latente Steuern	**0,9**	0,4	–1,2	0,0
Ergebnis vor Darlehensaufwand	**–0,8**	0,0	–8,1	3,7
Ergebnis nach Darlehensaufwand	**–3,4**	–4,1	–16,8	3,4
Währungsänderung	**–0,1**	1,6	0,2	0,1
Gesamtergebnis in Fondswährung	**–3,5**	–2,5	–16,6	3,5
II. Liquidität	**0,4**	0,2	1,2	4,8
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten	**–2,8**	–2,1	–15,0	3,7
IV. Ergebnis gesamter Fonds nach Abzug der Fondskosten	**–4,0**	–3,3	–16,2	

Entwicklung des Fondsvermögens

vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012

	in EUR	in EUR	in EUR
I. Fondsvermögen am Beginn des Geschäftsjahres			**1.558.667.411,74**
Ausschüttung für das Vorjahr			**–156.474.233,16**
Zwischenauszahlung [1)]			**–68.345.067,36**
Mittelzufluss (netto, exkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich)			**0,00**
Ertrags-/Aufwandsausgleich			**0,00**
Ordentlicher Nettoertrag			**43.156.034,90**
Realisierte Gewinne			**33.483.690,74**
Realisierte Verluste			**–83.524.965,64**
Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne			
bei Immobilien			**21.947.225,85**
(davon in Fremdwährung:	256.643,76)		
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			**101.020.214,93**
(davon in Fremdwährung:	44.668.601,53)		
bei Liquiditätsanlagen			**137.100,00**
(davon in Fremdwährung:	0,00)		
Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste			
bei Immobilien			**–54.710.614,42**
(davon in Fremdwährung:	–2.496.185,46)		
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			**–109.102.264,76**
(davon in Fremdwährung:	–26.902.469,28)		
bei Liquiditätsanlagen			**–37.450,49**
(davon in Fremdwährung:	0,00)		
Währungskursveränderung			**–8.931.864,58**
II. Fondsvermögen am Ende des Geschäftsjahres			**1.277.285.217,75**

[1)] Auszahlung am 29. November 2012. Hierbei handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens mögliche Auszahlung.

Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens

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

Bei der **Ausschüttung für das Vorjahr** handelt es sich um den im Geschäftsjahr tatsächlich ausgeschütteten Betrag.

Bei der **Zwischenauszahlung** handelt es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens mögliche Auszahlung.

Die **Mittelzuflüsse aus Anteilsverkäufen** und die **Mittelabflüsse aus Anteilsrücknahmen** ergeben sich aus dem jeweiligen Rücknahmepreis multipliziert mit der Anzahl der verkauften bzw. der zurückgenommenen Anteile. In dem Rücknahmepreis sind die aufgelaufenen Erträge pro Anteil enthalten. Die Mittelzu- und -abflüsse werden daher um den **Ertragsausgleich** bzw. **Aufwandsausgleich** gekürzt und damit auf die Vermögensveränderung im Geschäftsjahr angerechnet. Im Geschäftsjahr 2012 fand kein Mittelabsatz statt, da die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen ausgesetzt war bzw. im Berichtszeitraum die Auflösung des Sondervermögens bekannt gegeben wurde.

Der **ordentliche Nettoertrag** ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.

Die **realisierten Gewinne** und **Verluste** stellen die Differenz aus Verkaufserlösen und steuerlichen Buchwerten bei Immobilien sowie den Unterschied zwischen Ankaufskursen und den Kursen bei Verkauf bzw. Fälligkeit von Liquiditätsanlagen dar.

Realisierte Gewinne und **Verluste** aus Devisengeschäften auf Fremdwährungen im Berichtszeitraum werden ohne das Ergebnis der Wertfortschreibungen berücksichtigt.

Unter **Fremdwährung** sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen.

Die **Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne** sowie die **Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste** ergeben sich bei den Immobilien und den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Verkehrswerte im Geschäftsjahr.

Die **Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne** sowie die **Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste** ergibt sich bei den Liquiditätsanlagen aus den Kurswertveränderungen der im Bestand befindlichen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente.

Bei **Währungskursveränderung** ist die Differenz der Bewertung der Vermögensgegenstände in **Fremdwährung** zum Kurs zu Beginn und ohne das Ergebnis der Wertfortschreibungen zum Kurs am Ende der Berichtsperiode angegeben. Das Ergebnis der Wertfortschreibungen ist, bewertet mit dem Berichtsperiodenendkurs, in der **Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne** und **Verluste** bei Immobilien, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und Liquiditätsanlagen enthalten.

Des Weiteren werden hier Gewinne und Verluste aus der Abwicklung laufender Transaktionen über Fremdwährungsverrechnungskonten berücksichtigt sowie Wertschwankungen bei Devisentermingeschäften auf **Fremdwährungen**, die zum Berichtsstichtag noch nicht geschlossen sind.

Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2012

	in EUR	in EUR	Anteil am Fondsvermögen in %	davon in Fremdwährung in EUR
I. Immobilien (siehe Seiten 36–38)				
1. Geschäftsgrundstücke	654.600.000,00		51,2	0,00
Summe der Immobilien		**654.600.000,00**	**51,2**	**0,00**
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (siehe Seiten 39–42)				
1. Mehrheitsbeteiligungen	426.426.307,46		33,4	50.830.612,51
Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		**426.426.307,46**	**33,4**	**50.830.612,51**
III. Liquiditätsanlagen (siehe Seite 46)				
1. Bankguthaben	162.677.409,55		12,7	5.087.217,96
2. Geldmarktinstrumente	19.621.500,00		1,5	0,00
3. Investanteile	19.990.531,21		1,6	0,00
Summe der Liquiditätsanlagen		**202.289.440,76**	**15,8**	**5.087.217,96**
IV. Sonstige Vermögensgegenstände (siehe Seiten 47–48)				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung	8.909.614,30		0,7	5.555.350,41
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften	176.084.000,00		13,8	0,00
3. Zinsansprüche	2.318.902,89		0,1	0,00
4. Andere	125.529.654,54		9,8	97.638.308,23
Summe der sonstigen Vermögensgegenstände		**312.842.171,73**	**24,5**	**103.193.658,64**
Summe I.–IV.		**1.596.157.919,95**	**125,0**	**159.111.489,11**
V. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten	209.000.000,00		16,4	0,00
2. Grundstücksbewirtschaftung	11.812.244,43		0,9	4.201.593,03
3. anderen Gründen	21.726.664,07		1,7	26.022,43
Summe der Verbindlichkeiten		**242.538.908,50**	**19,0**	**4.227.615,46**
VI. Rückstellungen		**76.333.793,70**	**6,0**	**9.513.951,87**
Summe V.–VI.		**318.872.702,20**	**25,0**	**13.741.567,33**
VII. Fondsvermögen		**1.277.285.217,75**	**100,0**	

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2012, Teil I: Immobilienverzeichnis

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung				
		Belgien	**Belgien**	**Frankreich**
Laufende Nummer		1	2	3
Objektname		Tour Léopold	–	Futura III
PLZ		1140	1000	78180
Ort		Brüssel	Brüssel	Montigny-le-Bretonneux
Straße		Rue de Genève 10	Rue Montoyer 47 und Rue de la Science 1/3	St.-Quentin-en-Yvelines, Avenue de la Lunca
Immobilieninformationen				
Objektart/Hauptnutzungsart		B	B	B
Art der Nutzung [1]	in % der Mietfläche	–	–	–
Geschosszahl		13	8	6
Übergang Nutzen und Lasten		9/2005	5/2006	2/2007
Bau-/Umbaujahr		1976/1998–2002	1954/2006	2008
Restnutzungsdauer [2]	in Jahren	40	54	56
Grundstücksgröße (direktes Eigentum)	in m²	–	–	3.109
Grundstücksgröße (Teileigentumsfläche)	in m²	–	–	–
Grundstücksgröße (Erbbaufläche)	in m²	– [6]	1.708 [6]	– [6]
Nutzfläche Gewerbe	in m²	19.911	8.969	10.018
Nutzfläche Wohnen	in m²	–	–	–
Ausstattungsmerkmale				
Garage/Stellplätze		Ja	Ja	Ja
Klimaanlage		Ja	Ja	Ja
Lift		Ja	Ja	Ja
Vermietungsinformationen				
Vermietungsquote [3]	in %	18,2	86,7	100,0
Restlaufzeiten der Mietverträge	in Jahren	1,2	5,6	3,2
Auslaufende Mietverträge im Geschäftsjahr 2013 [4]	in %	21,9	0,0	–
Mietertrag im Geschäftsjahr 2012 [4]		660,7 TEUR	1.727,6 TEUR	–
Prognostizierter Mietertrag im Geschäftsjahr 2013 [4]		680,6 TEUR	1.998,6 TEUR	–
Prognostizierter Mietertrag im Geschäftsjahr 2013 inkl. Leerstand [4] [5]		2.625,6 TEUR	2.033,2 TEUR	–
Gutachterinformationen				
Gutachterliche Bewertungsmiete [2]		2.535,0 TEUR	2.274,9 TEUR	2.207,0 TEUR
Gutachterlicher Verkehrswert [2]		19.500,0 TEUR	22.500,0 TEUR	36.800,0 TEUR
Investmentinformationen				
Investitionsart		direkt	direkt	direkt
Fremdkapitalquote	in %	–	28,9	–

[1] Es erfolgt keine Aufteilung bei einem Mietanteil der Hauptnutzungsart über 75 %.

[2] Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 31. Dezember 2012.

[3] Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete der Immobilie per 31. Dezember 2012.

[4] Aufgrund der Richtlinien des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. unterbleibt zum Schutz der Mieter der Ausweis der mietbezogenen Daten, sofern mehr als 75 % der Mieteinnahmen des Objekts von einem Mieter stammen oder die Zahl der Mieter weniger als fünf beträgt.

Frankreich	**Frankreich**	**Luxemburg**	**Luxemburg**
4	5	6	7
Tour Mirabeau	–	K2 Ellipse	K2 Forté
75015	31300	1855	1246
Paris	Toulouse	Luxemburg-Kirchberg	Luxemburg-Kirchberg
39–43 Quai André Citroën	St. Martin du Touch,	Avenue J.F.-Kennedy 33	Rue Albert
	Rue Marie-Louise Dissard		Borschette 2–2A
B	B	BG	B
–	–	B: 46 / G: 31	–
19	6	5	5
10/2004	6/2007	2/2006	2/2006
1972/2005	2008	2008	2006–2007
42	56	56	55
2.453	32.549	4.505	3.478
–	–	–	–
–	–	–	–
31.226	13.810	9.546	9.538
–	–	–	–
Ja	Ja	Ja	Ja
Ja	Ja	Ja	Ja
Ja	Ja	Ja	Ja
89,0	100,0	96,8	100,0
6,2	3,0	6,4	4,7
0,1	–	9,0	–
12.755,3 TEUR	–	3.478,5 TEUR	–
13.822,6 TEUR	–	3.563,8 TEUR	–
14.811,3 TEUR	–	3.563,8 TEUR	–
14.514,2 TEUR	2.151,9 TEUR	3.495,2 TEUR	3.457,8 TEUR
205.700,0 TEUR	31.500,0 TEUR	58.000,0 TEUR	58.300,0 TEUR
direkt	direkt	direkt	direkt
43,8	–	43,1	39,5

[5] Der prognostizierte Mietertrag im Geschäftsjahr 2013 inklusive Leerstand entspricht dem Mietertrag bei Vollvermietung.

[6] Das zugehörige Grundstück wird über eine Immobilien-Gesellschaft gehalten.

Objektart:
B = Bürogebäude
BG = Büro- und Geschäftsgebäude

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung				II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung
		Portugal	**Portugal**	**Polen**
Laufende Nummer		8	9	10
Objektname		Expo-Tower	–	Metropolitan
PLZ		1990-083	1749-076	00-073
Ort		Lissabon	Lissabon	Warschau
Straße		Avenida Dom Joao II (Parque des Nacoes)	Rua de Entrecampos 28 u. 28 A	Pl. Pilsudskiego 1 – 3
Immobilieninformationen				
Objektart/Hauptnutzungsart		B	B	B
Art der Nutzung [1]	in % der Mietfläche	–	–	–
Geschosszahl		14	4 – 12	7
Erwerbsdatum der Beteiligung	im Bestand seit	–	–	–
Übergang Nutzen und Lasten		11/2005	12/2005	3/2006
Bau-/Umbaujahr		1998	1994	2003
Restnutzungsdauer [2]	in Jahren	46	42	54
Grundstücksgröße (direktes Eigentum)	in m²	1.229	–	12.881
Grundstücksgröße (Teileigentumsfläche)	in m²	–	2.886	–
Grundstücksgröße (Erbbaufläche)	in m²	–	–	–
Nutzfläche Gewerbe	in m²	6.649	11.650	38.186
Nutzfläche Wohnen	in m²	–	–	–
Ausstattungsmerkmale				
Garage/Stellplätze		Ja	Ja	Ja
Klimaanlage		Ja	Ja	Ja
Lift		Ja	Ja	Ja
Vermietungsinformationen				
Vermietungsquote [3]	in %	100,0	100,0	98,7
Restlaufzeiten der Mietverträge	in Jahren	1,7	1,5	3,9
Auslaufende Mietverträge im Geschäftsjahr 2013 [4]	in %	–	–	17,8
Mietertrag im Geschäftsjahr 2012 [4]		–	–	9.943,4 TEUR
Prognostizierter Mietertrag im Geschäftsjahr 2013 [4]		–	–	10.749,3 TEUR
Prognostizierter Mietertrag im Geschäftsjahr 2013 inkl. Leerstand [4] [5]		–	–	11.340,4 TEUR
Gutachterinformationen				
Gutachterliche Bewertungsmiete [2]		1.330,1 TEUR	2.305,5 TEUR	11.362,8 TEUR
Gutachterlicher Verkehrswert [2]		16.100,0 TEUR	26.600,0 TEUR	179.600,0 TEUR
Investmentinformationen				
Investitionsart		direkt	direkt	direkt
Fremdkapitalquote	in %	–	–	22,3
Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote				
Beteiligungsquote	in %			
Gutachterlicher Verkehrswert				
Gesellschaft				
Sitz der Immobilien-Gesellschaft				
Gesellschaftskapital				
Gesellschafterdarlehen				
Wertansatz in Vermögensaufstellung				

[1] Es erfolgt keine Aufteilung bei einem Mietanteil der Hauptnutzungsart über 75 %.

[2] Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 31. Dezember 2012.

[3] Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete der Immobilie per 31. Dezember 2012.

[4] Aufgrund der Richtlinien des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. unterbleibt zum Schutz der Mieter der Ausweis der mietbezogenen Daten, sofern mehr als 75 % der Mieteinnahmen des Objekts von einem Mieter stammen oder die Zahl der Mieter weniger als fünf beträgt.

[5] Der prognostizierte Mietertrag im Geschäftsjahr 2013 inklusive Leerstand entspricht dem Mietertrag bei Vollvermietung.

III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Belgien	Belgien	Belgien	Italien
11	12	13	14
Tour Léopold	–	–	Il Borgogioioso
1140	1000	1050	41012
Brüssel	Brüssel	Brüssel	Carpi
Rue de Genève 10	Rue Montoyer 47 und Rue de la Science 1/3	Avenue Louise 233–245	Via dell'Industria 31
GS	GS	B	E
–	–	–	–
0	0	13	1
9/2005	5/2006	11/2007	12/2006
9/2005	5/2006	11/2007	12/2006
–	–	1975/2010	2005, 2006
40	54	48	44
–	–	–	–
–	–	–	61.515
5.597 [6]	1.708 [9]	5.721 [9]	–
–	–	26.602	16.828
–	–	–	–
–	–	Ja	Ja
–	–	Ja	Ja
–	–	Ja	Ja
–	–	92,6	94,8
–	–	6,3	2,9
–	–	2,1	18,7
–	–	3.655,0 TEUR	2.325,7 TEUR
–	–	5.135,2 TEUR	2.694,4 TEUR
–	–	5.284,4 TEUR	2.694,4 TEUR
0,0 TEUR	35,6 TEUR	5.114,6 TEUR	2.670,4 TEUR
1.400,0 TEUR	15.100,0 TEUR	82.100,0 TEUR	34.800,0 TEUR
indirekt	indirekt	indirekt	indirekt
–	–	–	–
99,99989 [7]	99,99929 [7]	99,99977 [7]	100,00000
1.400,0 TEUR	15.099,9 TEUR	82.099,8 TEUR	34.800,0 TEUR
DEGI Tour Léopold S.A. [8]	Project Montoyer S.A. [8]	Valim S.A. [8]	DEGI Carpi S.r.l. [10]
Brüssel	Brüssel	Brüssel	Mailand
1.002.000,00 EUR	871.500,00 EUR	21.462.000,00 EUR	119.000,00 EUR
–	–	39.000.000,00 EUR	12.900.000,00 EUR
1.363.617,64 EUR	13.178.445,08 EUR	42.444.605,40 EUR	24.596.099,53 EUR

[6] Gesellschaft ist Grundstückseigentümerin, Erbbaurechtsgeberin.

[7] Zweiter Aktionär ist die DEGI Beteiligungs GmbH.

[8] S. A. = Société Anonyme nach belgischem Recht (ist im deutschen Recht mit einer Aktiengesellschaft vergleichbar).

[9] Erbbaurecht.

[10] S. r. l. = Società a responsabilità limitata nach italienischem Recht (ist im deutschen Recht mit einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung vergleichbar).

Objektart:
B = Bürogebäude
E = Einkaufszentrum
GS = Grundstück

III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung				
		Italien	**Italien**	**Italien**
Laufende Nummer		15	16	17
Objektname		Valdichiana Outlet Village	Bodio Center	Europarco II
PLZ		52045	20158	00144
Ort		Localitá Farniole, Foiano della Chiana, Toskana	Mailand	Rom
Straße		Via Enzo Ferrari 5	33–39 Viale Luigi Bodio	Via Giorgio Ribotta 11
Immobilieninformationen				
Objektart/Hauptnutzungsart		E	B	B
Art der Nutzung [1]	in % der Mietfläche	–	–	–
Geschosszahl		2	2–6	7
Erwerbsdatum der Beteiligung	im Bestand seit	5/2006	9/2003	7/2009 [9]
Übergang Nutzen und Lasten		5/2006	9/2003	7/2009
Bau-/Umbaujahr		2005 – 2006	1930/2003	2009
Restnutzungsdauer [2]	in Jahren	34	52	57
Grundstücksgröße (direktes Eigentum)	in m²	156.848 [6]	–	– [10]
Grundstücksgröße (Teileigentumsfläche)	in m²	–	14.509 [6]	–
Grundstücksgröße (Erbbaufläche)	in m²	–	–	–
Nutzfläche Gewerbe	in m²	30.819	27.276	19.311
Nutzfläche Wohnen	in m²	–	–	–
Ausstattungsmerkmale				
Garage/Stellplätze		Ja	Ja	Ja
Klimaanlage		Ja	Ja	Ja
Lift		Ja	Ja	Ja
Vermietungsinformationen				
Vermietungsquote [3]	in %	93,1	100,0	65,1
Restlaufzeiten der Mietverträge	in Jahren	4,1	1,6	2,3
Auslaufende Mietverträge im Geschäftsjahr 2013 [4]	in %	17,3	0,0	–
Mietertrag im Geschäftsjahr 2012 [4]		10.735,1 TEUR	6.849,7 TEUR	–
Prognostizierter Mietertrag im Geschäftsjahr 2013 [4]		10.583,9 TEUR	6.735,4 TEUR	–
Prognostizierter Mietertrag im Geschäftsjahr 2013 inkl. Leerstand [4] [5]		11.157,4 TEUR	6.735,4 TEUR	–
Gutachterinformationen				
Gutachterliche Bewertungsmiete [2]		11.002,4 TEUR	6.157,6 TEUR	6.064,9 TEUR
Gutachterlicher Verkehrswert [2]		134.900,0 TEUR	80.300,0 TEUR	82.000,0 TEUR
Investmentinformationen				
Investitionsart		indirekt	indirekt	indirekt
Fremdkapitalquote	in %	–	–	50,0
Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote				
Beteiligungsquote	in %	100,00000	40,00000 [8]	100,00000
Gutachterlicher Verkehrswert		134.900,0 TEUR	32.120,0 TEUR	82.000,0 TEUR
Gesellschaft		DEGI Valdichiana S.r.l. [7]	Bodio Center S.r.l. [7]	DEGI Castellaccio SAS [11] di DEGI Roma GP S.r.l. [7]
Sitz der Immobilien-Gesellschaft		Mailand	Mailand	Mailand
Gesellschaftskapital		15.300,00 EUR	10.400,00 EUR	100.000,00 EUR
Gesellschafterdarlehen		48.500.000,00 EUR	–	–
Wertansatz in Vermögensaufstellung		81.667.493,46 EUR	36.502.677,25 EUR	55.821.866,79 EUR

[1] Es erfolgt keine Aufteilung bei einem Mietanteil der Hauptnutzungsart über 75 %.

[2] Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 31. Dezember 2012.

[3] Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete der Immobilie per 31. Dezember 2012.

[4] Aufgrund der Richtlinien des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. unterbleibt zum Schutz der Mieter der Ausweis der mietbezogenen Daten, sofern mehr als 75 % der Mieteinnahmen des Objekts von einem Mieter stammen oder die Zahl der Mieter weniger als fünf beträgt.

[5] Der prognostizierte Mietertrag im Geschäftsjahr 2013 inklusive Leerstand entspricht dem Mietertrag bei Vollvermietung.

[6] Grundstücksgröße des Gesamtobjekts.

[7] S. r. l. = Società a responsabilità limitata nach italienischem Recht (ist im deutschen Recht mit einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung vergleichbar).

[8] 60 % werden von der Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH für Rechnung des Sondervermögens DEGI EUROPA gehalten.

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

Japan	Rumänien	Rumänien	Tschechien
18	19	20	21
La Porte Shinsaibashi	Millennium Business Center	Construdava Business Center	The Park II, Building 12
	0021012	0077190	CZ-140 00
Osaka	Bukarest	Voluntari/Ilfov	Prag 4
Shinsaibashi-suji 1-chome	Armand-Calinescu Str. 2–4	Soseaua Pipera-Tunari 4c	V Parku 2343/24
G	IB	B	B
–	–	–	–
8	–	9	4
8/2008	10/2007	10/2007	12/2008
8/2008	10/2007	10/2007	12/2008
2007/2008	– [13]	2006	2008
56	– [13]	54	66
491	– [13]	4.074	7.741
–	– [13]	–	–
–	– [13]	–	–
2.820	– [13]	9.264	11.620
–	– [13]	–	–
–	– [13]	Ja	Ja
Ja	– [13]	Ja	Ja
Ja	– [13]	Ja	Ja
100,0	– [13]	94,4	100,0
4,7	– [13]	2,8	1,8
–	– [13]	6,9	30,1
–	– [13]	1.205,4 TEUR	2.389,3 TEUR
–	– [13]	1.053,8 TEUR	2.388,5 TEUR
–	– [13]	1.053,8 TEUR	2.389,5 TEUR
484.608,0 TJPY	– [13]	1.245,3 TEUR	2.163,2 TEUR
10.300.000,0 TJPY	35.800,0 TEUR	10.100,0 TEUR	33.100,0 TEUR
indirekt	indirekt	indirekt	indirekt
50,0	–	–	25,4 [16]
100,00000	99,99998 [14]	99,99996 [14]	100,00000
10.300.000,0 TJPY	35.800,0 TEUR	10.100,0 TEUR	33.100,0 TEUR
DEGI La Porte Pte. Ltd. [12]	DEGI Millennium Tower SRL [15]	DEGI Construdava SRL [15]	DEGI Prague The Park TWELVE s.r.o. [17]
Singapur	Bukarest	Bukarest	Prag
1,00 SGD + 9.050.000.000,00 JPY	93.151.560,00 RON	64.322.440,00 RON	200.000,00 CZK
–	15.500.000,00 EUR	5.050.000,00 EUR	16.900.000,00 EUR
49.192.123,49 EUR	11.639.079,32 EUR	3.067.250,71 EUR	18.143.985,62 EUR

[9] Die Gesellschaft wurde von der Aberdeen Asset Management Deutschland AG gegründet, danach wurde die Immobilie von der Gesellschaft erworben.
[10] Grundstücksgröße wird infolge Neubildung nochmals ermittelt.
[11] SAS = Società in accomandita semplice (ist im deutschen Recht mit einer Kommanditgesellschaft vergleichbar).
[12] Pte. Ltd. = Private Limited singapurischen Rechts (ist im deutschen Recht mit einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung vergleichbar).
[13] Aufgrund des auf Seite 10 beschriebenen Brandes entfallen die Angaben.
[14] Zweiter Gesellschafter ist DEGI Beteiligungs GmbH.
[15] SRL = Societate comcercială cu răspundere limitată (ist im deutschen Recht mit einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung vergleichbar).
[16] Das Darlehen wurde vollständig auf Ebene des Fonds aufgenommen.
[17] s.r.o. = Společnost s ručením omezeným (ist im deutschen Recht mit einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung vergleichbar).

Objektart:
B = Bürogebäude
E = Einkaufszentrum
G = Geschäftsgebäude
iB = im Bau

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

		Tschechien	Tschechien	Tschechien
Laufende Nummer		22	23	24
Objektname		The Park I, Building 1, 3, 4, 5	The Park II, Building 9	The Park II, Building 11
PLZ		CZ-148 00	CZ-148 00	CZ-148 00
Ort		Prag 4	Prag 4	Prag 4
Straße		V Parku 2309/6, 2308/8, 2294/4, 2308/10	V Parku 2335/20	V Parku 2336/22
Immobilieninformationen				
Objektart/Hauptnutzungsart		B	B	B
Art der Nutzung [1]	in % der Mietfläche	–	–	–
Geschosszahl		4	4	4
Erwerbsdatum der Beteiligung	im Bestand seit	9/2008	4/2008	4/2008
Übergang Nutzen und Lasten		9/2008	4/2008	4/2008
Bau-/Umbaujahr		2003	2007	2007
Restnutzungsdauer [2]	in Jahren	61	65	65
Grundstücksgröße (direktes Eigentum)	in m²	–	6.272	4.818
Grundstücksgröße (Teileigentumsfläche)	in m²	–	–	–
Grundstücksgröße (Erbbaufläche)	in m²	19.248	–	–
Nutzfläche Gewerbe	in m²	33.213	7.532	8.237
Nutzfläche Wohnen	in m²	–	–	–
Ausstattungsmerkmale				
Garage/Stellplätze		Ja	Ja	Ja
Klimaanlage		Ja	Ja	Ja
Lift		Ja	Ja	Ja
Vermietungsinformationen				
Vermietungsquote [3]	in %	99,1	99,9	94,5
Restlaufzeiten der Mietverträge	in Jahren	2,4	2,7	1,7
Auslaufende Mietverträge im Geschäftsjahr 2013 [4]	in %	1,9	0,2	36,9
Mietertrag im Geschäftsjahr 2012 [4]		6.185,1 TEUR	1.618,9 TEUR	1.692,3 TEUR
Prognostizierter Mietertrag im Geschäftsjahr 2013 [4]		6.641,1 TEUR	1.669,0 TEUR	1.278,5 TEUR
Prognostizierter Mietertrag im Geschäftsjahr 2013 inkl. Leerstand [4] [5]		6.651,6 TEUR	1.670,1 TEUR	1.290,1 TEUR
Gutachterinformationen				
Gutachterliche Bewertungsmiete [2]		5.893,7 TEUR	1.479,1 TEUR	1.570,0 TEUR
Gutachterlicher Verkehrswert [2]		89.100,0 TEUR	23.200,0 TEUR	24.100,0 TEUR
Investmentinformationen				
Investitionsart		indirekt	indirekt	indirekt
Fremdkapitalquote	in %	25,4 [6]	37,2	32,1
Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote				
Beteiligungsquote	in %	99,90000 [7]	100,00000	100,00000
Gutachterlicher Verkehrswert		89.010,9 TEUR	23.200,0 TEUR	24.100,0 TEUR
Gesellschaft		SPC Prague Park 1 k.s. [8]	DEGI Prague The Park NINE s.r.o. [9]	DEGI Prague The Park ELEVEN s.r.o. [9]
Sitz der Immobilien-Gesellschaft		Prag	Prag	Prag
Gesellschaftskapital		5.000,00 CZK	200.000,00 CZK	200.000,00 CZK
Gesellschafterdarlehen		31.400.000,00 EUR	2.967.000,00 EUR	3.867.000,00 EUR
Wertansatz in Vermögensaufstellung		61.120.190,04 EUR	11.686.928,67 EUR	14.996.021,92 EUR

[1] Es erfolgt keine Aufteilung bei einem Mietanteil der Hauptnutzungsart über 75 %.

[2] Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 31. Dezember 2012.

[3] Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete der Immobilie per 31. Dezember 2012.

[4] Aufgrund der Richtlinien des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. unterbleibt zum Schutz der Mieter der Ausweis der mietbezogenen Daten, sofern mehr als 75 % der Mieteinnahmen des Objekts von einem Mieter stammen oder die Zahl der Mieter weniger als fünf beträgt.

Objektart:
B = Bürogebäude

Luxemburg,
Luxemburg-Kirchberg,
Avenue J.F.-Kennedy 33,
„K2 Ellipse“

[5] Der prognostizierte Mietertrag im Geschäftsjahr 2013 inklusive Leerstand entspricht dem Mietertrag bei Vollvermietung.

[6] Das Darlehen wurde vollständig auf Ebene des Fonds aufgenommen.

[7] Zweiter Gesellschafter ist DEGI Beteiligungs GmbH.

[8] k.s. = Komanditní společnost (ist im deutschen Recht mit einer Kommanditgesellschaft vergleichbar).

[9] s.r.o. = Společnost s ručením omezeným (ist im deutschen Recht mit einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung vergleichbar).

Verzeichnis der An- und Verkäufe von Immobilien

im Zeitraum 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012

I. Käufe [1)]

1. Direkt gehaltene Immobilien

keine

2. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien

keine

3. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

keine

II. Verkäufe [2)]

1. Direkt gehaltene Immobilien	**Belgien**
Lage des Grundstücks	1000 Brüssel, Boulevard de l'Empereur 3 – 5
Objektart	Bürogebäude
Nutzfläche	8.188 m²
Übergang von Nutzen und Lasten	19. Oktober 2012
Verkaufspreis der Immobilie ohne Nebenkosten	18.050 TEUR
Verkaufsnebenkosten	3.459 TEUR
Fortgeführte Anschaffungskosten der Immobilie inkl. Nebenkosten	16.287 TEUR
Gutachterlicher Verkehrswert	14.800 TEUR

2. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien	**Belgien**
Lage des Grundstücks	1000 Brüssel, Boulevard de l'Empereur 3 – 5
Objektart	Grundstück
Nutzfläche	–
Gesellschaft	DEGI Brussels S.A. [3)]
Sitz der Immobilien-Gesellschaft	Brüssel
Beteiligungsquote	99,94675 % [4)]
Übergang von Nutzen und Lasten	5. November 2012
Verkaufspreis des Grundstücks ohne Nebenkosten	1.159 TEUR [5)]
Verkaufsnebenkosten	175 TEUR
Fortgeführte Anschaffungskosten des Grundstücks inkl. Nebenkosten	1.045 TEUR [5)]
Gutachterlicher Verkehrswert	1.599 TEUR [5)]

3. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	Schweden	Kanada
Lage des Grundstücks	169 73 Solna / Frösunda, Gustav III:s Boulevard 40 – 46	T2P 1K3 Calgary, 9th Avenue 207/213
Objektart	Bürogebäude	Bürogebäude
Nutzfläche	18.380 m²	59.142 m²
Gesellschaft	DEGI Htn 3 KB [6]	DEGI Homburg Harris LP [7]
Sitz der Immobilien-Gesellschaft	Stockholm	Vancouver
Beteiligungsquote	100,00000 %	89,99100 % [8]
Übergang von Nutzen und Lasten	5. Juli 2012	31. Oktober 2012
Verkaufspreis der Immobilie ohne Nebenkosten	510.000 TSEK	336.566 TCAD [5]
Verkaufsnebenkosten	10.730 TSEK	3.222 TCAD
Fortgeführten Anschaffungskosten der Immobilie inkl. Nebenkosten	587.410 TSEK	378.578 TCAD
Gutachterlicher Verkehrswert	534.100 TSEK	356.274 TCAD [5]
Verkaufspreis der Beteiligung ohne Nebenkosten	24.967 TEUR	261.581 TEUR [5]
Letzter Wertansatz in der Vermögensaufstellung	27.856 TEUR	272.417 TEUR

	Polen
Lage des Grundstücks	02-677 Warschau, Ul. Taśmowa 7
Objektart	Bürogebäude
Nutzfläche	45.369 m²
Gesellschaft	Aberdeen Marynarska Sp. z o.o. [9]
Sitz der Immobilien-Gesellschaft	Warschau
Beteiligungsquote	100,00000 %
Übergang von Nutzen und Lasten	28. November 2012
Verkaufspreis der Immobilie ohne Nebenkosten	116.087 TEUR
Verkaufsnebenkosten	1.879 TEUR
Fortgeführten Anschaffungskosten der Immobilie inkl. Nebenkosten	115.379 TEUR
Gutachterlicher Verkehrswert	130.200 TEUR
Verkaufspreis der Beteiligung ohne Nebenkosten	60.457 TEUR
Letzter Wertansatz in der Vermögensaufstellung	66.928 TEUR

[1] Berücksichtigt werden nur die dem Fonds im Berichtszeitraum zugegangenen Immobilien.
[2] Berücksichtigt werden nur die dem Fonds im Berichtszeitraum abgegangenen Immobilien.
[3] S. A. = Société Anonyme nach belgischem Recht (ist im deutschen Recht mit einer Aktiengesellschaft vergleichbar).
[4] Zweiter Aktionär ist die DEGI Beteiligungs GmbH.
[5] Angaben anteilig bezogen auf die Beteiligungsquote.
[6] KB = Kommanditbolag nach schwedischem Recht (ist im deutschen Recht mit einer Kommanditgesellschaft vergleichbar).
[7] LP = Limited Partnership (ist im deutschen Recht mit einer Kommanditgesellschaft vergleichbar).
[8] 0,009 % wird über einen 90%-igen Anteil an der DEGI Homburg Harris General Partner Ltd. von der Aberdeen Asset Management Deutschland AG für eigene Rechnung gehalten.
[9] Sp. z o. o. = Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (ist im deutschen Recht mit einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung vergleichbar).

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2012, Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

Bankguthaben	162,7 Mio. EUR	80,4 %
Wertpapiere	20,0 Mio. EUR	9,9 %
Geldmarktinstrumente	19,6 Mio. EUR	9,7 %

III.	Liquiditätsanlagen		Käufe nominal in EUR bzw. Stück in Tausend	Verkäufe nominal in EUR bzw. Stück in Tausend	Bestand nominal in EUR bzw. Stück in Tausend	Kurswert (Kurs per 31.12.2012) in EUR	Fälligkeit	Zinsbindung	Anteil am Fonds-vermögen in %
1.	**Bankguthaben**								
	1) Bankguthaben					162.677.409,55			
	Bankguthaben gesamt					**162.677.409,55**			**12,7**
2.	**Geldmarktinstrumente**								
	1) Schuldverschreibungen von Zentralbanken und Kreditinstituten								
	WKN	Nominalzins (%) und Emittent							
	DR6D42	0,865 Dresdner Bk 05/12 TR.840 (FRN[1])		10.000	0				
	A0D2C0	0,264 Aktia Real Estate MOR Bk MTN 05/15 (FRN[1])[2]			10.000	9.847.000,00	11.5.2015	3 Monate	
	A0DA33	0,378 LBBW Dublin Management GmbH MTN 04/15 (FRN[1])[2]			10.000	9.774.500,00	2.11.2015	3 Monate	
	Schuldverschreibungen von Zentralbanken und Kreditinstituten gesamt		**0**	**10.000**	**20.000**	**19.621.500,00**			**1,5**
	(davon ausländische Aussteller[2])		(0)	(0)	(20.000)	(19.621.500,00)			(1,5)
	2) Commercial Papers[3]								
	ISIN	Nominalzins (%) und Emittent							
	XS0808838386	0,000 DZ Privatbank S.A. MC CP P.10 Tr.550	10.000	10.000	0				
	DE000DK1CUQ0	0,000 DekaBank Dt. GZ MC CP P.06 Tr.20.8.12	10.000	10.000	0				
	Commercial Papers gesamt		**20.000**	**20.000**	**0**	**0,00**			**0,0**
	(davon ausländische Aussteller[2])		(0)	(0)	(0)	(0,00)			(0,0)
	Geldmarktinstrumente gesamt		**20.000**	**30.000**	**20.000**	**19.621.500,00**			**1,5**
	(davon ausländische Aussteller[2])		(0)	(0)	(20.000)	(19.621.500,00)			(1,5)
3.	**Investmentanteile**								
	Wertpapier-Sondervermögen AllianzGI-Fonds AIK Bonds		233	0	233	19.990.531,21			
	Investmentanteile gesamt		**233**	**0**	**233**	**19.990.531,21**			**1,6**
4.	**Wertpapiere**								
	1) Börsengehandelte Wertpapiere (festverzinsliche Wertpapiere)								
	WKN	Nominalzins (%) und Emittent							
	A0XXM8	2,250 KFW Anl. v. 09/12		10.000	0				
	Börsengehandelte Wertpapiere (festverzinsliche Wertpapiere) gesamt		**0**	**10.000**	**0**	**0,00**			**0,0**
	(davon ausländische Aussteller[2])		(0)	(0)	(0)	(0,00)			(0,0)
	Wertpapiere gesamt		**0**	**10.000**	**0**	**0,00**			**0,0**
	(davon ausländische Aussteller[2])		(0)	(0)	(0)	(0,00)			(0,0)
	Liquiditätsanlagen gesamt					**202.289.440,76**			**15,8**

[1] FRN: Floating Rate Note (variabel verzinste Anleihe).

[2] Ausländische Aussteller: Hierunter werden Emittenten mit Sitz im außerdeutschen Raum verstanden.

[3] Commercial Papers: von Banken emittierte Geldmarktpapiere.

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2012, Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen

					Anteil am Fondsvermögen	davon in Fremdwährung
			in EUR	in EUR	in %	in EUR
IV. Sonstige Vermögensgegenstände						
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung				**8.909.614,30**	0,7	5.555.350,41
davon Betriebskostenvorlagen			0,00			
davon Mietforderungen			5.677.029,60			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften				**176.084.000,00**	13,8	0,00
3. Zinsansprüche				**2.318.902,89**	0,1	0,00
4. Andere				**125.529.654,54**	9,8	97.638.308,23
davon aus Sicherungsgeschäften			10.911.323,33			
	Kurswert (Verkauf)	**Kurswert (Stichtag)**	**Vorläufiges Ergebnis** [5]			
	in EUR	in EUR	in EUR			
Großbritannien [1] [2] 49.000,0 Tsd. GBP	67.009.022,37	56.914.421,29	10.094.601,08			
Kanada [1] 123.400,0 Tsd. CAD	94.839.449,77	94.022.727,52	816.722,25			
Summe Sonstige Vermögensgegenstände				**312.842.171,73**	**24,5**	**103.193.658,64**
V. Verbindlichkeiten aus						
1. Krediten				**209.000.000,00**	16,4	0,00
davon besicherte Kredite (§ 82 Abs. 3 InvG)			88.000.000,00			
2. Grundstücksbewirtschaftung				**11.812.244,43**	0,9	4.201.593,03
3. anderen Gründen				**21.726.664,07**	1,7	26.022,43
davon aus Sicherungsgeschäften			9.830.127,96			
	Kurswert (Verkauf)	**Kurswert (Stichtag)**	**Vorläufiges Ergebnis** [5]			
	in EUR	in EUR	in EUR			
Japan [1] [3] 5.435.000,0 Tsd. JPY	90.989.221,96	100.818.659,61	– 9.829.437,65			
Polen [1] [4] 10,8 Tsd. USD	7.594,02	8.284,33	– 690,31			
Summe der Verbindlichkeiten				**242.538.908,50**	**19,0**	**4.227.615,46**

[1] Absicherung des Währungsänderungsrisikos.
[2] Glattstellung der Devisenterminverkäufe durch Devisenterminkäufe. Der Zahlungsfluss erfolgt jedoch erst in 2014.
[3] Teilglattstellung der Devisenterminverkäufe durch Devisenterminkäufe. Der Zahlungsfluss erfolgt jedoch erst in 2015.
[4] Glattstellung des Devisenterminverkaufs durch Devisenterminkauf. Der Zahlungsfluss erfolgt jedoch erst in 2013.
[5] Zusätzliche Sicherheitseinlage wegen Devisentermingeschäften bei Commerzbank AG in Höhe von insgesamt 5.940.000 EUR.

			Anteil am Fondsvermögen	davon in Fremdwährung
	in EUR	in EUR	in %	in EUR
VI. Rückstellungen		**76.333.793,70**	**6,0**	**9.513.951,87**
Summe V.–VI.		**318.872.702,20**	**25,0**	**13.741.567,33**
Fondsvermögen		**1.277.285.217,75**	**100,0**	
Anteilwert	**35,51 EUR**			
Umlaufende Anteile	**35.971.088,083 Stück**			

Erläuterungen

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände werden zu dem unter Zugrundelegung des Morning-Fixings der Thomson Reuters um 10.00 Uhr ermittelten Devisenkurs der Währung in EUR taggleich umgerechnet. Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-EUR-Positionen zu verstehen.

Devisenmittelkurse per 31.12.2012:	Amerikanische Dollar (USD)	1 USD = 0,75823 EUR	1 EUR = 1,31886 USD
	Britische Pfund (GBP)	1 GBP = 1,22548 EUR	1 EUR = 0,81601 GBP
	Japanische Yen (JPY)	1 JPY = 0,00881 EUR	1 EUR = 113,49162 JPY
	Kanadische Dollar (CAD)	1 CAD = 0,76219 EUR	1 EUR = 1,31201 CAD
	Polnische Zloty (PLN)	1 PLN = 0,24506 EUR	1 EUR = 4,08064 PLN
	Rumänische Leu (RON)	1 RON = 0,22506 EUR	1 EUR = 4,4432 RON
	Schwedische Kronen (SEK)	1 SEK = 0,11637 EUR	1 EUR = 8,59315 SEK
	Tschechische Kronen (CZK)	1 CZK = 0,03985 EUR	1 EUR = 25,09695 CZK

Erläuterungen zu den Bewertungsverfahren

1. Bei den Wertpapieren und Geldmarktinstrumenten, die an der Börse gehandelt werden oder an einem organisierten Markt zugelassen sind, werden die täglich veröffentlichten Börsenkurse zur Bewertung herangezogen.
2. Die Investmentanteile werden mit dem von der Kapitalanlagegesellschaft veröffentlichten Kurs bewertet.
3. Bankguthaben werden zum Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet. Festgelder werden zum Nominalwert angesetzt, sofern das Festgeld kündbar ist und die Rückzahlung bei einer Kündigung nicht zum Nennwert zuzüglich Zinsen erfolgt.
4. Kreditverbindlichkeiten werden zum Nominalwert angesetzt. Sonstige Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.
5. Die Sicherungsgeschäfte werden täglich von der Depotbank bewertet.

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

Fondsvermögen

Das **Fondsvermögen** verminderte sich im Berichtszeitraum (1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012) von 1.558,7 Mio. EUR auf 1.277,3 Mio. EUR. Es wurden weder Anteile abgesetzt noch zurückgenommen. Bei einem Anteilumlauf von 35.971.088,083 Stück errechnet sich zum 31. Dezember 2012 ein Anteilwert in Höhe von 35,51 EUR.

Immobilien

Das direkt gehaltene **Immobilienvermögen** verändert sich im Berichtszeitraum von 703,9 Mio. EUR per 31. Dezember 2011 auf 654,6 Mio. EUR zum 31. Dezember 2012.

Darin sind drei Objekte in Frankreich (274,0 Mio. EUR), ein Objekt in Polen (179,6 Mio. EUR), zwei Objekte in Belgien (42,0 Mio. EUR), zwei Objekte in Luxemburg (116,3 Mio. EUR) sowie zwei Objekte in Portugal (42,7 Mio. EUR) enthalten.

Die Veränderung des Immobilienvermögens resultiert aus Nachbewertungen und dem Verkauf einer Immobilie in Belgien.

Detaillierte Angaben zu den Immobilien entnehmen Sie bitte dem Immobilienverzeichnis auf den Seiten 36–38.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Im Berichtszeitraum wurden mehrere Transaktionen getätigt.

Im Juli 2012 wurde die schwedische Immobilien-Gesellschaft DEGI HTN 3 KB veräußert.

Im Oktober 2012 wurden die vom DEGI INTERNATIONAL gehaltenen 89,991 % der Immobilien-Gesellschaft DEGI Homburg Harris LP in Kanada veräußert.

Im November 2012 wurde die Immobilien-Gesellschaft Aberdeen Marynarska Sp.z.o.o. in Polen verkauft.

Anfang November 2012 wurde das Grundstück Brüssel, Boulevard de l'Empereur 3 – 5, das über die Immobilien-Gesellschaft DEGI Brussels S. A. gehalten wurde, veräußert. Die Immobilien-Gesellschaft soll liquidiert werden.

Zum 31. Dezember 2012 war der Fonds an 15 Immobilien-Gesellschaften direkt beteiligt. Der Gesamtwert der Beteiligungen betrug zum Stichtag 426,4 Mio. EUR.

Detaillierte Angaben zu den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften entnehmen Sie bitte dem Immobilienverzeichnis auf den Seiten 39–42.

Liquiditätsanlagen

Die **Liquiditätsanlagen** betragen zum Berichtsstichtag 202,3 Mio. EUR. Der Anteil der Liquiditätsanlagen am Netto-Fondsvermögen beläuft sich zum 31. Dezember 2012 auf 15,8 %.

Die **Bankguthaben** weisen zum Stichtag einen Stand von 162,7 Mio. EUR auf.

In dem Posten **Geldmarktinstrumente** sind variabel verzinste Wertpapiere in Höhe von 19,6 Mio. EUR enthalten. Diese besitzen eine durchschnittliche Restlaufzeit von 2,60 Jahren und eine durchschnittliche Nominalverzinsung von 0,321 %. Die durchschnittliche Zinsbindung der variabel verzinsten Wertpapiere liegt jedoch deutlich unter einem Jahr.

Der Bestand der **Investmentanteile** des Spezialfonds „AllianzGI-Fonds AIK Bonds" weist zum Stichtag einen Wert von 20,0 Mio. EUR aus.

Ergänzende Erläuterungen zu den Liquiditätsanlagen sind Bestandteil dieses Jahresberichtes auf der Seite 46.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** betragen zum Berichtsstichtag 312,8 Mio. EUR.

Bei den **Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung** handelt es sich um Mietforderungen, bei denen teilweise bereits Einzelwertberichtigungen vorgenommen wurden (5,5 Mio. EUR), Mietkautionen (3,1 Mio. EUR) sowie Forderungen gegenüber externen Verwaltern (0,3 Mio. EUR).

Forderungen an Immobilien-Gesellschaften bestehen aufgrund der Vergabe von Gesellschafterdarlehen an die Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 176,1 Mio. EUR.

Detaillierte Angaben zu den Gesellschafterdarlehen an Immobilien-Gesellschaften entnehmen Sie bitte dem Immobilienverzeichnis auf den Seiten 39–42.

Die **Zinsansprüche** in Höhe von 2,3 Mio. EUR bestanden zum Berichtszeitpunkt aus direkt gehaltenen Geldmarktinstrumenten sowie Zinsen aus Gesellschafterdarlehen (2,3 Mio. EUR).

Der Posten **Andere** beträgt 125,5 Mio. EUR. Es bestehen Forderungen aus Verkäufen von Immobilien-Gesellschaften (97,7 Mio. EUR), Forderungen aus Devisentermingeschäften (16,9 Mio. EUR) sowie gegenüber Finanzbehörden (3,6 Mio. EUR). Die aktive Rechnungsabgrenzung beläuft sich auf 3,8 Mio. EUR. Die sonstigen Forderungen belaufen sich auf 3,5 Mio. EUR.

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten** weisen zum 31. Dezember 2012 einen Stand von 242,5 Mio. EUR auf.

Die **Verbindlichkeiten aus Krediten** weisen zum Stichtag einen Wert in Höhe von 209,0 Mio. EUR aus.

Die **Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung** in Höhe von 11,8 Mio. EUR bestehen aus Mietkautionen (2,5 Mio. EUR), passiv abgegrenzten Mieterträgen (1,4 Mio. EUR), Umlagenvorauszahlungen für das Jahr 2013 (1,6 Mio. EUR), Verbindlichkeiten gegenüber Finanzbehörden in Höhe von 1,7 Mio. EUR sowie Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung in Höhe von 4,5 Mio. EUR.

Die **Verbindlichkeiten aus anderen Gründen** in Höhe von 21,7 Mio. EUR umfassen Verbindlichkeiten aufgrund von Devisentermingeschäften (9,8 Mio. EUR), Verbindlichkeiten aus Verwaltungsvergütung von 1,1 Mio. EUR und Depotbankgebühren von 0,8 Mio. EUR sowie sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von 9,1 Mio. EUR.

Rückstellungen

Es bestehen zum Stichtag **Rückstellungen** in Höhe von 76,3 Mio. EUR.

Darin sind Rückstellungen für Baumaßnahmen, Instandhaltungs-, Optimierungs- und Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von 23,8 Mio. EUR enthalten.

Für ausländische Ertragssteuern und sonstige Steuern besteht eine Rückstellung in Höhe von 2,3 Mio. EUR.

Die sonstigen Rückstellungen belaufen sich auf 5,4 Mio. EUR. Diese beziehen sich größtenteils auf Kaufpreisnachzahlungen (0,8 Mio. EUR) und Rückstellungen für die laufende Bewirtschaftung der Objekte (2,7 Mio. EUR).

Weiterhin bestehen Rückstellungen für Verkaufsnebenkosten von 1,4 Mio. EUR.

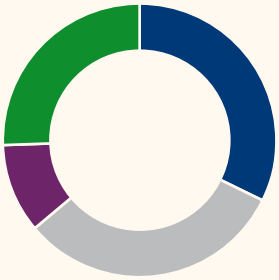
Für latente Veräußerungsgewinne (Capital Gains Tax) bestehen gemäß § 27 Abs. 2 Nr. 2 der Investment-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung Rückstellungen in Höhe von 43,3 Mio. EUR.

Anlage- und Bonitätsstruktur der Investmentanteile zum 31. Dezember 2012

Wertpapier-Sondervermögen AllianzGI-Fonds AIK Bonds

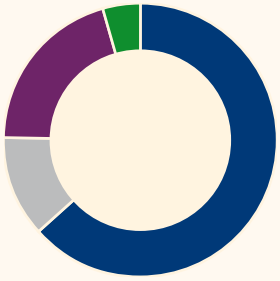
Anlagestruktur

Unternehmensanleihen	32,4 %
Staatsanleihen	31,7 %
Pfandbriefe	10,4 %
Sonstige	25,5 %



Bonitätsstruktur

AAA	63,4 %
AA	12,1 %
A	20,1 %
BBB	4,4 %



	in %	in Jahren
Tagesrendite	0,24	
Durchschnittlicher Kupon	3,59	
Durchschnittliche Restlaufzeit		1,48
Modified Duration[1] (inklusive Bankguthaben und Derivate)		0,47

AAA	Beste Qualität, geringstes Ausfallrisiko
AA	Hohe Qualität, aber etwas höheres Risiko als die Spitzengruppe
A	Gute Qualität, viele gute Investmentattribute, aber auch Elemente, die sich bei veränderter Wirtschaftsentwicklung negativ auswirken können
BBB	Mittlere Qualität, dabei mangelnder Schutz gegen die Einflüsse einer sich verändernden Wirtschaftsentwicklung

[1] Die Duration ist die durchschnittliche Bindungsdauer des in einem Wertpapier angelegten Kapitals. Durch zwischenzeitliche Zinszahlungen auf das angelegte Kapital ist die Duration kürzer als die Restlaufzeit des Wertpapiers. Je kürzer die Duration, desto weniger reagiert der Kurs des Wertpapiers auf Änderungen des Marktzinses.

Ertrags- und Aufwandsrechnung

für den Zeitraum vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012

	in EUR	in EUR	davon in Fremdwährung in EUR	davon in Fremdwährung in EUR
I. Erträge				
1. Zinsen aus inländischen Wertpapieren		155.548,04		0,00
2. Zinsen aus ausländischen Wertpapieren (vor Quellensteuer)		172.942,22		0,00
3. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland		562.380,87		5.397,13
4. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor Quellensteuer)		5.765,21		27,67
5. Abzug ausländischer Quellensteuer		–453.258,10		0,00
6. Sonstige Erträge		11.611.016,39		2.789.120,29
7. Erträge aus Immobilien		54.771.314,68		14.952.961,49
8. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften		26.171.950,87		26.171.950,87
Summe der Erträge		**92.997.660,18**		**43.919.457,45**
II. Aufwendungen				
1. Bewirtschaftungskosten		17.981.805,13		5.023.449,92
a) davon Betriebskosten	13.472.494,34		3.711.566,53	
b) davon Instandhaltungskosten	3.028.745,96		235.757,83	
c) davon Kosten der Immobilienverwaltung	526.011,75		292.780,61	
d) davon Sonstige Kosten	954.553,08		783.344,95	
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten		174.057,60		0,00
3. Ausländische Steuern		3.494.838,46		87.883,28
4. Zinsen aus Kreditaufnahmen		11.242.378,71		0,00
5. Verwaltungsvergütung [1)]		14.074.251,45		0,00
6. Depotbankvergütung		837.417,64		0,00
7. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		171.155,66		0,00
8. Sonstige Aufwendungen		1.865.720,63		190.272,14
davon Sachverständigenkosten	199.785,85		0,00	
Summe der Aufwendungen		**49.841.625,28**		**5.301.605,34**
III. Ordentlicher Nettoertrag		**43.156.034,90**		**38.617.852,11**
IV. Veräußerungsgeschäfte				
1. Realisierte Gewinne				
a) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		13.241.502,23		13.241.502,23
b) aus Liquiditätsanlagen		1.245,00		0,00
davon aus Finanzinstrumenten	0,00		0,00	
c) aus Sonstiges		20.240.943,51		20.240.943,51
Summe der realisierten Gewinne		**33.483.690,74**		**33.482.445,74**
2. Realisierte Verluste				
a) aus Immobilien		–1.727.221,08		0,00
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		–38.613.042,12		–12.630.840,49
c) aus Liquiditätsanlagen		–36.000,00		0,00
davon aus Finanzinstrumenten	0,00		0,00	
b) aus Sonstiges		–43.148.702,44		–43.148.702,44
Summe der realisierten Verluste		**–83.524.965,64**		**–55.779.542,93**
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften		**–50.041.274,90**		**–22.297.097,19**
Ertrags-/Aufwandsausgleich		**0,00**		**0,00**
(bezogen auf den ordentlichen Nettoertrag und Veräußerungsgeschäfte)				

	in EUR	in EUR	davon in Fremdwährung in EUR	davon in Fremdwährung in EUR
V. Ergebnis des Geschäftsjahres		**–6.885.240,00**		**16.320.754,92**
Total Expense Ratio (TER) [2] **(Gesamtkostenquote)**		**1,19 %**		
Erfolgsabhängige Vergütung		**0,00 %**		
Transaktionsabhängige Vergütung in % [3]		**0,31 %**		
Transaktionskosten		**4.438.983,14**		

[1] Die Kapitalanlagegesellschaft gewährt aus der an sie gezahlten Verwaltungsvergütung an Vermittler, z. B. Kreditinstitute, wiederkehrend – meist jährlich – gezahlte Vermittlungsentgelte als so genannte Vermittlungsprovisionen.

[2] Die Total Expense Ratio (TER) drückt die Summe der Kosten und Gebühren als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvolumens innerhalb eines Geschäftsjahres aus und umfasst damit alle im Zusammenhang mit der Fondsanlage anfallenden Gebühren und Kosten, jedoch nicht die so genannten Transaktionskosten und den möglicherweise anfallenden Ausgabeaufschlag.

[3] Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent drückt die Gebühren, die die Gesellschaft gemäß § 11 Abs. 2 der Besonderen Vertragsbedingungen (BVB) erhalten hat, als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens aus. Unter anderem aufgrund der unterschiedlichen Investitionstätigkeit kann diese Kennzahl deutlich schwanken. Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent lässt keinen Schluss auf die zukünftige Performance des Fonds zu.

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

Käufe und Verkäufe von Finanzinstrumenten, die während des Berichtszeitraumes abgeschlossen wurden

		Verkäufe (Kurswert)	Käufe (Kurswert)	Ergebnis
		in EUR	in EUR	in EUR
Japan [1]	5.830,0 Mio. JPY	57.552.247,60	57.614.432,50	–62.184,90
Kanada [1]	4.669,1 Mio. CAD	3.636.448.926,25	3.645.823.721,62	–9.374.795,37
Polen [1]	1,5 Mio. USD	1.075.590,92	1.165.811,41	–90.220,49
Schweden [1]	3.008,2 Mio. SEK	337.158.640,78	341.178.009,09	–4.019.368,31
Realisierte Gewinne abzüglich Verluste bei Währungssicherungsgeschäften		**4.032.235.405,55**	**4.045.781.974,62**	**–13.546.569,07**
Realisierte Gewinne abzüglich Verluste bei Währungstauschgeschäften				**–9.361.189,86**
Währungskursveränderung Fondsvermögen				**–8.931.864,58**
Währungsergebnis				**–31.839.623,51**

Währungssicherungsgeschäfte, zum Stichtag dargestellt durch Devisentermingeschäfte, werden zum Management des Währungsrisikos eingesetzt. Die Umsetzung erfolgt durch den Verkauf der entsprechenden Währung auf Termin. Die Gewinne/Verluste des Devisenterminverkaufs bei einer Währungsbewegung wirken gegenläufig zu den Gewinnen/Verlusten der Währungsposition. Zum Verkaufstermin der Währung wird das Geschäft entweder durch Mittel aus einem Objektverkauf in der Fremdwährung oder durch einen Kassakauf der Fremdwährung glattgestellt. Eine weitere Verlängerung der Währungssicherung erfolgt dann über einen weiteren Abschluss eines Devisentermingeschäfts.

Derivateverordnung

Die Auslastung der Marktrisikoobergrenze für das Marktrisikopotenzial wurde für dieses Sondervermögen gemäß § 51 InvG i.V.m. §§ 15ff Derivateverordnung nach dem einfachen Ansatz anhand eines Vergleichsvermögens ermittelt.

[1] Absicherung des Währungsänderungsrisikos.

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Ergebnis des Geschäftsjahres

Das **Ergebnis des Geschäftsjahres** 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012 beträgt – 6,9 Mio. EUR. Dieses Ergebnis setzt sich aus dem ordentlichen Nettoertrag in Höhe von 43,1 Mio. EUR und dem Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften in Höhe von – 50,0 Mio. EUR zusammen.

Erträge

Die Summe der **Erträge** erhöhte sich von 85,8 Mio. EUR im Vorjahr um 7,2 Mio. EUR auf 93,0 Mio. EUR im Geschäftsjahr 2012.

Zinsen aus inländischen Wertpapieren

Die **Zinsen aus inländischen Wertpapieren** betragen zum Stichtag 0,2 Mio. EUR.

Zinsen aus ausländischen Wertpapieren (vor Quellensteuer)

Die **Zinsen aus ausländischen Wertpapieren** betragen zum Stichtag ebenfalls 0,2 Mio. EUR.

Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland

Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland in Höhe von 0,6 Mio. EUR bestehen aus Bankguthaben.

Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor Quellensteuer)

Es sind geringfügige **Zinserträge aus Liquiditätsanlagen im Ausland** entstanden.

Abzug ausländischer Quellensteuer

Ausländische Quellensteuer in Höhe von 0,5 Mio. EUR ist im Geschäftsjahr 2012 hauptsächlich aus Zinsansprüchen aus Gesellschafterdarlehen angefallen.

Sonstige Erträge

Die **Sonstigen Erträge** in Höhe von 11,6 Mio. EUR setzen sich im Wesentlichen aus Zinserträgen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 6,9 Mio. EUR sowie Erträgen aus der Auflösung von nicht mehr benötigten Rückstellungen in Höhe von 2,4 Mio. EUR zusammen.

Erträge aus Immobilien

Die **Erträge aus Immobilien** betragen 54,8 Mio. EUR. Die darin enthaltenen Erträge in Fremdwährung in Höhe von umgerechnet 15,0 Mio. EUR wurden aus dem Objekt in Polen in Polnischen Zloty vereinnahmt. Die Mietverträge in Polen sind an den Euro gekoppelt, die Vereinnahmung erfolgt jedoch aufgrund der polnischen Gesetzgebung in der Landeswährung. Das Währungsrisiko ist minimal.

Aufwendungen

Die Summe der **Aufwendungen** veränderte sich von 81,6 Mio. EUR im Vorjahr auf 49,8 Mio. EUR im Berichtsjahr 2012.

Bewirtschaftungskosten

Die auf die Mieter nicht umlegbaren **Bewirtschaftungskosten** in Höhe von 18,0 Mio. EUR umfassen die Betriebskosten (13,5 Mio. EUR), die Instandhaltungskosten (3,0 Mio. EUR), die Kosten der Immobilienverwaltung (0,5 Mio. EUR) und sonstige Kosten (1,0 Mio. EUR). Die nicht umlegbaren Kosten der Immobilienverwaltung stellen Kosten der externen Verwalter im Ausland dar. In den Bewirtschaftungskosten sind Aufwendungen in Polnischen Zloty (PLN) von umgerechnet 5,0 Mio. EUR enthalten, die durch die Bewirtschaftung des Objektes in Warschau entstanden sind.

Erbbauzinsen

Bei dem Posten **Erbbauzinsen** (0,2 Mio. EUR) handelt es sich um die im Geschäftsjahr angefallenen Erbbauzinsen.

Ausländische Steuern

Der Posten **Ausländische Steuern** beinhaltet die im Ausland angefallene Ertragssteuer in Höhe von 3,5 Mio. EUR. Im Einzelnen betragen diese für direkt gehaltene Immobilien 3,4 Mio. EUR sowie für die indirekt gehaltenen Immobilien 0,1 Mio. EUR.

Zinsen aus Kreditaufnahmen

Der Posten **Zinsen aus Kreditaufnahmen** in Höhe von 11,2 Mio. EUR enthält die angefallenen Darlehenszinsen für die Objektfinanzierungen sowie die Vorfälligkeitsentschädigung aus der Kreditrückführung in Belgien in Höhe von 0,6 Mio. EUR.

Verwaltungsvergütung

Die **Vergütung der Fondsverwaltung** beträgt 14,1 Mio. EUR und entspricht derzeit 1,0 % des durchschnittlichen Fondsvermögens des Berichtszeitraumes. Darüber hinaus erhielt die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH Vergütungen nach § 11 BVB Abs. 2 in Höhe von 4,4 Mio. EUR.

Depotbankvergütung

Die **Depotbankvergütung** beträgt 0,8 Mio. EUR und entspricht 0,05 % des durchschnittlichen Fondsvermögens des Berichtszeitraumes.

Prüfungs- und Veröffentlichungskosten

Die **Kosten für die Abschlussprüfung und Veröffentlichungskosten** betrugen 0,2 Mio. EUR.

Sonstige Aufwendungen

Die **Sonstigen Aufwendungen** beinhalten die Sachverständigenkosten (0,2 Mio. EUR) sowie sonstige Aufwendungen (1,7 Mio. EUR).

Ordentlicher Nettoertrag

Der **Ordentliche Nettoertrag** in Höhe von 43,1 Mio. EUR ergibt sich aus der Differenz der Erträge und Aufwendungen.

Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften

Das **Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften** stellt die Summe der realisierten Gewinne und die Summe der realisierten Verluste dar. Das Veräußerungsergebnis beträgt im Betrachtungszeitraum insgesamt – 50,0 Mio. EUR.

Hierin sind die Veräußerungsergebnisse bei Immobilien in Höhe von – 1,7 Mio. EUR, bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von – 25,4 Mio. EUR, das im Rahmen der Währungsgeschäfte realisierte Ergebnis in Höhe von – 22,9 Mio. EUR, das unter der Position „Sonstiges" dargestellt ist, sowie Veräußerungsergebnisse bei Liquiditätsanlagen enthalten.

Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich

Der **Ertrags- bzw. Aufwandsausgleich** ist der Saldo aus dem Wert der Erträge bzw. Aufwendungen, der vom Anteilerwerber im Ausgabepreis als Ausgleich für aufgelaufene Erträge bzw. Aufwendungen gezahlt oder vom Fonds bei Anteilrücknahme im Rücknahmepreis vergütet wird.

Ergebnis des Geschäftsjahres

Das **Ergebnis des Geschäftsjahres** in Höhe von – 6,9 Mio. EUR ergibt sich aus dem ordentlichen Nettoertrag und dem Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften.

Verwendungsrechnung zum 31. Dezember 2012

Ausschüttung am 27. April 2012	insgesamt in EUR	je Anteil in EUR [1]
I. Berechnung der Ausschüttung		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	13.462.566,40	0,3743
2. Ergebnis des Geschäftsjahres	–6.885.240,00	–0,1914
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	84.926.102,66	2,3609
II. Zur Ausschüttung verfügbar	**91.503.429,06**	**2,5438**
1. Einbehalt gemäß § 78 InvG [2]	0,00	0
2. Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0
III. Gesamtausschüttung	**91.503.429,06**	**2,5438**
1. Zwischenausschüttung	30.095.867,14	0,8367
a) Barausschüttung	30.095.867,14	0,8367
2. Endausschüttung	61.407.561,92	1,7071
a) Barausschüttung	61.407.561,92	1,7071

[1] Die Ausschüttung und der Betrag der ausgeschütteten Erträge sind laut § 5 Abs. 1 Nr. 1 Investmentsteuergesetz (InvStG) mit mindestens vier Nachkommastellen anzugeben.

[2] Im Hinblick auf die eingeleitete Auflösung des Sondervermögens wird kein Einbehalt gemäß § 78 InvG mehr vorgenommen.

Erläuterungen zur Verwendungsrechnung

Die Gesamtausschüttung des Fonds wird auf Grundlage des Vortrags aus dem Vorjahr in Höhe von 13,5 Mio. EUR, dem Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von –6,9 Mio. EUR und der Zuführung aus dem Sondervermögen in Höhe von 84,9 Mio. EUR ermittelt.

Die Zuführung aus dem Sondervermögen in Höhe von 84,9 Mio. EUR entspricht den im Geschäftsjahr 2012 realisierten Veräußerungsverlusten aus Immobilien, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Liquiditätsanlagen und Sonstigen (Währungsgeschäfte). Darüber hinaus ist die Auflösung von Einbehalten gemäß § 78 InvG des Vorjahres in dieser Position enthalten.

Damit stehen 91,5 Mio. EUR zur Ausschüttung zur Verfügung. Im Hinblick auf die eingeleitete Auflösung des Sondervermögens wird kein Einbehalt gemäß § 78 InvG in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BVB mehr vorgenommen.

Eine Ausschüttung in Höhe von 2,5438 EUR pro Anteil bei einem Anteilscheinumlauf von 35.971.088,083 Stücken ergibt eine Gesamtausschüttung in Höhe von 91,5 Mio. EUR. Hiervon wurden im Rahmen der Zwischenausschüttung am 29. November 2012 bereits 0,8367 EUR je Anteil bzw. insgesamt 30,1 Mio. EUR ausgeschüttet, sodass sich eine Endausschüttung in Höhe von 1,7071 EUR je Anteil bzw. insgesamt 61,4 Mio. EUR ergibt.

Übersicht Auszahlungen

	Substanzauszahlung* in EUR	je Anteil in EUR	Ertragsauszahlung in EUR	je Anteil in EUR	insgesamt in EUR	je Anteil in EUR
Darstellung der Auszahlung am 29. November 2012	38.249.200,22	1,0633	30.095.867,14	0,8367	68.345.067,36	1,9000
Darstellung der Auszahlung am 25. April 2013	64.491.246,37	1,7929	61.407.561,92	1,7071	125.898.808,29	3,5000

* Investmentrechtliche Substanzauszahlung

Erläuterungen zu den Auszahlungen

Neben der oben erwähnten Zwischenausschüttung in Höhe von 0,8367 EUR je Anteil wurde am 29. November 2012 eine investmentrechtliche Substanzauszahlung in Höhe von 1,0633 EUR je Anteil bzw. 38,2 Mio. EUR durchgeführt. Hierdurch wurden im Rahmen der Auszahlung am 29. November 2012 insgesamt 1,90 EUR je Anteil bzw. ein Gesamtbetrag von 68,3 Mio. EUR ausgezahlt.

Die Auszahlung am 25. April 2013 in Höhe von insgesamt 3,50 EUR je Anteil bzw. einem Gesamtbetrag von 125,9 Mio. EUR setzt sich aus der oben erläuterten Endausschüttung in Höhe von 1,7071 EUR je Anteil bzw. insgesamt 61,4 Mio. EUR und einer investmentrechtlichen Substanzauszahlung in Höhe von 1,7929 EUR je Anteil bzw. insgesamt 64,5 Mio. EUR zusammen.

Portugal,
Lissabon,
Rua de Entrecampos
28 u. 28A

Besonderer Vermerk des Abschlussprüfers

An die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH[1]*, Frankfurt am Main*

Die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH[1], Frankfurt am Main hat uns beauftragt, gemäß § 44 Abs. 5 des Investmentgesetzes (InvG) den Jahresbericht des Sondervermögens DEGI INTERNATIONAL für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012 zu prüfen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die Aufstellung des Jahresberichts nach den Vorschriften des InvG liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Kapitalanlagegesellschaft.

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 § 44 Abs. 5 InvG 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 Kapitalanlagegesellschaft. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresbericht den gesetzlichen Vorschriften.

Frankfurt am Main, den 12. April 2013

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Hornschu	Sträßer
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer

[1] Die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH wurde mit Wirkung zum 15. Mai 2013 formwechselnd umgewandelt und umbenannt in Aberdeen Asset Management Deutschland AG.

Steuerliche Hinweise für inländische Anleger

Die Ausschüttung des DEGI INTERNATIONAL für das Geschäftsjahr 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012 beträgt 3,5000 EUR je Anteil. Die Ausschüttung, die am 9. April 2013 beschlossen wurde, erfolgt am 25. April 2013. Darüber hinaus wurde am 29. November 2012 eine Zwischenausschüttung in Höhe von 1,9000 EUR je Anteil vorgenommen.

Die Zwischen- und Endausschüttungen des Geschäftsjahres 2012 werden steuerlich wie in den folgenden Tabellen dargestellt behandelt.

Dabei wird zwischen den folgenden Anlegergruppen unterschieden:

- Anteile werden im Privatvermögen gehalten (Privatvermögen).
- Anteile werden durch Einzelunternehmer oder Personengesellschaften im Betriebsvermögen gehalten (Betriebsvermögen I).
- Anteile werden durch Körperschaften im Betriebsvermögen gehalten, die § 8b Abs. 1 und 2 KStG anwenden können (Betriebsvermögen II).
- Anteile werden durch Körperschaften im Betriebsvermögen gehalten, die § 8b Abs. 1 und 2 KStG nicht anwenden können (Betriebsvermögen III).

Die Zwischen- und Endausschüttungen des Geschäftsjahres 2012 werden steuerlich wie folgt behandelt:

Zwischenausschüttung am 29. November 2012

	Für Anteile im Privatvermögen	Für Anteile im Betriebsvermögen I	Für Anteile im Betriebsvermögen II	Für Anteile im Betriebsvermögen III
	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR
Ausschüttung je Anteil	**1,9000**	**1,9000**	**1,9000**	**1,9000**
zzgl. gezahlter ausl. Steuern	0,0801	0,0801	0,0801	0,0801
abzgl. erstatteter ausländischer Steuern	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Betrag der Ausschüttung	**1,9801**	**1,9801**	**1,9801**	**1,9801**
davon nicht steuerbare Beträge	1,9801	1,9801	1,9801	1,9801
davon ausschüttungsgleiche Erträge aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon ausgeschüttete Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ausschüttungsgleiche Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
davon steuerfrei:				
Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren (steuerfrei im Privatvermögen, steuerpflichtig im Betriebsvermögen)	0,0000	–	–	–
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8 b KStG steuerfrei (40 % steuerfrei im BV I)	–	0,0000	0,0000	–
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8 b KStG steuerpflichtig (60 % steuerpflichtig im BV I)	–	0,0000	0,0000	–
steuerfreie Gewinne aus dem An- und Verkauf inländischer und ausländischer Grundstücke außerhalb der 10-Jahresfrist	0,0000	–	–	–
steuerfreie Erträge nach Doppelbesteuerungsabkommen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfrei / nicht steuerbar insgesamt [1)]	**1,9801**	**1,9801**	**1,9801**	**1,9801**
Steuerfrei / nicht steuerbar insgesamt InvR [1)]	**1,9000**	**1,9000**	**1,9000**	**1,9000**
Steuerpflichtige Erträge	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Kapitalertragsteuerpflichtiger Teil [2)]	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Kapitalertragsteuer i. H. v. 25 % [3)]	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
steuerfreier / nicht steuerbarer Anteil der Ausschüttung in %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %

[1)] Aufgrund von Abweichungen zwischen dem Betrag der investmentrechtlichen Ausschüttung und den investmentsteuerrechtlichen Werten weicht die Summe der investmentsteuerrechtlichen steuerfreien / nicht steuerbaren Beträge von den steuerfreien / nicht steuerbaren Anteil in der investmentrechlichen Ausschüttung ab. Der steuerfreie / nicht steuerbare Anteil bezogen auf die investmentrechtliche Ausschüttung beträgt im Privatvermögen 1,9000 EUR/Anteil (100,00 % der Ausschüttung) und im Betriebsvermögen 1,9000 EUR/Anteil (100,00 % der Ausschüttung).

[2)] In die Bemessungsgrundlage für die Kapitalertragsteuer sind die nach Doppelbesteuerungsabkommen steuerfreien Erträge nicht mit einzubeziehen. Auch Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren, die vor dem 31. Dezember 2008 angeschafft wurden, und Veräußerungsgewinne aus Immobilien, die außerhalb der zehnjährigen Behaltefrist veräußert wurden, gehen nicht mit in die Kapitalertragsteuerbemessungsgrundlage ein.

[3)] Ohne Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer.

Endausschüttung am 25. April 2013

	Für Anteile im Privatvermögen	Für Anteile im Betriebsvermögen I	Für Anteile im Betriebsvermögen II	Für Anteile im Betriebsvermögen III
	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR
Ausschüttung je Anteil	**3,5000**	**3,5000**	**3,5000**	**3,5000**
zzgl. gezahlter ausl. Steuern	0,0373	0,0373	0,0373	0,0373
abzgl. erstatteter ausländischer Steuern	0,0077	0,0077	0,0077	0,0077
Betrag der Ausschüttung	**3,5296**	**3,5296**	**3,5296**	**3,5296**
davon nicht steuerbare Beträge	2,6989	2,6989	2,6989	2,6989
davon ausschüttungsgleiche Erträge aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon ausgeschüttete Erträge	0,8307	0,8307	0,8307	0,8307
ausschüttungsgleiche Erträge	0,0156	0,0156	0,0156	0,0156
Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge	**0,8463**	**0,8463**	**0,8463**	**0,8463**
davon steuerfrei:				
Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren (steuerfrei im Privatvermögen, steuerpflichtig im Betriebsvermögen)	0,0000	–	–	–
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8 b KStG steuerfrei (40 % steuerfrei im BV I)	–	0,0000	0,0000	–
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8 b KStG steuerpflichtig (60 % steuerpflichtig im BV I)	–	0,0000	0,0000	–
steuerfreie Gewinne aus dem An- und Verkauf inländischer und ausländischer Grundstücke außerhalb der 10-Jahresfrist	0,0000	–	–	–
steuerfreie Erträge nach Doppelbesteuerungsabkommen	0,8463	0,8463	0,8463	0,8463
Steuerfrei / nicht steuerbar insgesamt [1)]	**3,5296**	**3,5296**	**3,5296**	**3,5296**
Steuerfrei / nicht steuerbar insgesamt InvR [1)]	**3,5000**	**3,5000**	**3,5000**	**3,5000**
Steuerpflichtige Erträge	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Kapitalertragsteuerpflichtiger Teil [2)]	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Kapitalertragsteuer i. H. v. 25 % [3)]	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
steuerfreier / nicht steuerbarer Anteil der Ausschüttung in %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %

[1)] Aufgrund von Abweichungen zwischen dem Betrag der investmentrechtlichen Ausschüttung und den investmentsteuerrechtlichen Werten weicht die Summe der investmentsteuerrechtlichen steuerfreien / nicht steuerbaren Beträgen von dem steuerfreien / nicht steuerbaren Anteil in der investmentrechlichen Ausschüttung ab. Der steuerfreie / nicht steuerbare Anteil bezogen auf die investmentrechtliche Ausschüttung beträgt im Privatvermögen 3,5000 EUR/Anteil (100 % der Ausschüttung) und im Betriebsvermögen 3,5000 EUR/Anteil (100 % der Ausschüttung).

[2)] In die Bemessungsgrundlage für die Kapitalertragsteuer sind die nach Doppelbesteuerungsabkommen steuerfreien Erträge nicht mit einzubeziehen. Auch Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren, die vor dem 31. Dezember 2008 angeschafft wurden, und Veräußerungsgewinne aus Immobilien, die außerhalb der zehnjährigen Behaltefrist veräußert wurden, gehen nicht mit in die Kapitalertragsteuerbemessungsgrundlage ein.

[3)] Ohne Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer.

Besteuerung auf Fondsebene

Der Gesetzgeber hat in Deutschland die Immobilien-Sondervermögen von allen Ertrag- und Substanzsteuern befreit. Die Besteuerung der Erträge erfolgt jeweils bei den Anlegern.

Seit dem 1. Januar 2009 unterliegen Einkünfte aus Kapitalvermögen aufgrund des Unternehmenssteuerreformgesetzes 2008 grundsätzlich einem Steuerabzug von 25 % (zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer)

Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften

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

Das Sondervermögen ist als Zweckvermögen von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Die steuerpflichtigen Erträge des Sondervermögens werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer unterworfen,

soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den Sparer-Pauschbetrag von jährlich 801,– EUR (für Alleinstehende oder getrennt veranlagte Ehegatten) bzw. 1.602,– EUR (für zusammen veranlagte Ehegatten) übersteigen.

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

Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)

Inländische Mieterträge, Zinsen, Dividenden (insbesondere aus Immobilienkapitalgesellschaften), sonstige Erträge und Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von zehn Jahren nach Anschaffung

Ausgeschüttete oder thesaurierte Erträge (inländische Mieterträgerträge, 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 NV-Bescheinigung.

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

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

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

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

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

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 Schachteldividenden 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-Jahres-Frist, 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 unverbriefte Forderungen mit festem Kupon sowie Down-Rating-Anleihen, Floater und Reverse-Floater,

c) Risiko-Zertifikate, die den Kurs einer Aktie oder eines veröffentlichten Index für eine Mehrzahl von Aktien im Verhältnis 1:1 abbilden,

d) Aktienanleihen, Umtauschanleihen und Wandelanleihen,

e) ohne gesonderten Stückzinsausweis (flat) gehandelte Gewinnobligationen und Fremdkapital-Genussrechte und

f) „cum“-erworbene Optionsanleihen.

Werden Gewinne aus der Veräußerung der o. g. Wertpapiere/Kapitalforderungen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien ausgeschüttet, sind sie grundsätzlich steuerpflichtig und unterliegen bei Verwahrung der Anteile im Inland dem Steuerabzug von 25 Prozent (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 (s. o.).

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften 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.

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

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

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

Die Kapitalanlagegesellschaft 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 [1]. 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 Doppelbesteuerungsabkommens) verzichtet.

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

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

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

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

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

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

Gewinne aus der Veräußerung von Aktien, eigenkapitalähnlichen Genussrechten und Investmentfondsanteilen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien sind beim Anleger steuerlich unbeachtlich, wenn sie thesauriert werden. Zudem werden die Gewinne aus der Veräußerung der nachfolgend genannten Kapitalforderungen beim Anleger nicht erfasst, wenn sie nicht ausgeschüttet werden:

a) Kapitalforderungen, die eine Emissionsrendite haben,

b) „normale" Anleihen und unverbriefte Forderungen mit festem Kupon sowie Down-Rating-Anleihen, Floater und Reverse-Floater,

c) Risiko-Zertifikate, die den Kurs einer Aktie oder eines veröffentlichten Index für eine Mehrzahl von Aktien im Verhältnis 1:1 abbilden

d) Aktienanleihen, Umtauschanleihen und Wandelanleihen,

e) ohne gesonderten Stückzinsausweis (flat) gehandelte Gewinnobligationen und Fremdkapital-Genussrechte und

f) „cum"-erworbene Optionsanleihen.

Werden diese Gewinne ausgeschüttet, so sind sie steuerlich auf Anlegerebene zu berücksichtigen. Dabei sind Veräußerungsgewinne aus Aktien ganz[1] (bei Anlegern, die Körperschaften sind) oder zu 40 % (bei sonstigen betrieblichen Anlegern, z. B. Einzelunternehmern) steuerfrei (Teileinkünfteverfahren). Veräußerungsgewinne aus Renten/Kapitalforderungen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien sind hingegen in voller Höhe steuerpflichtig.

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

Ausgeschüttete Wertpapierveräußerungsgewinne, ausgeschüttete Termingeschäftsgewinne sowie ausgeschüttete Erträge aus Stillhalterprämien unterliegen grundsätzlich dem 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 vorgeschriebenen Vordruck erklärt wird.

In- und ausländische Dividenden (insbesondere aus Immobilienkapitalgesellschaften)

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[2]. Von Einzelunternehmern sind diese Erträge 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 vorgeschriebenen Vordruck erklärt wird.

Bei gewerbesteuerpflichtigen Anlegern sind die zum Teil einkommensteuerfreien bzw. körperschaftsteuerfreien Dividendenerträge für Zwecke der Ermittlung des Gewerbeertrags wieder hinzuzurechnen, nicht aber wieder zu kürzen. Nach Auffassung der Finanzverwaltung können Dividenden von ausländischen (Immobilien-) Kapitalgesellschaften als sogenannte Schachteldividenden in vollem Umfang nur dann steuerfrei sein, wenn der Anleger eine (Kapital-)Gesellschaft i.S.d. entsprechenden Doppelbesteuerungsabkommens ist und auf ihn durchgerechnet eine genügend hohe (Schachtel-)Beteiligung entfällt.

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften 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

[1] 5 % der Veräußerungsgewinne aus Aktien gelten bei Körperschaften als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit steuerpflichtig.

[2] 5 % der Dividenden gelten bei Körperschaften als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit steuerpflichtig.

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 betriebliche Anleger steuerfrei, soweit es sich um noch nicht zugeflossene oder noch nicht als zugeflossen geltende ausländische Mieten und realisierte und nicht realisierte Gewinne des Sondervermögens aus ausländischen Immobilien handelt, sofern Deutschland auf die Besteuerung verzichtet hat (sogenannter Immobiliengewinn).

Die Kapitalanlagegesellschaft veröffentlicht den Immobiliengewinn bewertungstäglich als Prozentsatz des Werts des Investmentanteils.

Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen im Betriebsvermögen sind für Körperschaften zudem steuerfrei [1)], 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 (Immobilien-)Kapitalgesellschaften herrühren (sogenannter Aktiengewinn). Von Einzelunternehmen sind diese Veräußerungsgewinne zu 60 % zu versteuern.

Die Kapitalanlagegesellschaft veröffentlicht den Aktiengewinn bewertungstäglich als Prozentsatz des Werts des Investmentanteils.

Steuerausländer

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

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

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

Solidaritätszuschlag

Auf den bei Ausschüttungen oder Thesaurierungen abzuführenden Steuerabzug ist ein Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 Prozent 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 Religionsangehörigkeit 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.

[1)] 5 % des steuerfreien Veräußerungsgewinns gelten bei Körperschaften als nicht abzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit steuerpflichtig.

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

Die Zwischengewinne können regelmäßig auch den Abrechnungen sowie den Erträgnisaufstellungen 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 § 40h InvG, ist diese wie eine Ausschüttung eines sonstigen Ertrags zu behandeln. Vom übertragenden Sondervermögen erwirtschaftete und noch nicht ausgeschüttete Erträge werden den Anlegern zum Übertragungsstichtag als sog. ausschüttungsgleiche Erträge steuerlich zugewiesen.

Transparente, semitransparente und intransparente Besteuerung

Die oben genannten Besteuerungsgrundsätze (sog. transparente Besteuerung) gelten nur, wenn sämtliche Besteuerungsgrundlagen im Sinne des § 5 Abs. 1 InvStG bekannt gemacht werden (sog. steuerliche Bekanntmachungspflicht). Dies gilt auch insoweit, als das Sondervermögen Anteile an anderen inländischen Sondervermögen und Investmentaktiengesellschaften, EU-Investmentanteile und ausländische Investmentanteile, die keine EU-Investmentanteile sind, erworben hat (Zielfonds i.S.d. § 10 InvStG) und diese ihren steuerlichen Bekanntmachungspflichten nachkommen.

Die Kapitalanlagegesellschaft ist bestrebt, sämtliche Besteuerungsgrundlagen, die ihr zugänglich sind, bekannt zu machen.

Die erforderliche Bekanntmachung kann jedoch nicht garantiert werden, insbesondere soweit das Sondervermögen Zielfonds erworben hat und diese ihren steuerlichen Bekanntmachungspflichten nicht nachkommen. In diesem Fall werden die Ausschüttungen und der Zwischengewinn des jeweiligen Zielfonds sowie 70 % der Wertsteigerung im letzten Kalenderjahr des jeweiligen Zielfonds (mindestens jedoch 6 % des Rücknahmepreises) als steuerpflichtiger Ertrag auf der Ebene des Sondervermögens angesetzt.

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

EU-Zinsrichtlinie/Zinsinformationsverordnung

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

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

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

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

U. a. Luxemburg und die Schweiz haben sich verpflichtet, von den Zinserträgen eine Quellensteuer i.H.v. 35 Prozent 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 Kapitalanlagegesellschaft 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 Prozent Forderungen im Sinne der ZIV besteht, haben die Zahlstellen, die letztendlich auf die von der Kapitalanlagegesellschaft gemeldeten Daten zurückgreifen, keine Meldungen an das Bundeszentralamt für Steuern zu versenden. Ansonsten löst die Überschreitung der 15-Prozent-Grenze eine Meldepflicht der Zahlstellen an das Bundeszentralamt für Steuern über den in der Ausschüttung enthaltenen Zinsanteil aus.

Bei Überschreiten der 25-Prozent-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 (sog. französischen 3-%-Steuer), die jährlich auf den Verkehrswert der in Frankreich gelegenen Immobilien erhoben wird. Das französische Gesetz sieht für französische Immobilien-Sondermögen sowie vergleichbare ausländische Sondervermögen die Befreiung von der 3-%-Steuer vor. Nach Auffassung der französischen Finanzverwaltung sind deutsche Immobilien-Sondervermögen nicht grundsätzlich mit französischen Immobilien-Sondervermögen vergleichbar, sodass sie nicht grundsätzlich von der 3-%-Steuer befreit sind.

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

Die Anzahl der Anteile, die zum 1. Januar eines Jahres 1 Prozent des Sondervermögens entspricht, können dem jeweiligen Jahresbericht entnommen werden.

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 DEGI INTERNATIONAL 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.[1)]

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.

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.

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. Einzelheiten zur Besteuerung der Erträge des Sondervermögens werden in den Jahresberichten veröffentlicht.

Rechtliches und steuerliches Risiko

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

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

[1)] Bitte senden an: Aberdeen Asset Management Deutschland AG (vormals Aberdeen Immobilien KAG), Bettinastraße 53 – 55, 60325 Frankfurt am Main

Besteuerungsgrundlagen gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvStG für das Immobiliensondervermögen DEGI INTERNATIONAL

Zwischenausschüttung am 29. November 2012
Umlaufende Anteilsscheine zum Geschäftsjahresende: 35.971.088

§ 5 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG		Privatanleger in EUR	Personengesellschaft/ Einzelunternehmen in EUR	Körperschaft § 8b I + II KStG in EUR	Körperschaft § 8b VII + VIII KStG in EUR
	Ausschüttung	1,9000	1,9000	1,9000	1,9000
	zuzüglich gezahlte ausländische Steuern	0,0801	0,0801	0,0801	0,0801
	abzüglich erstattete ausländische Steuern	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 a)	**Betrag der Ausschüttung**	**1,9801**	**1,9801**	**1,9801**	**1,9801**
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	1,9801	1,9801	1,9801	1,9801
	davon echte Substanzbeträge	1,5986	1,5986	1,5986	1,5986
	davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	0,3815	0,3815	0,3815	0,3815
1 b)	Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2	Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	Summe der beim Anleger zufließenden Erträge	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
1 c	**Im Betrag der ausgeschütteten/ausschüttungsgleichen Erträge erhaltene**				
1 c aa)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2 S. 1 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG	–	0,0000	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)	–	0,0000	0,0000	0,0000
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	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c hh)	in 1 c) gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	0,0000	0,0000	–	–
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. 1 und 2 KStG bzw. § 3 Nr. 40 EStG 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. 1 und 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 d)	**den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
1 d) aa)	i. S. d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 d) bb)	i. S. d. § 7 Abs. 3 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	davon Erträge i. S. d. § 7 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (inländische Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilienvermögen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 d) cc)	i. S. d. § 7 Abs. 1 S. 5 InvStG, soweit in 1 d) aa) enthalten	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 e)	**(weggefallen)**				
1 f)	**Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und**				
1 f aa)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs.1 EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde[1)]	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

1 f bb)	in 1 f) aa) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 und 2 des KStG oder § 3 Nr. 40 EStG 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. 1 und 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG 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. 1 und 2 des KStG oder § 3 Nr. 40 EStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	-
1 g)	**den Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung**	**0,3815**	**0,3815**	**0,3815**	**0,3815**
1 h)	**die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres**	**0,0801**	**0,0801**	**0,0801**	**0,0801**
1 i)	**nicht abzugsfähige Werbungskosten i. S. d. § 3 Abs. 3 S. 2 Nr. 2 InvStG (in Abs. 1 Nr. 2 enthalten)**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Zusatz	durch AfA aus Vorjahren gedeckter Betrag der Substanzausschüttung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

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

Besteuerungsgrundlagen gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvStG für das Immobiliensondervermögen DEGI INTERNATIONAL

Endausschüttung am 25. April 2013
Umlaufende Anteilsscheine zum Geschäftsjahresende: 35.971.088

§ 5 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG		Privatanleger in EUR	Personengesellschaft/ Einzelunternehmen in EUR	Körperschaft § 8b I + II KStG in EUR	Körperschaft § 8b VII + VIII KStG in EUR
	Ausschüttung	3,5000	3,5000	3,5000	3,5000
	zuzüglich gezahlte ausländische Steuern	0,0373	0,0373	0,0373	0,0373
	abzüglich erstattete ausländische Steuern	0,0077	0,0077	0,0077	0,0077
1 a)	**Betrag der Ausschüttung**	**3,5296**	**3,5296**	**3,5296**	**3,5296**
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	2,6989	2,6989	2,6989	2,6989
	davon echte Substanzbeträge	2,4645	2,4645	2,4645	2,4645
	davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	0,2345	0,2345	0,2345	0,2345
1 b)	Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,8307	0,8307	0,8307	0,8307
2	Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0156	0,0156	0,0156	0,0156
	Summe der beim Anleger zufließenden Erträge	**0,8463**	**0,8463**	**0,8463**	**0,8463**
1 c	**Im Betrag der ausgeschütteten/ausschüttungsgleichen Erträge erhaltene**				
1 c aa)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2 S. 1 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG	–	0,0000	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)	–	0,1475	0,1475	0,1475
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	0,8463	0,8463	0,8463	0,8463
1 c hh)	in 1 c) gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	0,0000	0,0000	–	–
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. 1 und 2 KStG bzw. § 3 Nr. 40 EStG 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. 1 und 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 d)	**den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
1 d) aa)	i. S. d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 d) bb)	i. S. d. § 7 Abs. 3 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	davon Erträge i. S. d. § 7 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (inländische Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilienvermögen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 d) cc)	i. S. d. § 7 Abs. 1 S. 5 InvStG, soweit in 1 d) aa) enthalten	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 e)	**(weggefallen)**				
1 f)	**Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und**				
1 f aa)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs.1 EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde[1)]	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f bb)	in 1 f) aa) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 und 2 des KStG oder § 3 Nr. 40 EStG 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. 1 und 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG 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. 1 und 2 des KStG oder § 3 Nr. 40 EStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 g)	**den Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung**	**0,2345**	**0,2345**	**0,2345**	**0,2345**
1 h)	**die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres**	**0,0296**	**0,0296**	**0,0296**	**0,0296**
1 i)	**nicht abzugsfähige Werbungskosten i. S. d. § 3 Abs. 3 S. 2 Nr. 2 InvStG (in Abs. 1 Nr. 2 enthalten)**	**0,0156**	**0,0156**	**0,0156**	**0,0156**
Zusatz	durch AfA aus Vorjahren gedeckter Betrag der Substanzausschüttung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

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

Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG) über die Erstellung der steuerlichen Angaben

für das Investmentvermögen DEGI International für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 für die Zwischenausschüttung am 29. November 2012 und die Endausschüttung am 25. April 2013

An die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH [1)] (nachfolgend: die Gesellschaft):

Die Gesellschaft hat uns beauftragt, auf der Grundlage der von einem Abschlussprüfer geprüften Buchführung/Aufzeichnungen und des geprüften Jahresberichtes für das oben genannte Investmentvermögen für den genannten Zeitraum die steuerlichen Angaben gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 Investmentsteuergesetz (InvStG) zu ermitteln und gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 InvStG eine Bescheinigung darüber abzugeben, ob die steuerlichen Angaben mit den Regeln des deutschen Steuerrechts übereinstimmen.

Unsere Aufgabe ist es, ausgehend von der Buchführung/den Aufzeichnungen und den sonstigen Unterlagen der Gesellschaft für das genannte Investmentvermögen die Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG nach den Regeln des deutschen Steuerrechts zu ermitteln und festzustellen, dass eine Ertragsausgleichsberechnung durchgeführt wurde. Eine Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit dieser Unterlagen und der Angaben des Unternehmens war nicht Gegenstand unseres Auftrags.

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

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

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

Frankfurt am Main, den 12. April 2013

KPMG AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

	ppa.
Jürgen Bauderer	Marco Müth
Steuerberater	Steuerberater

[1)] Die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft wurde mit Wirkung zum 15. Mai 2013 formwechselnd umgewandelt und umbenannt in Aberdeen Asset Managagement Deutschland AG.

Aktien-, Immobilien- und Zwischengewinn

für den Zeitraum vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012

Datum	Fonds-Aktien-gewinn pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischengewinn/ EU-Zwischen-gewinn pro Anteil in EUR
2.1.2012	–4,47	–6,91	0,17
3.1.2012	–4,47	–6,88	0,17
4.1.2012	–4,48	–6,92	0,17
5.1.2012	–4,43	–6,80	0,17
6.1.2012	–4,43	–6,77	0,17
9.1.2012	–4,40	–6,83	0,17
10.1.2012	–4,39	–6,74	0,17
11.1.2012	–4,40	–6,70	0,17
12.1.2012	–4,38	–6,68	0,17
13.1.2012	–4,40	–6,64	0,17
16.1.2012	–4,35	–6,52	0,17
17.1.2012	–4,36	–6,51	0,17
18.1.2012	–4,36	–6,53	0,17
19.1.2012	–4,39	–6,57	0,17
20.1.2012	–4,42	–6,65	0,17
23.1.2012	–4,41	–6,62	0,18
24.1.2012	–4,43	–6,64	0,18
25.1.2012	–4,47	–6,68	0,18
26.1.2012	–4,47	–6,63	0,18
27.1.2012	–4,44	–6,63	0,18
30.1.2012	–4,43	–6,69	0,18
31.1.2012	–4,31	–6,63	0,18
1.2.2012	–4,28	–6,65	0,18
2.2.2012	–4,29	–6,68	0,18
3.2.2012	–4,29	–6,69	0,18
6.2.2012	–4,28	–6,59	0,18
7.2.2012	–4,30	–6,65	0,18
8.2.2012	–4,35	–6,72	0,18
9.2.2012	–4,36	–6,75	0,18
10.2.2012	–4,37	–6,76	0,18
13.2.2012	–4,36	–6,74	0,18
14.2.2012	–4,35	–6,70	0,18
15.2.2012	–4,36	–6,63	0,18
16.2.2012	–4,33	–6,59	0,18
17.2.2012	–4,37	–6,61	0,18
20.2.2012	–4,40	–6,63	0,18
21.2.2012	–4,43	–6,69	0,18
22.2.2012	–4,44	–6,68	0,18
23.2.2012	–4,45	–6,73	0,18
24.2.2012	–4,49	–6,81	0,18
27.2.2012	–4,50	–6,87	0,18
28.2.2012	–4,49	–6,81	0,18
29.2.2012	–4,46	–6,69	0,18
1.3.2012	–4,46	–6,72	0,18
2.3.2012	–4,45	–6,65	0,18
5.3.2012	–4,42	–6,65	0,18
6.3.2012	–4,41	–6,69	0,18
7.3.2012	–4,37	–6,67	0,18
8.3.2012	–4,41	–6,65	0,19
9.3.2012	–4,43	–6,63	0,19
12.3.2012	–4,42	–6,55	0,19
13.3.2012	–4,44	–6,57	0,19
14.3.2012	–4,44	–6,51	0,19
15.3.2012	–4,45	–6,51	0,19
16.3.2012	–4,46	–6,53	0,19
19.3.2012	–4,45	–6,59	0,19
20.3.2012	–4,48	–6,61	0,19
21.3.2012	–4,50	–6,63	0,19
22.3.2012	–4,43	–6,61	0,19
23.3.2012	–4,45	–6,73	0,19

Datum	Fonds-Aktien-gewinn pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischengewinn/ EU-Zwischen-gewinn pro Anteil in EUR
26.3.2012	–4,74	–6,73	0,19
27.3.2012	–4,77	–6,72	0,19
28.3.2012	–4,77	–6,77	0,19
29.3.2012	–4,75	–6,78	0,19
30.3.2012	–4,71	–6,59	0,19
2.4.2012	–4,75	–6,65	0,19
3.4.2012	–4,71	–6,57	0,19
4.4.2012	–4,70	–6,48	0,19
5.4.2012	–4,67	–6,48	0,19
10.4.2012	–4,59	–6,44	0,19
11.4.2012	–4,58	–6,51	0,19
12.4.2012	–4,59	–6,49	0,19
13.4.2012	–4,60	–6,47	0,19
16.4.2012	–4,54	–6,40	0,19
17.4.2012	–4,57	–6,47	0,19
18.4.2012	–4,59	–6,35	0,19
19.4.2012	–5,51	–6,44	0,19
20.4.2012	–5,52	–6,50	0,19
23.4.2012	–5,49	–6,50	0,19
24.4.2012	–5,27	–7,66	0,19
25.4.2012	–5,29	–7,65	0,19
26.4.2012	–5,29	–7,62	0,19
27.4.2012	–5,84	–8,46	0,02
30.4.2012	–5,68	–8,58	0,03
2.5.2012	–5,67	–8,54	0,03
3.5.2012	–5,67	–8,54	0,03
4.5.2012	–5,64	–8,58	0,03
7.5.2012	–6,48	–8,64	0,03
8.5.2012	–6,47	–8,64	0,03
9.5.2012	–6,47	–8,64	0,03
10.5.2012	–6,47	–8,63	0,03
11.5.2012	–6,46	–8,63	0,03
14.5.2012	–6,45	–8,62	0,03
15.5.2012	–6,45	–8,62	0,03
16.5.2012	–6,45	–8,62	0,03
18.5.2012	–6,44	–8,61	0,03
21.5.2012	–6,43	–8,60	0,03
22.5.2012	–6,43	–8,59	0,03
23.5.2012	–6,43	–8,60	0,03
24.5.2012	–6,42	–8,59	0,03
25.5.2012	–6,42	–8,59	0,03
29.5.2012	–6,41	–8,58	0,04
30.5.2012	–6,40	–8,60	0,04
31.5.2012	–6,01	–8,36	0,04
1.6.2012	–6,01	–8,31	0,04
4.6.2012	–6,00	–8,30	0,04
5.6.2012	–6,00	–8,29	0,04
6.6.2012	–5,99	–8,29	0,04
8.6.2012	–5,99	–8,28	0,04
11.6.2012	–5,98	–8,34	0,04
12.6.2012	–5,97	–8,34	0,04
13.6.2012	–5,97	–8,34	0,04
14.6.2012	–5,97	–8,33	0,04
15.6.2012	–5,96	–8,33	0,04
18.6.2012	–5,96	–8,41	0,04
19.6.2012	–5,96	–8,41	0,04
20.6.2012	–5,95	–8,40	0,04
21.6.2012	–5,95	–8,40	0,04
22.6.2012	–5,95	–8,40	0,04
25.6.2012	–5,94	–8,40	0,04

Datum	Fonds-Aktien-gewinn pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischengewinn/ EU-Zwischen-gewinn pro Anteil in EUR
26.6.2012	–5,93	–8,39	0,04
27.6.2012	–5,93	–8,39	0,04
28.6.2012	–5,93	–8,39	0,05
29.6.2012	–5,95	–8,38	0,05
2.7.2012	–5,95	–8,38	0,05
3.7.2012	–5,94	–8,38	0,05
4.7.2012	–5,94	–8,37	0,05
5.7.2012	–5,94	–8,38	0,05
6.7.2012	–5,95	–8,39	0,05
9.7.2012	–5,94	–8,38	0,05
10.7.2012	–5,97	–8,99	0,05
11.7.2012	–5,97	–8,99	0,05
12.7.2012	–5,96	–8,99	0,05
13.7.2012	–5,96	–8,99	0,05
16.7.2012	–5,95	–8,98	0,05
17.7.2012	–5,95	–8,97	0,05
18.7.2012	–5,95	–8,97	0,05
19.7.2012	–6,02	–8,98	0,05
20.7.2012	–6,02	–8,98	0,05
23.7.2012	–6,01	–8,97	0,05
24.7.2012	–6,01	–8,97	0,05
25.7.2012	–6,01	–8,96	0,05
26.7.2012	–6,01	–8,96	0,05
27.7.2012	–6,80	–8,95	0,06
30.7.2012	–6,79	–8,94	0,06
31.7.2012	–6,62	–8,49	0,06
1.8.2012	–6,62	–8,49	0,06
2.8.2012	–6,62	–8,48	0,06
3.8.2012	–6,61	–8,48	0,06
6.8.2012	–6,60	–8,47	0,06
7.8.2012	–6,60	–8,47	0,06
8.8.2012	–6,60	–8,47	0,06
9.8.2012	–6,67	–8,48	0,06
10.8.2012	–6,67	–8,49	0,06
13.8.2012	–6,64	–8,17	0,06
14.8.2012	–6,64	–8,16	0,06
15.8.2012	–6,64	–8,16	0,06
16.8.2012	–6,63	–8,16	0,06
17.8.2012	–6,63	–8,16	0,06
20.8.2012	–6,63	–8,28	0,07
21.8.2012	–6,63	–8,27	0,07
22.8.2012	–6,62	–8,26	0,07
23.8.2012	–6,62	–8,26	0,07
24.8.2012	–6,62	–8,25	0,07
27.8.2012	–6,61	–8,25	0,07
28.8.2012	–6,60	–8,24	0,07
29.8.2012	–6,60	–8,24	0,07
30.8.2012	–6,59	–8,24	0,07
31.8.2012	–6,69	–8,24	0,07
3.9.2012	–6,68	–8,22	0,07
4.9.2012	–6,68	–8,22	0,07
5.9.2012	–6,67	–8,22	0,07
6.9.2012	–6,67	–8,21	0,07
7.9.2012	–6,66	–8,20	0,07
10.9.2012	–6,78	–9,33	0,07
11.9.2012	–6,78	–9,31	0,07
12.9.2012	–6,77	–9,30	0,07
13.9.2012	–6,77	–9,29	0,07
14.9.2012	–6,77	–9,29	0,08
17.9.2012	–6,76	–9,27	0,08

Datum	Fonds-Aktien-gewinn pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischengewinn/ EU-Zwischen-gewinn pro Anteil in EUR
18.9.2012	–6,76	–9,27	0,08
19.9.2012	–6,75	–9,27	0,08
20.9.2012	–6,75	–9,27	0,08
21.9.2012	–6,75	–9,26	0,08
24.9.2012	–6,74	–9,25	0,08
25.9.2012	–6,73	–9,25	0,08
26.9.2012	–6,73	–9,25	0,08
27.9.2012	–6,73	–9,24	0,08
28.9.2012	–6,80	–9,34	0,08
1.10.2012	–6,80	–9,34	0,08
2.10.2012	–6,79	–9,33	0,08
4.10.2012	–6,79	–9,32	0,08
5.10.2012	–6,78	–9,31	0,08
8.10.2012	–6,98	–9,29	0,09
9.10.2012	–6,97	–9,29	0,09
10.10.2012	–6,97	–9,29	0,09
11.10.2012	–6,97	–9,28	0,09
12.10.2012	–6,96	–9,27	0,09
15.10.2012	–6,95	–9,26	0,09
16.10.2012	–6,95	–9,25	0,09
17.10.2012	–6,95	–9,24	0,09
18.10.2012	–6,94	–9,24	0,09
19.10.2012	–6,94	–9,23	0,09
22.10.2012	–6,93	–9,24	0,09
23.10.2012	–6,93	–9,24	0,09
24.10.2012	–6,92	–9,24	0,09
25.10.2012	–6,92	–9,23	0,09
26.10.2012	–6,92	–9,23	0,09
29.10.2012	–6,91	–9,24	0,10
30.10.2012	–6,90	–9,23	0,10
31.10.2012	–7,01	–9,50	0,10
1.11.2012	–7,02	–9,66	0,10
2.11.2012	–7,02	–9,65	0,10
5.11.2012	–7,01	–9,64	0,10
6.11.2012	–7,05	–9,64	0,10
7.11.2012	–7,04	–9,64	0,10
8.11.2012	–7,04	–9,64	0,10
9.11.2012	–7,04	–9,64	0,10
12.11.2012	–7,03	–9,63	0,10
13.11.2012	–7,03	–9,63	0,10
14.11.2012	–7,02	–9,62	0,10
15.11.2012	–7,02	–9,62	0,10
16.11.2012	–7,02	–9,62	0,10
19.11.2012	–7,01	–9,61	0,10
20.11.2012	–7,00	–9,61	0,11
21.11.2012	–7,00	–9,60	0,11
22.11.2012	–7,00	–9,60	0,11
23.11.2012	–7,02	–10,00	0,11
26.11.2012	–7,01	–9,99	0,11
27.11.2012	–7,01	–9,99	0,11
28.11.2012	–7,00	–9,98	0,11
29.11.2012	–8,18	–10,73	0,04
30.11.2012	–8,38	–10,67	0,04
3.12.2012	–8,37	–10,66	0,04
4.12.2012	–8,37	–10,66	0,04
5.12.2012	–8,37	–10,65	0,04
6.12.2012	–8,37	–10,65	0,04
7.12.2012	–8,36	–10,65	0,04
10.12.2012	–8,35	–10,63	0,05
11.12.2012	–8,35	–10,63	0,05

Datum	Fonds-Aktien-gewinn pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischengewinn/ EU-Zwischen-gewinn pro Anteil in EUR
12.12.2012	–8,35	–10,62	0,05
13.12.2012	–8,34	–10,62	0,05
14.12.2012	–8,34	–10,61	0,05
17.12.2012	–8,33	–10,60	0,05
18.12.2012	–8,38	–11,28	0,05
19.12.2012	–8,38	–11,27	0,05
20.12.2012	–8,38	–11,27	0,05
21.12.2012	–8,37	–11,26	0,05
27.12.2012	–8,36	–11,24	0,06
28.12.2012	–7,47	–11,09	0,06

Die oben stehend ausgewiesenen Immobilien-/Aktiengewinne je Handelstag berücksichtigen die zwischen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) und dem Bundesverband Investment und Asset Management e. V. (BVI) abgestimmte Berechnungsmethode.

Verkaufsprospekt

einschließlich Vertragsbedingungen
gültig ab 1. Juli 2013

des DEGI INTERNATIONAL

der Aberdeen Asset Management
Deutschland AG [1)]

Stand: 1. Juli 2013

[1)] Die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH wurde mit Wirkung zum 15. Mai 2013 formwechselnd umgewandelt und umbenannt in Aberdeen Asset Management Deutschland AG.

Änderung der Besonderen Vertragsbedingungen mit Wirkung zum 1. Juli 2013

Aberdeen Asset Management Deutschland AG
(bis 15. Mai 2013: Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH)
Frankfurt am Main

Bekanntmachung zu dem Immobilien-Sondervermögen
DEGI INTERNATIONAL

(WKN 800799 / ISIN DE 0008007998)

Die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH wurde formwechselnd in die Aberdeen Asset Management Deutschland AG umgewandelt.

Die Aberdeen Asset Management Deutschland AG ändert mit Wirkung zum **1. Juli 2013** mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin") und mit Zustimmung ihres Aufsichtsrates die Besonderen Vertragsbedingungen für das Immobilien-Sondervermögen DEGI INTERNATIONAL.

Die Änderungen betreffen die Kostenklausel der Besonderen Vertragsbedingungen. Aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen des Investmentgesetzes bedürfen die Kostenregelungen für Sondervermögen nunmehr der Genehmigung der BaFin. Die BaFin prüft im Rahmen des Genehmigungsverfahrens, ob dem Anleger unangemessene Kosten und Gebührenstrukturen auferlegt werden, nicht jedoch die Höhe der Verwaltungsvergütung sowie der erfolgsabhängigen Vergütung der Kapitalanlagegesellschaft. Die Änderungen der Kostenklausel der Besonderen Vertragsbedingungen im Vergleich zu der noch bis zum 30. Juni 2013 geltenden Fassung sind in der nachstehenden Änderungsfassung hervorgehoben. Die Änderungen stellen zum überwiegenden Teil Anpassungen an die Musterklauseln dar, die zwischen BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. und BaFin abgestimmt wurden.

Aberdeen Asset Management Deutschland AG

Der Vorstand

Der Kauf von Anteilen erfolgt auf der Grundlage dieses Prospektes und der „Allgemeinen Vertragsbedingungen" in Verbindung mit den „Besonderen Vertragsbedingungen".

Dieser Verkaufsprospekt ist eine gesetzlich vorgeschriebene Verkaufsunterlage und ist dem am Erwerb eines Anteils Interessierten zusammen mit dem letzten Jahres- und Halbjahresbericht vor Vertragsschluss anzubieten.

Abweichende Auskünfte oder Erklärungen über den Inhalt dieses Verkaufsprospektes hinaus dürfen nicht abgegeben werden. Jeder Kauf von Anteilen auf der Basis von Auskünften oder Erklärungen, welche nicht in diesem Prospekt enthalten sind, erfolgt ausschließlich auf Risiko des Käufers.

Der jeweils gültige Jahresbericht bzw. Halbjahresbericht enthält aktuelle Angaben über die Gremien und das haftende Eigenkapital der Kapitalanlagegesellschaft, das haftende Eigenkapital der Depotbank sowie die Angabe über die für die Prüfung des Sondervermögens bestellte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

Die in diesem Verkaufsprospekt genannten Informationen und das Sondervermögen DEGI INTERNATIONAL sind aufgrund US-aufsichtsrechtlicher Beschränkungen nicht für den Vertrieb in den USA oder an US-Bürger bestimmt. Mit US-Bürgern sind Personen gemeint, die Staatsangehörige der USA sind oder dort ihren Wohnsitz haben und/oder dort steuerpflichtig sind. US-Bürger können auch Personen- oder Kapitalgesellschaften sein, die gemäß den Gesetzen der USA bzw. eines US-Bundesstaats, Territoriums oder einer US-Besitzung gegründet werden.

Die in diesem Verkaufsprospekt genannten Informationen und das Sondervermögen DEGI INTERNATIONAL sind nicht für den Vertrieb an natürliche oder juristische Personen bestimmt, die in Frankreich ansässig sind.

Dem Vertragsverhältnis zwischen Kapitalanlagegesellschaft und Anleger sowie den vorvertraglichen Beziehungen wird deutsches Recht zugrunde gelegt. Gemäß § 18 Abs. 2 der Allgemeinen Vertragsbedingungen ist der Sitz der Kapitalanlagegesellschaft Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis, sofern der Anleger keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat. Laut §123 InvG sind sämtliche Verkaufsunterlagen in deutscher Sprache abzufassen.

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung von Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen können sich die Beteiligten an die Schlichtungsstelle der Deutschen Bundesbank, Postfach 111232 in 60047 Frankfurt am Main, Tel.: 069/2388-1907 oder -1906, Fax: 069/2388-1919, wenden. Das Recht, die Gerichte anzurufen, bleibt hiervon unberührt.

Der Verkaufsprospekt, die Vertragsbedingungen sowie die aktuellen Jahres- und Halbjahresberichte sind kostenlos erhältlich bei der Kapitalanlagegesellschaft, den Filialen der Commerzbank AG sowie den Agenturen der Allianz Versicherungs AG.

Zusätzliche Informationen über die Anlagegrenzen des Risikomanagements dieses Sondervermögens, die Risikomanagementmethoden und die jüngsten Entwicklungen bei den Risiken und Renditen sind in schriftlicher Form auf Anfrage ebenfalls bei der Kapitalanlagegesellschaft erhältlich.

Inhalt

Verkaufsprospekt 79

Kapitalanlagegesellschaft 85
Depotbank 85
Sachverständigenausschuss und Bewertungsverfahren 85
Bewertung vor Ankauf 86
Bewertungsmethode 86
Sondervermögen 87
Profil des typischen Anlegers 87
Beschreibung der Anlageziele und der Anlagepolitik 87
Immobilien 88
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften 89
Belastung mit einem Erbbaurecht 90
Risiken der Immobilieninvestitionen, der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften und der Belastung mit einem Erbbaurecht 90
Liquiditätsanlagen 91
Bankguthaben 92
Geldmarktinstrumente 92
Anlagegrenzen für Wertpapiere und Geldmarktinstrumente 93
Mindestliquidität 94
Risiken bei Liquiditätsanlagen 94
Kreditaufnahme und Belastung von Vermögensgegenständen 94
Derivate zu Absicherungszwecken 94
Optionsgeschäfte 96
Terminkontrakte 96
Swaps 96
Swaptions 96
Credit Default Swaps 96
In Wertpapieren verbriefte Derivate 97
Notierte und nicht notierte Derivate 97
Immobilien als Basiswert für Derivatgeschäfte 97
Währungsrisiken und Derivatgeschäfte zu deren Absicherung 97
Zusammenfassung der Verlustrisiken bei Derivatgeschäften 97
Wertpapier-Darlehen 98
Wertpapier-Pensionsgeschäfte 98
Wertentwicklung 99
Börsen und Märkte 99
Verwaltungs- und sonstige Kosten (gültig bis 30. Juni 2013) 99
Verwaltungs- und sonstige Kosten (gültig ab 1. Juli 2013) 100
Besonderheiten in Zusammenhang mit dem Erwerb von Investmentanteilen 101
Angabe einer Gesamtkostenquote – TER 101
Teilfonds 102
Anteilklassen 102
Anteile 102
Ausgabe von Anteilen 102
Rücknahme von Anteilen 102
Order-Annahmeschluss 102
Bewertung/Ausgabe- und Rücknahmepreis 102
Immobilien 102
Bauleistungen 103
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften 103
Liquiditätsanlagen 103
An einer Börse zugelassene/im organisierten Markt gehandelte Vermögensgegenstände 103
Nicht an Börsen oder in organisierten Märkten gehandelte Vermögensgegenstände oder Vermögensgegenstände ohne handelbaren Kurs 103
Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände 103
Nicht notierte Schuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen 103
Geldmarktinstrumente 103
Derivate 103
Optionsrechte und Terminkontrakte 103
Bankguthaben, Investmentanteile und Wertpapierdarlehen 103
Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände 104
Wertpapier-Pensionsgeschäfte 104
Zusammengesetzte Vermögensgegenstände 104
Ausgabeaufschlag und Rücknahmeabschlag 104
Veröffentlichung der Ausgabe- und Rücknahmepreise 105
Kosten bei Ausgabe und Rücknahme der Anteile 105
Rücknahmeaussetzung 105
Ermittlung der Erträge 105
Ertragsausgleichsverfahren 105
Verwendung der Erträge 106
Wirkung der Ausschüttung auf den Anteilwert 106

Gutschrift der Ausschüttungen 106
Besteuerung auf Fondsebene 106
Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften 106
Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer) 107
Inländische Mieterträge, Zinsen, Dividenden (insbesondere aus Immobilienkapitalgesellschaften), sonstige Erträge und Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von zehn Jahren nach Anschaffung 107
Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien nach Ablauf von zehn Jahren seit der Anschaffung 107
Ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien innerhalb von zehn Jahren seit der Anschaffung 107
Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren, Gewinne aus Termingeschäften und Erträge aus Stillhalterprämien 108
Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften 108
Negative steuerliche Erträge 108
Substanzauskehrungen 108
Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene 108
Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer) 109
Inländische Mieterträge und Zinserträge sowie zinsähnliche Erträge 109
Ausländische Mieterträge 109
Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien 109
Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren, Gewinne aus Termingeschäften und Erträge aus Stillhalterprämien 109
In- und ausländische Dividenden (insbesondere aus Immobilienkapitalgesellschaften) 110
Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften 110
Negative steuerliche Erträge 110
Substanzauskehrungen 110
Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene 110
Steuerausländer 111
Solidaritätszuschlag 111
Kirchensteuer 111
Ausländische Quellensteuer 111
Gesonderte Feststellung, Außenprüfung 111
Zwischengewinnbesteuerung 111
Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen 112
Transparente, semitransparente und intransparente Besteuerung 112
EU-Zinsrichtlinie/Zinsinformationsverordnung 112
Grunderwerbsteuer 113
Drei-Prozent-Steuer in Frankreich 113
Rechtliches und steuerliches Risiko 114
Beratung und Auslagerung 114
Voraussetzungen für die Auflösung des Sondervermögens 114
Verfahren bei Auflösung des Sondervermögens 114
Übertragung aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens 115
Verfahren bei der Übertragung aller Vermögensgegenstände eines Sondervermögens 115
Weitere Sondervermögen, die von der Kapitalanlagegesellschaft verwaltet werden 115
Widerrufsrecht des Käufers von Anteilen gemäß § 126 Investmentgesetz 116

Allgemeine Vertragsbedingungen 117
§ 1 Grundlagen 117
§ 2 Depotbank 117
§ 3 Sachverständige 117
§ 4 Fondsverwaltung 117
§ 5 Anlagegrundsätze 118
§ 6 Liquidität, Anlage- und Ausstellergrenzen 118
§ 7 Wertpapier-Darlehen 119
§ 8 Wertpapier-Pensionsgeschäfte 119
§ 9 Kreditaufnahme und Belastung von Immobilien 119
§ 10 Übertragung aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens in ein anderes Sondervermögen 120
§ 11 Anteilscheine 120
§ 12 Ausgabe und Rücknahme von Anteilscheinen, Rücknahmeaussetzung 120
§ 13 Ausgabe- und Rücknahmepreis 121
§ 14 Kosten 121
§ 15 Rechnungslegung 121
§ 16 Kündigung und Abwicklung des Sondervermögens 122

§ 17 Änderungen der Vertragsbedingungen 122
§ 18 Erfüllungsort, Gerichtsstand 122

Besondere Vertragsbedingungen 123
§ 1 Depotbank 123
§ 2 Immobilien 123
§ 3 Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften 123
§ 4 Belastung mit einem Erbbaurecht 124
§ 5 Höchstliquidität 124
§ 6 Währungsrisiko 124
§ 7 Derivate mit Absicherungszweck 124
§ 8 Wertpapier-Darlehen und Wertpapier-Pensionsgeschäfte 125
§ 9 Anteilklassen 125
§ 10 Ausgabe- und Rücknahmepreis 125
§ 11 Kosten (gültig bis 30. Juni 2013) 125
§ 11 Kosten (gültig ab 1. Juli 2013) 126
§ 12 Ausschüttung 127
§ 13 Geschäftsjahr 127
Anhang 127

Kapitalanlagegesellschaft

Kapitalanlagegesellschaft für das in diesem Verkaufsprospekt näher beschriebene Immobilien-Sondervermögen (nachstehend „Sondervermögen" genannt) ist die Aberdeen Asset Management Deutschland AG [1] (nachstehend „Kapitalanlagegesellschaft" genannt) mit Sitz in Frankfurt am Main.

Angaben über die Kapitalanlagegesellschaft, die Zusammensetzung der Geschäftsführung, des Aufsichtsrates, des Sachverständigenausschusses und über die Gesellschafter sowie über das gezeichnete und eingezahlte Kapital und das haftende Eigenkapital der Kapitalanlagegesellschaft und der Depotbank sind in der tabellarischen Aufstellung im Abschnitt „Gremien und Eigenkapitalausstattung" dargestellt.

Depotbank

Für den DEGI INTERNATIONAL hat die Commerzbank AG mit Sitz in Frankfurt am Main das Amt der Depotbank übernommen. Sie ist Kreditinstitut nach deutschem Recht. Ihre Haupttätigkeit ist das Giro-, Einlagen- und Kreditgeschäft sowie das Wertpapiergeschäft.

Die Depotbank ist mit der laufenden Überwachung des Bestandes an Immobilien, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und der sonstigen nicht verwahrfähigen Vermögensgegenstände und der Verwahrung der zum Sondervermögen gehörenden Bankguthaben, soweit diese nicht bei anderen Kreditinstituten angelegt sind, Geldmarktinstrumente, Wertpapiere und Investmentanteile, die im Rahmen der Liquiditätshaltung gehalten werden, beauftragt. Dies entspricht den Regelungen des InvG, das eine Trennung der Verwaltung und Verwahrung des Sondervermögens vorsieht.

Die Wertpapiere und Einlagenzertifikate des Sondervermögens werden von der Depotbank in Sperrdepots verwahrt, soweit sie nicht bei anderen Verwahrern in Sperrdepots verwahrt werden. Die Bankguthaben des Sondervermögens werden von der Depotbank auf Sperrkonten gehalten, soweit sie nicht bei anderen Kreditinstituten auf Sperrkonten verwahrt werden. Zur Sicherung der Interessen der Anleger ist bei jeder Veräußerung oder Belastung einer Immobilie die Zustimmung der Depotbank erforderlich. Die Depotbank hat darüber hinaus zu prüfen, ob die Anlage auf Sperrkonten eines anderen Kreditinstitutes mit dem InvG und den Vertragsbedingungen vereinbar ist. Wenn dies der Fall ist, hat sie die Zustimmung zur Anlage zu erteilen.

Im Grundbuch ist für jede einzelne Immobilie, soweit sie nicht über eine Immobilien-Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens gehalten wird, ein Sperrvermerk zugunsten der Depotbank eingetragen. Verfügungen über Immobilien ohne Zustimmung der Depotbank sind deshalb ausgeschlossen. Sofern bei ausländischen Immobilien die Eintragung der Verfügungsbeschränkung in ein Grundbuch oder ein vergleichbares Register nicht möglich ist, wird die Kapitalanlagegesellschaft die Wirksamkeit der Verfügungsbeschränkung in anderer geeigneter Form sicherstellen.

Weiterhin hat die Depotbank bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, wie sie nachfolgend dargestellt sind, zu überwachen. Verfügungen der Kapitalanlagegesellschaft über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften bedürfen der Zustimmung der Depotbank.

Verfügungen der Immobilien-Gesellschaft über Immobilien sowie Änderungen des Gesellschaftsvertrages bzw. der Satzung der Immobilien-Gesellschaft bedürfen der Zustimmung der Depotbank, sofern die Kapitalanlagegesellschaft eine Mehrheitsbeteiligung an der Immobilien-Gesellschaft hält.

Die Depotbank hat die Ausgabe und die Rücknahme von Anteilen vorzunehmen sowie die Ermittlung des Wertes des Sondervermögens und des Anteils durch die Kapitalanlagegesellschaft zu kontrollieren. Sie hat dafür zu sorgen, dass bei den für gemeinschaftliche Rechnung der Anteilinhaber getätigten Geschäften der Gegenwert innerhalb der üblichen Fristen in ihre Verwahrung gelangt. Des Weiteren hat die Depotbank dafür zu sorgen, dass die Erträge des Sondervermögens gemäß den Vorschriften dieses Gesetzes und den Vertragsbedingungen verwendet werden, und die zur Ausschüttung bestimmten Erträge auszuzahlen.

Sachverständigenausschuss und Bewertungsverfahren [2]

Die Kapitalanlagegesellschaft hat für die Bewertung der Immobilien mindestens einen Sachverständigenausschuss zu bestellen, der aus drei Mitgliedern und einem Ersatzmitglied besteht. Jedes Mitglied des Sachverständigenausschusses muss eine unabhängige, unparteiliche und zuverlässige Persönlichkeit sein und über angemessene Fachkenntnisse sowie ausreichende praktische Erfahrung hinsichtlich der von ihm zu bewertenden Immobilienart und des jeweiligen regionalen Immobilienmarktes verfügen.

Die Kapitalanlagegesellschaft hat drei Ausschüsse bestellt, die die gesamten Immobilien des Sondervermögens bewerten. Die Bestellung jedes Sachverständigen erfolgt in der Regel für zwei Jahre

[1] Die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH wurde mit Wirkung zum 15. Mai 2013 formwechselnd umgewandelt und umbenannt in Aberdeen Asset Management Deutschland AG.

[2] Abweichungen zum Verkaufsprospekt hinsichtlich der Bewertung von Immobilien: Dem geltenden InvG und dem abschmelzenden Immobilienbestand Rechnung tragend, hat die Kapitalanlagegesellschaft ab dem 1. Januar 2013 einen Ausschuss für die Bewertung der gesamten Immobilien des Sondervermögens für die Dauer von zwei Jahren bestellt. Dieser Zeitraum kann unter den Voraussetzungen des § 77 InvG bis maximal dreimal um jeweils ein weiteres Jahr verlängert werden. Die Bewertungsmethoden bleiben unverändert, lediglich die Wertermittlungsverordnung wurde durch den Verordnungsgeber bereits durch die derzeit geltende Immobilienwertermittlungsverordnung ersetzt.

mit der Möglichkeit der Wiederbestellung. Ein Sachverständiger darf für die Kapitalanlagegesellschaft in Ausschüssen nur bis zum Ablauf des fünften auf seine erstmalige Bestellung folgenden Kalenderjahres tätig sein. Dieser Zeitraum kann von der Kapitalanlagegesellschaft anschließend um jeweils ein weiteres Jahr verlängert werden, wenn die Einnahmen des Sachverständigen aus seiner Tätigkeit als Mitglied der Ausschüsse oder aus anderen Tätigkeiten für die Kapitalanlagegesellschaft in den letzten vier Jahren, die dem letzten Jahr des jeweils erlaubten Tätigkeitszeitraums vorausgehen, 30 % seiner durchschnittlichen Gesamteinnahmen nicht überschritten haben und der Sachverständige dies der Kapitalanlagegesellschaft durch eine entsprechende Erklärung im letzten Jahr des erlaubten Tätigkeitszeitraums bestätigt hat. Eine Geschäftsordnung regelt die Tätigkeit der von der Kapitalanlagegesellschaft bestellten Sachverständigenausschüsse und ihre regionale Zuständigkeit. Die Gutachten werden nach Maßgabe der Geschäftsordnung vom jeweils zuständigen Bewertungsausschuss erstellt.

Der Sachverständigenausschuss hat insbesondere zu bewerten:

– spätestens alle zwölf Monate die zum Sondervermögen gehörenden bzw. im Eigentum einer Immobilien-Gesellschaft stehenden Immobilien;

– die zur Veräußerung durch die Kapitalanlagegesellschaft oder durch eine Immobilien-Gesellschaft vorgesehenen Immobilien, soweit das jährlich angefertigte Gutachten nicht mehr als aktuell anzusehen ist.

Ferner hat der Sachverständigenausschuss nach Bestellung eines Erbbaurechts innerhalb von zwei Monaten den Wert des Grundstücks neu festzustellen.

Bewertung vor Ankauf

Eine Immobilie darf für das Sondervermögen oder für eine Immobilien-Gesellschaft, an der das Sondervermögen unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, nur erworben werden, wenn sie zuvor von einem Sachverständigen im Sinne des § 77 Abs. 2 Satz 1 InvG, der nicht einem von der Kapitalanlagegesellschaft gebildeten Sachverständigenausschuss angehört, bewertet wurde und die aus dem Sondervermögen zu erbringende Gegenleistung den ermittelten Wert nicht oder nur unwesentlich übersteigt.

Eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft darf für das Sondervermögen unmittelbar oder mittelbar nur erworben werden, wenn die im Jahresabschluss oder in der Vermögensaufstellung der Immobilien-Gesellschaft ausgewiesenen Immobilien von einem Sachverständigen im Sinne des § 77 Abs. 2 Satz 1 InvG, der nicht einem von der Kapitalanlagegesellschaft gebildeten Sachverständigenausschuss angehört, bewertet wurden.

Eine zum Sondervermögen gehörende Immobilie darf nur mit einem Erbbaurecht belastet werden, wenn die Angemessenheit des Erbbauzinses zuvor von einem Sachverständigen im Sinne des § 77 Abs. 2 Satz 1 InvG, der nicht einem von der Kapitalanlagegesellschaft gebildeten Sachverständigenausschuss angehört, bestätigt wurde.

Bewertungsmethode

Der Sachverständigenausschuss oder der für die Ankaufsbewertung zuständige Sachverständige hat den Verkehrswert der Immobilie festzustellen, der nach einem Wertermittlungsverfahren ermittelt wird, das am jeweiligen Immobilienmarkt anerkannt ist. Zur Plausibilisierung können auch weitere am jeweiligen Immobilienmarkt anerkannte Bewertungsverfahren hinzugezogen werden, wenn dies für eine sachgerechte Bewertung der Immobilie nach Auffassung des Ausschusses erforderlich und/oder zweckmäßig erscheint.

Im Regelfall wird der Verkehrswert anhand des Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Wertermittlungsverordnung bestimmt. Bei diesem Verfahren kommt es in erster Linie auf die marktüblich erzielbaren Mieterträge an, wobei auch die tatsächlich zum Stichtag erzielten Mieterträge und die marktüblich erzielbaren Mieterträge getrennt berücksichtigt werden können. Die jeweiligen Mieterträge werden um die Bewirtschaftungskosten gekürzt. Der Ertragswert ergibt sich aus der so errechneten Nettomiete, die mit einem Faktor multipliziert wird, der eine marktübliche Verzinsung für die zu bewertende Immobilie unter Einbeziehung von Lage, Gebäudezustand und Restnutzungsdauer berücksichtigt. Besonderen, den Wert einer Immobilie beeinflussenden Faktoren kann durch Zu- oder Abschläge Rechnung getragen werden.

Im Zusammenhang mit der Verwendung von landesspezifischen Bewertungsmethoden im Ausland können insbesondere auch folgende Methoden zur Anwendung kommen:

1. Discounted-Cash-Flow-Verfahren (DCF-Verfahren)

Ermittlung des Verkehrswertes anhand eines bestimmten Ertragswertverfahrens, des Discounted-Cash-Flow-Verfahrens (DCF). Hierbei werden künftig erwartete Einzahlungsüberschüsse der Immobilie über mehrere festgelegte Perioden (z. B. zehn Jahresperioden) auf den Bewertungsstichtag mit markt- und objektspezifischen 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.

2. Investment-Methode (Investment Method)

Ermittlung des Verkehrswertes anhand eines bestimmten Ertragswertverfahrens, der so genannten Investment-Methode. Hierbei werden künftig erwartete Ertragsüberschüsse der Immobilie als ewige Rente mit einem Zinssatz kapitalisiert, der in der Regel anhand von Vergleichstransaktionen ermittelt wird. Dies ergibt den Kapitalwert des Objektes, aus dem der Verkehrswert abgeleitet wird.

3. Direct Value Comparison-Methode

Ermittlung des Verkehrswertes anhand der Vergleichswert- oder Direct-Value-Comparison-Methode. Dabei werden bestimmte Eigenschaften der Immobilie mit Daten anderer Objekte aus demselben Markt verglichen und mittels Übertragung der Vergleichsdaten auf das Objekt der Verkehrswert festgestellt.

Sondervermögen

Das Sondervermögen trägt die Bezeichnung DEGI INTERNATIONAL. Es wurde am 17. Februar 2003 für unbegrenzte Dauer aufgelegt. Die zum Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände stehen im Eigentum der Kapitalanlagegesellschaft, die diese treuhänderisch für die Anleger verwaltet.

Profil des typischen Anlegers

Das Sondervermögen richtet sich an alle Anleger, auch an solche, die mit der Kapitalanlage in Immobilienwerten nicht vertraut sind und die das Sondervermögen als Anlageprodukt in Immobilienwerten nutzen wollen, sowie an solche Anleger, die die Substanzerhaltung der Anlage zum Ziel haben. Erfahrungen mit Immobilienanlagen und Kapitalmarkterfahrung sind nicht zwingend erforderlich. Das Sondervermögen richtet sich auch an erfahrene Anleger, die ein Produkt mit der von diesem Sondervermögen verfolgten Anlagestrategie suchen. Empfohlen ist ein Anlagehorizont von mindestens fünf Jahren; der Anleger sollte in der Lage sein, vorübergehende Verluste hinnehmen zu können. Das Sondervermögen verfolgt eine international ausgerichtete Investitionspolitik.

Beschreibung der Anlageziele und der Anlagepolitik

DEGI INTERNATIONAL ist ein global investierender Offener Immobilienfonds mit Anlageschwerpunkt in den wirtschaftlichen und politischen Großstädten der Welt mit hohem Entwicklungspotenzial. Anlageziel ist das Erreichen einer nachhaltigen – im Vergleich zu überwiegend im Inland investierenden Offenen Immobilienfonds – überdurchschnittlichen Rendite, basierend auf der Sicherstellung von Mieteinnahmen und einer kontinuierlichen Wertsteigerung des Immobilienbestandes. Neben dem Ziel der Nutzung der allgemein höheren Immobilienrenditen im Ausland werden auch sich bietende steuerliche und rechtliche Vorteile des Investitionslandes miteinbezogen. Ziel ist der Aufbau eines international breit gestreuten Immobilienportfolios.

Bei der Auswahl der Immobilien werden neben den wirtschaftlichen und standortbezogenen Chancen und Risiken des Zielobjekts auch die länderspezifischen Besonderheiten der Finanzierung und – bei Investitionen außerhalb des Euroraums – die erwartete Wechselkursentwicklung in die Beurteilung einbezogen.

Neben bestehenden oder im Bau befindlichen Gebäuden erwirbt die Gesellschaft auch Grundstücke für Projektentwicklungen. Der Anlageschwerpunkt liegt jedoch auf bestehenden Gebäuden.

Um das Anlageziel zu erreichen, wird zunächst der Aufbau eines konservativen Basisportfolios – bestehend aus Gewerbeimmobilien in etablierten Standorten und Lagen in Europa – verfolgt. Anschließend richtet sich unsere Investitionsstrategie auch auf Nordamerika, Mittel- und Südamerika, Asien sowie Australien/Neuseeland, soweit dies unter wirtschaftlichen und rechtlichen Gesichtspunkten sinnvoll erscheint. Vorgesehen sind generell Investitionen in gewerblich genutzte Immobilien wie Geschäfts- und Bürogebäude für Verwaltung, Handel und Dienstleistungen. Zur Ermöglichung einer stabilen Fondsentwicklung und zur Eingrenzung der Risiken ist neben einer breiten Streuung des Portfolios über verschiedene Länder auch eine breite Diversifizierung hinsichtlich der Objektmerkmale vorgesehen.

Zu Beginn der Investitionen ist damit zu rechnen, dass, insbesondere bezogen auf die länderspezifische und regionale Streuung der zu erwerbenden Objekte, diese erst im Laufe der Zeit im geplanten Umfang erreicht werden kann. Dies kann zunächst zu einer Erhöhung der Volatilität führen.

Ein wesentlicher Teil des Sondervermögens kann außerhalb der Staaten, die an der Europäischen Wirtschafts- und Währungsunion teilnehmen, angelegt werden. Da die Vermögensgegenstände des Sondervermögens in Euro bewertet werden, schwankt der Wert des Sondervermögens nicht nur bei Veränderungen des Wertes der Vermögensgegenstände, sondern auch bei Veränderungen der Wechselkurse der Währungen der Vermögensgegenstände in Bezug auf den Euro. Allerdings dürfen die im Sondervermögen enthaltenen Immobilien und sonstigen Vermögensgegenstände insgesamt nur bis zu 30 % mit einem Währungsrisiko behaftet sein. Vermögensgegenstände gelten dann als nicht mit einem Währungsrisiko behaftet, wenn Kurssicherungsgeschäfte abgeschlossen oder Kredite in der entsprechenden Währung aufgenommen worden sind.

Um ein Wertschöpfungspotenzial des Immobilienbestandes möglichst erfolgreich wahrzunehmen, erfolgt ein aktives Portfolio-

Management (Kauf, Verkauf, Bestandsentwicklung). Hierzu werden einerseits die weltweit unterschiedlichen Zyklen der Immobilienmärkte miteinbezogen, andererseits bereits bei Erwerb die objektspezifischen Merkmale für einen späteren Weiterverkauf in die Investitionsbeurteilung einbezogen. Dieser Ansatz bietet dem Portfolio-Management die Möglichkeit, auf politische, wirtschaftliche und (steuer-)rechtliche Veränderungen schnell zu reagieren.

Eine anteilige Fremdfinanzierung der Immobilien wird unter anderem dann vorgenommen, soweit hierdurch eine nachhaltige Steigerung der Eigenkapitalrendite erreicht werden kann bzw. dies zur Absicherung von Währungskursrisiken angezeigt erscheint. Bei Festlegung der Fremdfinanzierungsquote werden sowohl die länderspezifischen Finanzierungskonditionen, die Wechselkursrisiken als auch die steuerlichen Aspekte berücksichtigt.

Die Fremdfinanzierung kann bis zur gesetzlich vorgesehenen Maximalhöhe erfolgen.

Die vorbeschriebene Anlagezielsetzung gilt auch für den Erwerb von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, wodurch sich rechtlich, steuerlich und wirtschaftlich vorteilhafte Gestaltungsmöglichkeiten ergeben können, wobei die gleichzeitig damit verbundenen Risiken berücksichtigt werden müssen.

Der Erwerb von Nießbrauchrechten an Grundstücken, die der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen, wird im Rahmen von Öffentlich-Privaten Partnerschaften (ÖPPs) geprüft. In nächster Zeit ist jedoch nicht mit einem Investment in vorbezeichneten Nießbrauchsrechten zu rechnen, da abgewartet wird, bis sich ein ausreichender Markt hierfür etabliert hat.

Über den gegenwärtigen Inhalt der Anlagepolitik unterrichtet der jeweilige Jahresbericht.

Die „Allgemeinen und Besonderen Vertragsbedingungen" können von der Kapitalanlagegesellschaft geändert werden. Änderungen der Vertragsbedingungen, mit Ausnahme der Regelungen zu den Verwaltungs- und sonstigen Kosten, bedürfen der vorherigen Zustimmung durch den Aufsichtsrat der Kapitalanlagegesellschaft und der Genehmigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Die vorgesehenen Änderungen werden im elektronischen Bundesanzeiger und darüber hinaus auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft unter www.aberdeen-immobilien.de bekannt gemacht und treten frühestens am Tag nach ihrer Bekanntgabe im elektronischen Bundesanzeiger in Kraft. Im Fall der Änderungen von Regelungen zu den Verwaltungs- und sonstigen Kosten bedürfen diese keiner vorherigen Zustimmung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht und treten frühestens sechs Monate nach Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger in Kraft, falls die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht keinen früheren Zeitpunkt des Inkrafttretens bestimmt hat.

Änderungen der bisherigen Anlagegrundsätze des Sondervermögens treten ebenfalls frühestens sechs Monate nach ihrer Bekanntgabe im elektronischen Bundesanzeiger in Kraft und sind nur unter der Bedingung zulässig, dass die Kapitalanlagegesellschaft den Anlegern anbietet, ihre Anteile gegen Anteile an Sondervermögen mit vergleichbaren Anlagegrundsätzen kostenlos umzutauschen, sofern derartige Sondervermögen von der Kapitalanlagegesellschaft verwaltet werden.

Immobilien

1. Die Kapitalanlagegesellschaft darf für das Sondervermögen folgende in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum belegene Immobilien erwerben:

   a) Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke und gemischtgenutzte Grundstücke;

   b) Grundstücke im Zustand der Bebauung;

   c) unbebaute Grundstücke, die für eine alsbaldige eigene Bebauung nach Maßgabe der Bestimmung a) bestimmt und geeignet sind;

   d) Erbbaurechte bzw. im Ausland belegene rechtlich und wirtschaftlich hiermit vergleichbare Rechte unter den Voraussetzungen der Bestimmungen a) bis c);

   e) andere Grundstücke, andere Erbbaurechte sowie Rechte in der Form des Wohnungseigentums, Teileigentums, Wohnungserbbaurechts und Teilerbbaurechts.

2. Die Kapitalanlagegesellschaft darf für das Sondervermögen im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 67 Abs. 2 Satz 3 InvG) Nießbrauchrechte an Grundstücken nach Maßgabe des Absatzes 1 Buchstabe a) erwerben, die der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen.

3. Die Kapitalanlagegesellschaft darf außerhalb der Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum belegene Immobilien im Sinne von Absatz 1 und von Absatz 2 in den im Anhang zu § 2 der „Besonderen Vertragsbedingungen" genannten Staaten (maximal bis zur Höhe des dort jeweils angegebenen Anteils am Wert des Sondervermögens) erwerben, wenn in diesen Staaten

   a) eine angemessene regionale Streuung der Immobilien gewährleistet ist,

   b) die freie Übertragbarkeit der Immobilien gewährleistet und der Kapitalverkehr nicht beschränkt ist sowie

c) die Wahrnehmung der Rechte und Pflichten der Depotbank gewährleistet ist.

Die Kapitalanlagegesellschaft wird vor einem etwaigen Erwerb im Rahmen der ihr obliegenden ordnungsgemäßen Geschäftsführung prüfen, ob die vorstehend genannten Voraussetzungen in vollem Umfang eingehalten sind.

Die Angaben im Anhang zu den „Besonderen Vertragsbedingungen" können bezüglich der Staaten bzw. des jeweiligen maximalen Investitionsgrades geändert werden. Diese Änderungen bedürfen der Genehmigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

4. Keine der Immobilien darf zum Zeitpunkt ihres Erwerbs 15 % des Wertes des Sondervermögens überschreiten. Der Gesamtwert aller Immobilien, deren einzelner Wert mehr als 10 % des Wertes des Sondervermögens beträgt, darf 50 % des Wertes des Sondervermögens nicht überschreiten. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens sind aufgenommene Darlehen nicht abzuziehen, sodass sich die Bemessungsgrundlage für die Grenzberechnung um die Darlehen erhöht.

5. Die vorstehend in Abs. 1 bis 4 dargelegten Anlagegrenzen dürfen in den ersten vier Jahren nach der Auflegung des Sondervermögens überschritten werden.

6. Als Anlageziel werden regelmäßige Erträge aufgrund zufließender Mieten und Zinsen sowie ein kontinuierlicher Wertzuwachs angestrebt.

7. Bei der Auswahl der Immobilien für das Sondervermögen stehen deren nachhaltige Ertragskraft sowie eine Streuung nach Lage, Größe, Nutzung und Mietern im Vordergrund der Überlegungen.

8. Die Kapitalanlagegesellschaft darf für das Sondervermögen auch Gegenstände erwerben, die zur Bewirtschaftung von im Sondervermögen enthaltenen Vermögensgegenständen, insbesondere Immobilien, erforderlich sind.

9. Über die im letzten Berichtszeitraum getätigten Anlagen in Immobilien bzw. Nießbrauchrechte und andere Vermögensgegenstände geben die jeweils aktuellen Jahres- bzw. Halbjahresberichte Auskunft.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

1. Die Kapitalanlagegesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erwerben und halten, auch wenn sie nicht die für eine Änderung des Gesellschaftsvertrages bzw. der Satzung der Immobilien-Gesellschaft erforderliche Stimmen- und Kapitalmehrheit hat. Eine Immobilien-Gesellschaft in diesem Sinne ist eine Gesellschaft, die nach ihrem Gesellschaftsvertrag bzw. ihrer Satzung

a) in ihrem Unternehmensgegenstand auf die Tätigkeiten beschränkt ist, welche die Kapitalanlagegesellschaft auch selbst für das Sondervermögen ausüben darf;

b) nur Vermögensgegenstände i. S. v. § 67 Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 3 sowie Abs. 6 Satz 1 InvG erwerben darf, die nach den Vertragsbedingungen unmittelbar für das Sondervermögen erworben werden dürfen, sowie Beteiligungen an anderen Immobilien-Gesellschaften;

c) eine Immobilie oder eine Beteiligung an einer anderen Immobilien-Gesellschaft nur erwerben darf, wenn der dem Umfang der Beteiligung entsprechende Wert der Immobilie oder der Beteiligung an einer anderen anderen Immobilien-Gesellschaft 15 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt.

2. Des Weiteren setzt eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft u. a. voraus, dass durch die Rechtsform der Immobilien-Gesellschaft eine über die geleistete Einlage hinausgehende Nachschusspflicht ausgeschlossen ist.

3. Die Einlagen der Gesellschafter einer Immobilien-Gesellschaft, an der die Kapitalanlagegesellschaft für Rechnung des Sondervermögens beteiligt ist, müssen voll eingezahlt sein.

4. Beteiligt sich die Kapitalanlagegesellschaft für Rechnung des Immobilien-Sondervermögens an einer Immobilien-Gesellschaft, die sich an anderen Immobilien-Gesellschaften beteiligt, so muss die Beteiligung unmittelbar oder mittelbar 100 % des Kapitals und der Stimmrechte betragen.

5. Der Wert der Vermögensgegenstände aller Immobilien-Gesellschaften, an denen die Kapitalanlagegesellschaft für Rechnung des Sondervermögens beteiligt ist, darf 49 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen. Der Wert der Vermögensgegenstände, die zum Vermögen von Immobilien-Gesellschaften gehören, an denen die Kapitalanlagegesellschaft für Rechnung des Immobilien-Sondervermögens nicht die für eine Änderung der Satzung erforderliche Stimmen- und Kapitalmehrheit hat, darf 30 % des Wertes des Sondervermögens nicht überschreiten.

6. Die vorstehend dargelegten Anlagegrenzen dürfen in den ersten vier Jahren nach der Auflegung des Sondervermögens überschritten werden.

7. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens sind aufgenommene Darlehen nicht abzuziehen, sodass sich die Bemessungsgrundlage für die Grenzberechnungen um die Darlehen erhöht.

8. Die Kapitalanlagegesellschaft darf einer Immobilien-Gesellschaft, an der sie für Rechnung eines Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, für Rechnung dieses Sondervermögens Darlehen gewähren, wenn die Konditionen marktgerecht und ausrei-

chende Sicherheiten vorhanden sind. Ferner muss für den Fall der Veräußerung der Beteiligung die Rückzahlung des Darlehens innerhalb von sechs Monaten nach der Veräußerung vereinbart werden. Die Kapitalanlagegesellschaft darf Immobilien-Gesellschaften insgesamt höchstens 25 % des Wertes des Sondervermögens, für dessen Rechnung sie die Beteiligungen hält, darlehensweise überlassen, wobei sichergestellt sein muss, dass die der einzelnen Immobilien-Gesellschaft gewährten Darlehen insgesamt höchstens 50 % des Wertes der von ihr gehaltenen Immobilien betragen. Diese Voraussetzungen gelten auch dann, wenn ein Dritter im Auftrag der Kapitalanlagegesellschaft der Immobilien-Gesellschaft ein Darlehen im eigenen Namen für Rechnung des Sondervermögens gewährt.

Belastung mit einem Erbbaurecht

Immobilien können mit einem Erbbaurecht belastet werden.

Durch die Neubestellung eines Erbbaurechts darf der Gesamtwert der mit einem Erbbaurecht belasteten Immobilien, die für Rechnung des Sondervermögens gehalten werden, 10 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen. Die Verlängerung eines Erbbaurechts gilt insoweit als Neubestellung.

Diese Belastungen dürfen nur erfolgen, wenn unvorhersehbare Umstände die ursprünglich vorgesehene Nutzung des Grundstückes verhindern oder wenn dadurch wirtschaftliche Nachteile für das Sondervermögen vermieden werden oder wenn dadurch eine wirtschaftlich sinnvolle Verwertung ermöglicht wird.

Risiken der Immobilieninvestitionen, der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften und der Belastung mit einem Erbbaurecht
Immobilieninvestitionen unterliegen Risiken, die sich auf den Anteilwert durch Veränderungen bei den Erträgen, den Aufwendungen und dem Verkehrswert der Immobilien auswirken können. Dies gilt auch für Investitionen in Immobilien, die von Immobilien-Gesellschaften gehalten werden. Die nachstehend beispielhaft genannten Risiken stellen keine abschließende Aufzählung dar:

- Neben der Änderung der allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen gibt es speziell im Grundbesitz liegende Risiken, wie Leerstände, Mietrückstände und Mietausfälle bzw. Ausfälle von Nutzungsentgelten, die sich u. a. aus der Veränderung der Standortqualität oder der Mieterbonität ergeben können. Der Gebäudezustand bzw. der Zustand des Bauwerks kann Instandhaltungsaufwendungen erforderlich machen, die nicht immer vorhersehbar sind. Zur Begrenzung dieser Risiken strebt die Kapitalanlagegesellschaft eine hohe Drittverwendungsfähigkeit der Immobilien und eine viele Branchen umfassende Mieterstruktur an. Durch laufende Instandhaltung und Modernisierung oder Umstrukturierung der Immobilien soll deren Wettbewerbsfähigkeit erhalten bzw. verbessert werden. Bei dem Erwerb von Nießbrauchrechten an Grundstücken, die der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen, kann, je nach Inhalt des Nießbrauchrechtes und Art der zu erfüllenden öffentlichen Aufgabe, möglicherweise das Risiko bestehen, dass der Ertrag nicht den Kalkulationen entspricht. Auch besteht das Risiko einer nur eingeschränkten Fungibilität bzw. Drittverwendungsfähigkeit.

- Risiken aus Feuer- und Sturmschäden sowie Elementarschäden (Hochwasser, Überschwemmung, Erdbeben) werden international durch Versicherungen abgesichert, soweit dies wirtschaftlich vertretbar und sachlich geboten ist und entsprechende Versicherungskapazitäten vorhanden sind.

- Immobilien, speziell in Ballungsräumen, können möglicherweise einem Kriegs- oder Terrorrisiko ausgesetzt sein. Ohne selbst von einem Terrorakt betroffen zu sein, kann eine Immobilie wirtschaftlich entwertet werden, wenn der Immobilienmarkt der betroffenen Gegend nachhaltig beeinträchtigt wird und die Mietersuche erschwert bzw. unmöglich ist. Auch Terrorismusrisiken werden durch Versicherungen abgesichert, soweit entsprechende Versicherungskapazitäten vorhanden sind und dies wirtschaftlich vertretbar und sachlich geboten ist.

- Risiken aus Altlasten (wie Bodenverunreinigungen, Asbesteinbauten) werden insbesondere beim Erwerb von Immobilien sorgfältig geprüft (gegebenenfalls beispielsweise durch Einholung von entsprechenden Sachverständigengutachten). Trotz aller Sorgfalt sind Risiken dieser Art jedoch nicht vollständig auszuschließen.

- Bei der Projektentwicklung können je nach Ausgestaltung der entsprechenden Verträge gegenüber dem Immobilienerwerb sich zusätzliche Risiken, z. B. Insolvenzrisiken, Risiken durch Änderungen in der Bauleitplanung und Verzögerungen bei der Erteilung der Baugenehmigung, ergeben. Baukostenerhöhungen und Fertigstellungsrisiken werden nach Möglichkeit durch entsprechende Regelungen mit den Vertragspartnern und deren sorgfältige Auswahl entgegengewirkt. Auf verbleibende Risiken ist hier jedoch ebenso hinzuweisen wie darauf, dass der Erfolg der Erstvermietung von der Nachfragesituation im Zeitpunkt der Fertigstellung abhängig ist. Diese Risiken können sowohl zu einer Senkung des Immobilienwertes als auch zu zusätzlichen Kosten für das Sondervermögen sowie zum Ausbleiben von Erträgen führen.

- Immobilien und sonstige Bauwerke können mit Baumängeln behaftet sein. Diese Risiken sind auch durch sorgfältige technische Prüfung des Objekts und Einholung von Sachverständigengutachten bereits vor dem Erwerb nicht vollständig auszuschließen.

- Beim Erwerb von Immobilien im Ausland sind Risiken, die sich aus der Belegenheit der Immobilien ergeben (z. B. abweichende Rechts- und Steuersystematik, unterschiedliche Interpretationen von Doppelbesteuerungsabkommen und ggf. Veränderungen der Wechselkurse), zu berücksichtigen. Auch sind bei ausländischen Immobilien das erhöhte Verwaltungsrisiko sowie etwaige technische Erschwernisse, einschließlich des Transferrisikos bei laufen-

den Erträgen oder Veräußerungserlösen, in Betracht zu ziehen. Des Weiteren bestehen Währungsrisiken, die jedoch über eine anteilige Fremdfinanzierung in Landeswährung sowie zusätzlich über Kurssicherungsinstrumente eingegrenzt werden sollen.

– Bei Veräußerung einer Immobilie können selbst bei Anwendung größter kaufmännischer Sorgfalt Gewährleistungsansprüche des Käufers oder sonstiger Dritter entstehen, für die das Sondervermögen haftet.

– Beim Erwerb von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sind Risiken, die sich aus der Gesellschaftsform ergeben, Risiken im Zusammenhang mit dem möglichen Ausfall von Gesellschaftern und Risiken der Änderung der steuerrechtlichen und gesellschaftsrechtlichen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere, wenn die Immobilien-Gesellschaften ihren Sitz im Ausland haben. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass im Falle des Erwerbs von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften diese mit nur schwer erkennbaren Verpflichtungen belastet sein können. Schließlich kann es für den Fall der beabsichtigten Veräußerung der Beteiligung an einem ausreichend liquiden Sekundärmarkt fehlen.

– Diese Risiken erhöhen sich zusätzlich entsprechend, wenn die Immobilien-Gesellschaft sich ihrerseits wiederum unmittelbar oder mittelbar an einer oder mehreren anderen Immobilien-Gesellschaften beteiligt.

– Immobilieninvestitionen im Ausland werden in aller Regel fremdfinanziert. Dies erfolgt einerseits zur Währungsabsicherung (Kreditgewährung in der Fremdwährung des Belegenheitsstaates) und/oder zur Erzielung eines Leverage-Effektes (Steigerung der Eigenkapitalrendite, indem Fremdkapital zu einem Zinssatz unterhalb der Objektrendite aufgenommen wird). Da das Sondervermögen in der Regel im Ausland steuerpflichtig ist, können die Darlehenszinsen gegebenenfalls dort steuerlich geltend gemacht werden. Bei in Anspruch genommener Fremdfinanzierung wirken sich Wertänderungen der Immobilien verstärkt auf das eingesetzte Eigenkapital des Sondervermögens aus, bei einer 50 %igen Kreditfinanzierung etwa verdoppelt sich die Wirkung eines Mehr- oder Minderwertes der Immobilie auf das eingesetzte Fondskapital im Vergleich zu einer vollständigen Eigenkapitalfinanzierung, wie sie häufig bei Inlandsakquisitionen zu finden ist. Wertänderungen haben somit bei Nutzung von Fremdfinanzierungen – im Ausland häufig der Fall – eine größere Bedeutung als bei eigenfinanzierten Objekten. Der Anleger profitiert damit stärker an Mehrwerten und wird stärker von Minderwerten belastet als bei einer vollständigen Eigenfinanzierung. Eine umfangreiche Fremdfinanzierung von Immobilien verringert jedoch die Möglichkeiten, im Falle von kurzfristigen Liquiditätsengpässen, z. B. infolge massiver Anteilrückgaben, die notwendigen Mittel durch Objektverkäufe oder kurzfristige Kreditaufnahmen zu beschaffen. Das Risiko, dass die Rücknahme der Anteile ausgesetzt werden muss (siehe Seite 99), steigt somit.

– Bei Investitionen in fremder Währung bestehen Währungskursrisiken. Gesetzlich zulässig sind solche Risiken in Höhe von maximal 30 % des Wertes des Sondervermögens. Diese Risiken können sich in einer Verschlechterung des Kurses der Fremdwährung gegenüber der Währung des Sondervermögens manifestieren und so zu einer Senkung des Wertes des Sondervermögens führen. Soweit dies für angemessen erachtet wird, werden diese Risiken z. B. im Wege der Kreditaufnahme in Fremdwährung abgesichert.

– Bei Belastung einer Immobilie mit einem Erbbaurecht besteht das Risiko, dass der Erbbauberechtigte seinen Verpflichtungen nicht nachkommt, insbesondere den Erbbauzins nicht zahlt. In diesem und in anderen Fällen kann es zu einem vorzeitigen Heimfall des Erbbaurechts kommen. Die Kapitalanlagegesellschaft muss dann eine andere wirtschaftliche Nutzung der Immobilien anstreben, was im Einzelfall schwierig sein kann. Dies gilt sinngemäß auch für den Heimfall nach Vertragsablauf. Schließlich können die Belastungen der Immobilien mit einem Erbbaurecht die Fungibilität einschränken, d. h., das Grundstück lässt sich möglicherweise nicht so leicht veräußern wie ohne eine derartige Belastung.

Liquiditätsanlagen

Neben dem Erwerb von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sind auch Liquiditätsanlagen zulässig und vorgesehen.

Die Kapitalanlagegesellschaft darf höchstens 49 % des Wertes des Sondervermögens (Höchstliquidität) halten in

– Bankguthaben;

– Geldmarktinstrumenten;

– Wertpapieren, die zur Sicherung der in Artikel 18.1 des Protokolls über die Satzung des Europäischen Systems der Zentralbanken und der Europäischen Zentralbank genannten Kreditgeschäfte von der Europäischen Zentralbank oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind oder deren Zulassung nach den Emissionsbedingungen beantragt wird, sofern die Zulassung innerhalb eines Jahres nach ihrer Ausgabe erfolgt;

– Investmentanteilen nach Maßgabe des § 50 InvG oder Anteilen an Spezial-Sondervermögen nach Maßgabe des § 50 Abs. 1 Satz 2 InvG, die nach ihren Vertragsbedingungen ausschließlich in die unter Spiegelstrich 1 bis 3 genannten Bankguthaben, Geldmarktinstrumente und Wertpapiere investieren dürfen;

– Wertpapieren, die an einem organisierten Markt im Sinne des § 2 Abs. 5 des Wertpapierhandelsgesetzes zum Handel zugelassen sind, oder festverzinslichen Wertpapieren, soweit diese

einen Betrag von 5 % des Wertes des Sondervermögens nicht überschreiten, und zusätzlich

– Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbare Anteile ausländischer juristischer Personen, die an einem der in § 47 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvG genannten Märkte zugelassen oder in diesen einbezogen sind, soweit der Wert dieser Aktien oder Anteile einen Betrag von 5 % des Wertes des Sondervermögens nicht überschreitet und die in Artikel 2 Abs. 1 der Richtlinie 2007/16/EG genannten Kriterien erfüllt sind.

Bei der Berechnung der Höchstliquiditätsgrenze sind folgende gebundene Mittel abzuziehen:

– die zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung benötigten Mittel;

– die für die nächste Ausschüttung vorgesehenen Mittel;

– die zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus rechtswirksam geschlossenen Immobilienerwerbsverträgen, aus Darlehensverträgen, die für die bevorstehenden Anlagen in bestimmten Grundstücken und für bestimmte Baumaßnahmen erforderlich werden, sowie aus Bauverträgen erforderlichen Mittel, sofern die Verbindlichkeiten in den folgenden zwei Jahren fällig werden.

Bankguthaben

Anlagen in Bankguthaben dürfen von der Kapitalanlagegesellschaft entsprechend den gesetzlichen Vorschriften (§§ 66, 49 InvG) nur bei Kreditinstituten mit Sitz in einem Staat der Europäischen Union oder des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum getätigt werden. Bei einem Kreditinstitut in einem anderen Staat dürfen nur dann Guthaben gehalten werden, wenn die Bankaufsichtsbestimmungen in diesem Staat nach Auffassung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht denjenigen in der EU gleichwertig sind.

Die Kapitalanlagegesellschaft darf nur bis zu 20 % des Wertes des Sondervermögens in Bankguthaben bei je einem Kreditinstitut anlegen.

Geldmarktinstrumente

Geldmarktinstrumente sind Instrumente, die üblicherweise auf dem Geldmarkt gehandelt werden, sowie verzinsliche Wertpapiere, die zum Zeitpunkt ihres Erwerbs für das Sondervermögen eine Laufzeit bzw. Restlaufzeit von höchstens 397 Tagen haben. Sofern ihre Laufzeit länger als zwölf Monate ist, muss ihre Verzinsung regelmäßig, mindestens einmal in 397 Tagen, marktgerecht angepasst werden. Geldmarktinstrumente sind außerdem verzinsliche Wertpapiere, deren Risikoprofil dem der eben beschriebenen Papiere entspricht.

Für das Sondervermögen dürfen Geldmarktinstrumente nur erworben werden:

1. wenn sie an einer Börse in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zum Handel zugelassen oder dort an einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind,

2. wenn sie an einer der von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zugelassenen Börsen zum Handel zugelassen oder an einem der von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zugelassenen organisierten Märkte zugelassen oder in diesen einbezogen sind,

3. wenn sie von den Europäischen Gemeinschaften, dem Bund, einem Sondervermögen des Bundes, einem Land, einem anderen Mitgliedstaat oder einer anderen zentralstaatlichen, regionalen oder lokalen Gebietskörperschaft oder von einer Zentralbank eines Mitgliedstaats der Europäischen Union oder eines Vertragsstaats des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, der Europäischen Zentralbank oder der Europäischen Investitionsbank, einem Drittstaat oder, sofern dieser ein Bundesstaat ist, einem Gliedstaat dieses Bundesstaates oder von einer internationalen öffentlichrechtlichen Einrichtung, der mindestens ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehört, begeben oder garantiert werden,

4. wenn sie von einem Unternehmen begeben werden, dessen Wertpapiere auf den unter Nummern 1 und 2 bezeichneten Märkten gehandelt werden,

5. wenn sie von einem Kreditinstitut, das nach dem Europäischen Gemeinschaftsrecht festgelegten Kriterien einer Aufsicht unterstellt ist, oder einem Kreditinstitut, das Aufsichtsbestimmungen, die nach Auffassung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht denjenigen des Gemeinschaftsrechts gleichwertig sind, unterliegt und diese einhält, begeben oder garantiert werden,

6. wenn sie von anderen Emittenten begeben werden und es sich bei dem jeweiligen Emittenten handelt

   a) um ein Unternehmen, mit einem Eigenkapital von mindestens 10 Millionen EUR und das seinen Jahresabschluss nach den Vorschriften der Vierten Richtlinie 78/660/EWG des Rates vom 25. Juli 1978 über den Jahresabschluss von Gesellschaften bestimmter Rechtsformen, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2003/51/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18. Juli 2003, erstellt und veröffentlicht,

   b) um einen Rechtsträger, der innerhalb einer eine oder mehrere börsennotierte Gesellschaften umfassenden Unternehmensgruppe für die Finanzierung dieser Gruppe zuständig ist, oder

c) Rechtsträger, der die wertpapiermäßige Unterlegung von Verbindlichkeiten durch Nutzung einer von der Bank eingeräumten Kreditlinie finanzieren soll; für die wertpapiermäßige Unterlegung und die von der Bank eingeräumte Kreditlinie gilt Artikel 7 der Richtlinie 2007/16/EG.

Sämtliche genannten Geldmarktinstrumente dürfen nur erworben werden, wenn sie die Voraussetzungen des Artikels 4 Abs. 1 und 2 der Richtlinie 2007/16/EG erfüllen. Für Geldmarktinstrumente im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 und 2 gilt zusätzlich Artikel 4 Abs. 3 der Richtlinie 2007/16/EG.

Für Geldmarktinstrumente im Sinne des Absatzes 1 Nr. 3 bis 6 muss ein ausreichender Einlagen- und Anlegerschutz bestehen, z. B. in Form eines Investmentgrade-Ratings, und zusätzlich die Kriterien des Artikels 5 der Richtlinie 2007/16/EG erfüllt sein. Als „Investmentgrade" bezeichnet man eine Benotung mit „BBB" bzw. „Baa" oder besser im Rahmen der Kreditwürdigkeitsprüfung durch eine Rating-Agentur. Für den Erwerb von Geldmarktinstrumenten, die von einer regionalen oder lokalen Gebietskörperschaft eines Mitgliedstaates der Europäischen Union oder von einer internationalen öffentlichrechtlichen Einrichtung im Sinne des Absatz 1 Nr. 3 begeben werden, aber weder von diesem Mitgliedstaat oder, wenn dieser ein Bundesstaat ist, einem Gliedstaat dieses Bundesstaates garantiert werden, und für den Erwerb von Geldmarktinstrumenten nach Absatz 1 Nr. 4 und 6 gilt Artikel 5 Absatz 2 der Richtlinie 2007/16/EG; für den Erwerb aller anderen Geldmarktinstrumente nach Absatz 1 Nr. 3 außer Geldmarktinstrumenten, die von der Europäischen Zentralbank oder der Zentralbank eines Mitgliedstaates der Europäischen Union begeben oder garantiert wurden, gilt Artikel 5 Absatz 4 der Richtlinie 2007/16/EG. Für den Erwerb von Geldmarktinstrumenten nach Absatz 1 Nr. 5 gelten Artikel 5 Absatz 3 und, wenn es sich um Geldmarktinstrumente handelt, die von einem Kreditinstitut, das Aufsichtsbestimmungen, die nach Auffassung der Bundesanstalt denjenigen des Europäischen Gemeinschaftsrechts gleichwertig sind, unterliegt und diese einhält, begeben oder garantiert werden, Artikel 6 der Richtlinie 2007/16/EG.

Bis zu 10 % des Wertes des Sondervermögens darf die Kapitalanlagegesellschaft auch in Geldmarktinstrumente von Ausstellern investieren, die die vorstehend genannten Voraussetzungen nicht erfüllen.

Anlagegrenzen für Wertpapiere und Geldmarktinstrumente

Wertpapiere und Geldmarktinstrumente eines Ausstellers dürfen nur bis zu 5 % des Wertes des Sondervermögens erworben werden. Im Einzelfall dürfen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente einschließlich der in Pension genommenen Wertpapiere desselben Ausstellers bis zu 10 % des Wertes des Sondervermögens erworben werden. Dabei darf der Gesamtwert der Wertpapiere und Geldmarktinstrumente dieses Ausstellers 40 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen.

Die Gesellschaft darf höchstens 20 % des Wertes des Sondervermögens in eine Kombination aus folgenden Vermögensgegenständen anlegen:

– von ein und derselben Einrichtung begebene Wertpapiere und Geldmarktinstrumente,

– Einlagen bei dieser Einrichtung,

– Anrechnungsbeträgen für das Kontrahentenrisiko der mit dieser Einrichtung eingegangenen Geschäfte in Derivaten, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einem anderen organisierten Markt einbezogen sind.

Bei öffentlichen Ausstellern im Sinne des § 60 Abs. 2 InvG darf eine Kombination der in Satz 1 genannten Vermögensgegenstände 35 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen.

Die jeweiligen Einzelobergrenzen bleiben von dieser Kombinationsgrenze in jedem Fall unberührt.

Die Anrechnungsbeträge von Wertpapieren und Geldmarktinstrumenten eines Emittenten auf die vorstehend genannten Grenzen können durch den Einsatz von marktgegenläufigen Derivaten, welche Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente desselben Emittenten zum Basiswert haben, reduziert werden. Das bedeutet, dass für Rechnung des Sondervermögens auch über die vorgenannten Grenzen hinaus Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente eines Ausstellers erworben werden dürfen, wenn das dadurch gesteigerte Ausstellerrisiko durch Absicherungsgeschäfte wieder gesenkt wird.

Die Kapitalanlagegesellschaft darf in Schuldverschreibungen, Schuldscheindarlehen und Geldmarktinstrumente folgender Aussteller jeweils bis zu 35 % des Wertes des Sondervermögens anlegen: Bund, Länder, Europäische Gemeinschaften, Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder deren Gebietskörperschaften, andere Vertragstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, Drittstaaten oder internationale Organisationen, denen mindestens ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehört. In Pfandbriefen und Kommunalschuldverschreibungen sowie Schuldverschreibungen, die von Kreditinstituten mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ausgegeben worden sind, darf die Kapitalanlagegesellschaft jeweils bis zu 25 % des Wertes des Sondervermögens anlegen, wenn die Kreditinstitute aufgrund gesetzlicher Vorschriften zum Schutz der Inhaber dieser Schuldverschreibungen einer besonderen öffentlichen Aufsicht unterliegen und die mit der Ausgabe der Schuldverschreibungen aufgenommenen Mittel nach den gesetzlichen Vorschriften in Vermögenswerten angelegt werden, die während der gesamten Laufzeit der Schuldverschreibungen die sich aus ih-

nen ergebenden Verbindlichkeiten ausreichend decken und die bei einem Ausfall des Ausstellers vorrangig für die fällig werdenden Rückzahlungen und die Zahlung der Zinsen bestimmt sind.

Mindestliquidität

Die Kapitalanlagegesellschaft hat sicherzustellen, dass von den Liquiditätsanlagen ein Betrag, der mindestens 5 % des Wertes des Sondervermögens entspricht, täglich verfügbar ist (Mindestliquidität).

Risiken bei Liquiditätsanlagen

Sofern das Sondervermögen im Rahmen seiner Liquiditätsanlagen Wertpapiere, Geldmarktpapiere oder Investmentanteile hält, ist zu beachten, dass diese Anlagen neben den Chancen auf Wertsteigerungen auch Risiken enthalten. Die Kurse der Wertpapiere und Geldmarktpapiere können gegenüber dem Einstandspreis fallen, beispielsweise aufgrund der Entwicklung der Geld- und Kapitalmärkte oder besonderer Entwicklungen der Aussteller. Dies gilt sinngemäß auch für die Anteilwertentwicklung der Investmentanteile.

Festverzinsliche Wertpapiere werden in ihrer Kursentwicklung von den Entwicklungen des Kapitalmarktes beeinflusst, d. h., bei steigenden Kapitalmarktzinsen werden festverzinsliche Wertpapiere Kursverluste erleiden. Diese Kursänderungen sind auch abhängig von den Laufzeiten festverzinslicher Wertpapiere. In der Regel haben festverzinsliche Wertpapiere mit kürzeren Laufzeiten geringere Kursrisiken als festverzinsliche Wertpapiere mit längeren Laufzeiten; dafür sind in der Regel geringere Renditen zu erwarten. Bei Liquiditätsanlagen in ausländischer Währung sind zusätzliche Wechselkursrisiken und Transferrisiken zu beachten.

Für Sondervermögen, die ihrerseits in Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente investieren, gelten die vorstehend aufgeführten Risiken entsprechend.

Auch Aktien enthalten neben den Chancen auf Kurssteigerung auch Risiken; sie unterliegen dem nicht vorhersehbaren Einfluss der Entwicklung der Kapitalmärkte oder der besonderen Entwicklungen der jeweiligen Aussteller. Auch bei sorgfältiger Auswahl der Aktien kann nicht ausgeschlossen werden, dass Verluste durch Vermögensverfall von Ausstellern eintreten.

Kreditaufnahme und Belastung von Vermögensgegenständen

Die Kapitalanlagegesellschaft darf für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger Kredite bis zur Höhe von 50 % der Verkehrswerte der im Sondervermögen befindlichen Immobilien aufnehmen, soweit die Kreditaufnahme mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist. Darüber hinaus darf die Gesellschaft für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger kurzfristige Kredite bis zur Höhe von 10 % des Wertes des Sondervermögens aufnehmen. Hierbei sind Beträge, die die Gesellschaft als Pensionsgeber im Rahmen eines Pensionsgeschäftes erhalten hat, anzurechnen. Eine Kreditaufnahme darf nur erfolgen, wenn die Bedingungen marktüblich sind und die Depotbank der Kreditaufnahme zustimmt.

Soweit die Kosten für die Kreditaufnahme über der Rendite von Immobilien liegen, wird das Anlageergebnis beeinträchtigt. Dennoch können besondere Umstände für eine Kreditaufnahme sprechen, wie die Erhaltung einer langfristigen Ertrags- und Wertentwicklungsquelle bei nur kurzfristigen Liquiditätsengpässen oder steuerliche Erwägungen oder die Begrenzung von Wechselkursrisiken im Ausland.

Die Kapitalanlagegesellschaft darf zum Sondervermögen gehörende Immobilien belasten bzw. Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf Immobilien beziehen, abtreten sowie belasten, wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und wenn die Depotbank diesen Maßnahmen zustimmt, weil sie die dafür vorgesehenen Bedingungen als marktüblich erachtet. Sie darf auch mit dem Erwerb von Immobilien im Zusammenhang stehende Belastungen übernehmen. Insgesamt dürfen die Belastungen 50 % des Verkehrswertes aller im Sondervermögen befindlichen Immobilien nicht überschreiten. Belastungen im Zusammenhang mit der Aussetzung der Anteilrücknahme gemäß § 11 Abs. 4 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ und Erbbauzinsen bleiben unberücksichtigt.

Derivate zu Absicherungszwecken

Die Kapitalanlagegesellschaft kann im Rahmen der Verwaltung des Sondervermögens Derivate einsetzen. Sie darf – der Art und dem Umfang der eingesetzten Derivate entsprechend – zur Ermittlung der Auslastung der nach § 51 Abs. 2 InvG festgesetzten Marktrisikoobergrenze für den Einsatz von Derivaten entweder den einfachen oder den qualifizierten Ansatz im Sinne der Derivateverordnung (DerivateV) nutzen.

Sofern die Kapitalanlagegesellschaft den einfachen Ansatz nutzt, darf sie nur in Derivate investieren, die von Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ und von Immobilien, die gemäß § 2 Abs. 1 der „Besonderen Vertragsbedingungen“ erworben werden dürfen, abgeleitet sind. Hierbei beschränkt sie sich entsprechend § 6 Abs. 2 der DerivateV darauf, ausschließlich die folgenden Grundformen von Derivaten oder Kombinationen aus diesen Derivaten oder Kombinationen aus Vermögensgegenständen, die für das Sondervermögen erworben werden dürfen, mit diesen Derivaten im Sondervermögen einzusetzen:

a) Terminkontrakte auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“

sowie auf Immobilien gemäß § 2 Abs. 1 „Besondere Vertragsbedingungen", Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen;

b) Optionen oder Optionsscheine auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen" sowie auf Immobilien gemäß § 2 Abs. 1 „Besondere Vertragsbedingungen", Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen und auf Terminkontrakte nach Buchstabe a), wenn sie die folgenden Eigenschaften aufweisen:

   aa) eine Ausübung ist entweder während der gesamten Laufzeit oder zum Ende der Laufzeit möglich und

   bb) der Optionswert hängt zum Ausübungszeitpunkt linear von der positiven oder negativen Differenz zwischen Basispreis und Marktpreis des Basiswerts ab und wird null, wenn die Differenz das andere Vorzeichen hat;

c) Zinsswaps, Währungsswaps oder Zins-Währungsswaps;

d) Optionen auf Swaps nach Buchstabe c), sofern sie die in Buchstabe b) unter Buchstaben aa) und bb) beschriebenen Eigenschaften aufweisen (Swaptions);

e) Credit Default Swaps auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen" sowie auf Immobilien gemäß § 2 Abs. 1 der „Besonderen Vertragsbedingungen", sofern sie ausschließlich und nachvollziehbar der Absicherung des Kreditrisikos von genau zuordenbaren Vermögensgegenständen des Sondervermögens dienen;

f) Terminkontrakte, Optionen oder Optionsscheine auf Investmentanteile gemäß § 6 Abs. 2 Buchstabe d) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen" dürfen nicht abgeschlossen werden.

Bei der Ermittlung des Marktrisikopotenzials für den Einsatz der Derivate nach dem einfachen Ansatz im Sinne der DerivateV gilt Folgendes:

Der anzurechnende Wert für
- Finanzterminkontrakte bemisst sich nach dem Kontraktwert, multipliziert mit dem börsentäglich ermittelten Terminpreis,

- Optionen oder Optionsscheine, deren Basiswert ein Wertpapier, ein Geldmarktinstrument oder ein Derivat ist, bemisst sich nach dem Wert der Basiswerte, die Gegenstand des Optionsrechtes sind (Underlying),

- Optionen oder Optionsscheine, deren Basiswert Zinsen, Wechselkurse oder Währungen sind, bemisst sich nach dem Wert des Underlyings, multipliziert mit dem in den Optionsbedingungen festgelegten Multiplikator.

Darüber hinaus sind die ermittelten Werte mit dem zugehörigen Delta zu multiplizieren. Dieses Delta ist das Verhältnis der Veränderung des Wertes des Derivates zu einer nur als geringfügig angenommenen Veränderung des Wertes des Underlyings.

Sofern die Kapitalanlagegesellschaft den qualifizierten Ansatz nutzt, darf sie – vorbehaltlich eines geeigneten Risikomanagementsystems – zu Absicherungszwecken in jegliche Derivate investieren, die von Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen" und von Immobilien, die gemäß § 2 Abs. 1 der „Besonderen Vertragsbedingungen" erworben werden dürfen, oder von Zinssätzen, Wechselkursen oder Währungen abgeleitet sind. Hierzu zählen insbesondere Optionen, Finanzterminkontrakte und Swaps sowie Kombinationen hieraus. Unter keinen Umständen darf die Kapitalanlagegesellschaft bei den vorgenannten Geschäften von den in den „Allgemeinen und Besonderen Vertragsbedingungen" und in diesem Prospekt genannten Anlagezielen abweichen.

Bei der Ermittlung des Marktrisikopotenzials für den Einsatz der Derivate nach dem qualifizierten Ansatz im Sinne der DerivateV gilt Folgendes:

Die mit dem Einsatz von Derivaten verbundenen Risiken werden durch ein Risikomanagement-Verfahren gesteuert, das es erlaubt, das mit der Anlageposition verbundene Risiko sowie den jeweiligen Anteil am Gesamtrisikoprofil des Anlageportfolios jederzeit zu überwachen.

Bei der Ermittlung des Marktrisikopotenzials wendet die Kapitalanlagegesellschaft derzeit den einfachen Ansatz im Sinne der DerivateV an. Sie darf allerdings nach § 7 der „Besonderen Vertragsbedingungen" in Verbindung mit § 7 der DerivateV jederzeit vom einfachen zum qualifizierten Ansatz wechseln. Ein solcher Wechsel bedarf nicht der Genehmigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Die Kapitalanlagegesellschaft hat einen solchen Wechsel jedoch unverzüglich der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht anzuzeigen und im nächstfolgenden Jahres- oder Halbjahresbericht bekannt zu machen.

Geschäfte über Derivate dürfen nur zu Zwecken der Absicherung von im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenständen, Zinsänderungs- und Währungsrisiken sowie zur Absicherung von Mietforderungen getätigt werden. Das Investmentgesetz und die DerivateV sehen die Möglichkeit vor, das Marktrisikopotenzial eines Sondervermögens durch den Einsatz von Derivaten zu verdoppeln. Unter dem Marktrisiko versteht man das Risiko, das sich aus der ungünstigen Entwicklung von Marktpreisen für das Sondervermögen ergibt. Da das Immobilien-Sondervermögen Derivate nur zu Absicherungszwecken einsetzen darf, kommt eine entsprechende Hebelung hier grundsätzlich nicht in Frage.

Optionsgeschäfte

Die Kapitalanlagegesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens im Rahmen der Anlagegrundsätze am Optionshandel teilnehmen. Das heißt, sie darf von einem Dritten gegen Entgelt (Optionsprämie) das Recht erwerben, während einer bestimmten Zeit oder am Ende eines bestimmten Zeitraums zu einem von vornherein vereinbarten Preis (Basispreis) die Abnahme von Wertpapieren oder die Zahlung eines Differenzbetrages zu verlangen. Sie darf auch entsprechende Rechte gegen Entgelt von Dritten erwerben.

Im Einzelnen gilt Folgendes:

Der Kauf einer Verkaufsoption (Wählerposition in Geld – Long Put) berechtigt den Käufer, gegen Zahlung einer Prämie vom Verkäufer die Abnahme bestimmter Wertpapiere zum Basispreis oder die Zahlung eines entsprechenden Differenzbetrages zu verlangen. Durch den Kauf solcher Verkaufsoptionen können z. B. im Fonds befindliche Wertpapiere innerhalb der Optionsfrist gegen Kursverluste gesichert werden. Fallen die Wertpapiere unter den Basispreis, so können die Verkaufsoptionen ausgeübt und damit über dem Marktpreis liegende Veräußerungserlöse erzielt werden. Anstatt die Option auszuüben, kann die Kapitalanlagegesellschaft das Optionsrecht auch mit Gewinn veräußern.

Dem steht das Risiko gegenüber, dass die gezahlten Optionsprämien verloren gehen, wenn eine Ausübung der Verkaufsoptionen zum vorher festgelegten Basispreis wirtschaftlich nicht sinnvoll erscheint, da die Kurse entgegen den Erwartungen nicht gefallen sind. Derartige Kursänderungen der dem Optionsrecht zugrunde liegenden Wertpapiere können den Wert des Optionsrechts überproportional bis hin zur Wertlosigkeit mindern. Angesichts der begrenzten Laufzeit kann nicht darauf vertraut werden, dass sich der Preis der Optionsrechte rechtzeitig wieder erholen wird. Bei den Gewinnerwartungen müssen die mit dem Erwerb sowie der Ausübung oder dem Verkauf der Option bzw. dem Abschluss eines Gegengeschäfts (Glattstellung) verbundenen Kosten berücksichtigt werden. Erfüllen sich die Erwartungen nicht, sodass die Kapitalanlagegesellschaft auf Ausübung verzichtet, verfällt das Optionsrecht mit Ablauf seiner Laufzeit.

Terminkontrakte

Terminkontrakte sind für beide Vertragspartner unbedingt verpflichtende Vereinbarungen, zu einem bestimmten Zeitpunkt, dem Fälligkeitsdatum, oder innerhalb eines bestimmten Zeitraums eine bestimmte Menge eines bestimmten Basiswertes (z. B. Anleihen, Aktien) zu einem im Voraus vereinbarten Preis (Ausübungspreis) zu kaufen bzw. zu verkaufen. Dies geschieht in der Regel durch Vereinnahmung oder Zahlung der Differenz zwischen dem Ausübungspreis und dem Marktpreis im Zeitpunkt der Glattstellung bzw. Fälligkeit des Geschäftes.

Die Kapitalanlagegesellschaft kann Wertpapierbestände des Sondervermögens durch Verkäufe von Terminkontrakten auf diese Wertpapiere für die Laufzeit der Kontrakte absichern.

Sofern die Kapitalanlagegesellschaft Geschäfte dieser Art abschließt, muss das Sondervermögen, wenn sich die Erwartungen der Kapitalanlagegesellschaft nicht erfüllen, die Differenz zwischen dem bei Abschluss zugrunde gelegten Kurs und dem Marktkurs im Zeitpunkt der Glattstellung bzw. Fälligkeit des Geschäfts tragen. Hierin liegt der Verlust für das Sondervermögen. Das Verlustrisiko ist im Vorhinein nicht bestimmbar und kann über etwaige geleistete Sicherheiten hinausgehen. Daneben ist zu berücksichtigen, dass der Verkauf von Terminkontrakten und gegebenenfalls der Abschluss eines Gegengeschäfts (Glattstellung) mit Kosten verbunden ist.

Swaps

Die Kapitalanlagegesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens im Rahmen der Anlagegrundsätze

– Zins-,
– Währungs-,
– Credit-Default-Swapgeschäfte

abschließen. Swapgeschäfte sind Tauschverträge, bei denen die dem Geschäft zugrunde liegenden Vermögensgegenstände oder Risiken zwischen den Vertragspartnern ausgetauscht werden. Verlaufen die Kurs- oder Wertveränderungen der dem Swap zugrunde liegenden Basiswerte entgegen den Erwartungen der Kapitalanlagegesellschaft, so können dem Sondervermögen Verluste aus dem Geschäft entstehen.

Swaptions

Swaptions sind Optionen auf Swaps. Eine Swaption ist das Recht, nicht aber die Verpflichtung, zu einem bestimmten Zeitpunkt oder innerhalb einer bestimmten Frist in einen hinsichtlich der Konditionen genau spezifizierten Swap einzutreten.

Credit Default Swaps

Credit Default Swaps sind Kreditderivate, die es ermöglichen, ein potenzielles Kreditausfallvolumen auf andere zu übertragen. Im Gegenzug zur Übernahme des Kreditausfallrisikos zahlt der Verkäufer des Risikos eine Prämie an seinen Vertragspartner. Im Übrigen gelten die Ausführungen zu Swaps entsprechend.

In Wertpapieren verbriefte Derivate

Die Kapitalanlagegesellschaft kann Derivate auch erwerben, wenn diese in Wertpapieren verbrieft sind. Dabei können die Geschäfte, die Derivate zum Gegenstand haben, auch nur teilweise in Wertpapieren enthalten sein. Die vorstehenden Aussagen zu Chancen und Risiken gelten auch für solche verbrieften Derivate entsprechend, jedoch mit der Maßgabe, dass das Verlustrisiko bei verbrieften Derivaten auf den Wert des Wertpapiers beschränkt ist.

Notierte und nicht notierte Derivate

Die Kapitalanlagegesellschaft darf Geschäfte tätigen, die zum Handel an einer Börse zugelassene oder in einen anderen organisierten Markt einbezogene Derivate zum Gegenstand haben.

Geschäfte, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassene oder in einen anderen organisierten Markt einbezogene Finanzinstrumente zum Gegenstand haben (OTC-Geschäfte), dürfen nur mit geeigneten Kreditinstituten und Finanzdienstleistungsinstituten auf der Grundlage standardisierter Rahmenverträge getätigt werden. Die besonderen Risiken dieser individuellen Geschäfte liegen im Fehlen eines organisierten Marktes und damit der Veräußerungsmöglichkeit an Dritte. Eine Glattstellung eingegangener Verpflichtungen kann aufgrund der individuellen Vereinbarung schwierig oder mit erheblichen Kosten verbunden sein.

Bei außerbörslich gehandelten Derivaten wird das Kontrahentenrisiko bezüglich eines Vertragspartners auf 5 % des Wertes des Sondervermögens beschränkt. Ist der Vertragspartner ein Kreditinstitut mit Sitz in der Europäischen Union, dem Europäischen Wirtschaftsraum oder einem Drittstaat mit vergleichbarem Aufsichtsniveau, so darf das Kontrahentenrisiko bis zu 10 % des Wertes des Sondervermögens betragen. Außerbörslich gehandelte Derivatgeschäfte, die mit einer zentralen Clearingstelle einer Börse oder eines anderen organisierten Marktes als Vertragspartner abgeschlossen werden, werden auf die Kontrahentengrenzen nicht angerechnet, wenn die Derivate einer täglichen Bewertung zu Marktkursen mit täglichem Margin-Ausgleich unterliegen. Das Risiko der Bonität des Kontrahenten wird dadurch deutlich reduziert, jedoch nicht eliminiert.

Immobilien als Basiswert für Derivatgeschäfte

Die Kapitalanlagegesellschaft darf für das Sondervermögen auch Derivatgeschäfte tätigen, die auf einer für das Sondervermögen erwerbbaren Immobilie oder auf der Entwicklung der Erträge aus einer solchen Immobilie basieren. Durch solche Geschäfte ist es der Kapitalanlagegesellschaft insbesondere möglich, Miet- und andere Erträge aus für das Sondervermögen gehaltenen Immobilien gegen Ausfall- und Währungskursrisiken abzusichern.

Währungsrisiken und Derivatgeschäfte zu deren Absicherung

Bei der Anlage in Fremdwährung und bei Geschäften in Fremdwährung bestehen Währungschancen und -risiken. Auch ist zu berücksichtigen, dass Anlagen in Fremdwährung einem so genannten Transferrisiko unterliegen. Die Kapitalanlagegesellschaft darf zur Währungskurssicherung von in Fremdwährung gehaltenen Vermögensgegenständen und Mietforderungen für Rechnung des Sondervermögens Derivatgeschäfte auf der Basis von Währungen oder Wechselkursen tätigen.

Diese Währungskurssicherungsgeschäfte, die in der Regel nur Teile des Fondsvermögens absichern, dienen dazu, Währungskursrisiken zu vermindern. Sie können aber nicht ausschließen, dass Währungskursänderungen trotz möglicher Kurssicherungsgeschäfte die Entwicklung des Sondervermögens negativ beeinflussen. Die bei Währungskurssicherungsgeschäften entstehenden Kosten und eventuellen Verluste vermindern das Ergebnis des Sondervermögens.

Die Kapitalanlagegesellschaft muss bei Währungskursrisiken, die 30 % des Wertes des Sondervermögens übersteigen, von diesen Möglichkeiten Gebrauch machen. Darüber hinaus wird die Kapitalanlagegesellschaft diese Möglichkeiten nutzen, wenn und soweit sie dies im Interesse der Anleger für geboten hält.

Zusammenfassung der Verlustrisiken bei Derivatgeschäften

Da den Gewinnchancen aus solchen Geschäften hohe Verlustrisiken gegenüberstehen, müssen die Anleger zur Kenntnis nehmen, dass

- die z. B. aus Termingeschäften erworbenen befristeten Rechte verfallen oder eine Wertminderung erleiden können;
- das Verlustrisiko nicht bestimmbar sein und auch über etwaige geleistete Sicherheiten hinausgehen kann;
- Geschäfte, mit denen die Risiken aus eingegangenen Derivatgeschäften ausgeschlossen oder eingeschränkt werden sollen, möglicherweise nicht oder nur zu einem Verlust bringenden Marktpreis getätigt werden können;
- sich das Verlustrisiko erhöht, wenn zur Erfüllung von Verpflichtungen aus Derivatgeschäften Kredit in Anspruch genommen wird oder die Verpflichtung aus Termingeschäften oder die hieraus zu beanspruchende Gegenleistung auf ausländische Währung oder eine Rechnungseinheit lautet.

Bei der Ausübung von Derivatgeschäften, die aus einer Kombination zweier Grundformen bestehen (z. B. Optionsgeschäfte auf Finanzterminkontrakte), können zusätzliche Risiken entstehen, die sich nach dem dann zustande gekommenen Kontrakt richten

und weit über dem ursprünglichen Einsatz in Gestalt des für das Optionsgeschäft gezahlten Preises liegen können.

Bei OTC-Geschäften treten folgende zusätzliche Risiken auf:

– Es fehlt ein organisierter Markt, was zu Problemen bei der Veräußerung des am OTC-Markt erworbenen Derivats an Dritte führen kann; eine Glattstellung eingegangener Verpflichtungen kann aufgrund der individuellen Vereinbarung schwierig oder mit erheblichen Kosten verbunden sein (Liquiditätsrisiko);

– Der wirtschaftliche Erfolg des OTC-Geschäfts kann durch den Ausfall des Kontrahenten gefährdet sein (Kontrahentenrisiko).

Die Risiken sind bei Derivatgeschäften je nach der für das Sondervermögen übernommenen Position unterschiedlich groß.

Dementsprechend können die Verluste des Sondervermögens

– sich auf den für ein Optionsrecht gezahlten Preis beschränken oder

– weit über die gestellten Sicherheiten (z. B. Einschüsse) hinausgehen und zusätzliche Sicherheiten erfordern;

– zu einer Verschuldung führen und damit das Sondervermögen belasten, ohne dass das Verlustrisiko stets im Voraus bestimmbar ist.

Wertpapier-Darlehen

Die im Sondervermögen vorhandenen Wertpapiere können darlehensweise gegen marktgerechtes Entgelt an Dritte übertragen werden. Hierbei kann der gesamte Bestand an Wertpapieren des Sondervermögens auf unbestimmte Zeit als Wertpapier-Darlehen übertragen werden. Die Kapitalanlagegesellschaft hat in diesem Fall eine jederzeitige Kündigungsmöglichkeit, wobei vertraglich vereinbart ist, dass Wertpapiere gleicher Art, Güte und Menge nach erfolgter Kündigung innerhalb von fünf Börsentagen dem Sondervermögen zurückübertragen werden. Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, nach Beendigung des Darlehens entweder durch Ablauf der Frist oder durch Kündigung, Wertpapiere gleicher Art, Güte und Menge zurückzuerstatten. Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, die Zinsen aus den darlehensweise erhaltenen Wertpapieren bei Fälligkeit an die Depotbank für Rechnung des Sondervermögens zu zahlen. Im Interesse der Risikostreuung ist im Fall der darlehensweisen Übertragung von Wertpapieren vorgesehen, dass alle an einen Darlehensnehmer übertragenen Wertpapiere 10 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen dürfen. Voraussetzung für die darlehensweise Übertragung der Wertpapiere ist aber, dass vor Übertragung der Wertpapiere dem Sondervermögen ausreichende Sicherheiten gewährt wurden. Hierbei können Guthaben abgetreten oder verpfändet bzw. Wertpapiere übereignet oder verpfändet werden. Diese Guthaben müssen auf Euro oder die Währung, in der die Anteile des Sondervermögens begeben wurden, lauten und bei der Depotbank oder mit ihrer Zustimmung auf Sperrkonten bei anderen Kreditinstituten mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union, in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den europäischen Wirtschaftsraum oder in einem Drittstaat mit gleichwertiger Bankenaufsicht unterhalten werden. Sie können auch in Geldmarktinstrumenten im Sinne des § 48 InvG in der Währung des Guthabens angelegt werden. Diese Sicherheitsleistung ist unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Wertpapier-Darlehensnehmers zu bestimmen. Sie darf jedoch den Sicherungswert, welcher sich aus dem Kurswert der darlehensweise übertragenen Wertpapiere zusammen mit den zugehörigen Erträgen errechnet, zuzüglich eines marktüblichen Aufschlags nicht unterschreiten. Die Kapitalanlagegesellschaft kann sich auch eines organisierten Systems zur Vermittlung und Abwicklung von Wertpapier-Darlehen bedienen. Bei der Vermittlung und Abwicklung von Wertpapier-Darlehen über das organisierte System kann auf die Stellung von Sicherheiten verzichtet werden, da durch die Bedingungen dieses Systems die Wahrung der Interessen der Anteilinhaber gewährleistet ist. Darüber hinaus ist bei der Abwicklung von Wertpapier-Darlehen über organisierte Systeme die Darlehensnehmer-Grenze von 10 % auf dieses organisierte System nicht anzuwenden.

Wertpapier-Pensionsgeschäfte

Die Kapitalanlagegesellschaft kann für das Sondervermögen Wertpapier-Pensionsgeschäfte mit Kreditinstituten und Finanzdienstleistungsinstituten mit einer Höchstlaufzeit von zwölf Monaten abschließen. Dabei kann sie sowohl Wertpapiere des Sondervermögens im Rahmen der Grenze für die Kreditaufnahme auf einen Pensionsnehmer übertragen und so vorübergehend Liquidität beschaffen als auch Wertpapiere im Rahmen der Grenze für Bankguthaben und Geldmarktpapiere in Pension nehmen und somit vorübergehend Liquidität anlegen. Pensionsgeschäfte sind nur in der Form sogenannter echter Pensionsgeschäfte zulässig. Bei echten Pensionsgeschäften übernimmt der Pensionsnehmer die Verpflichtung, die Wertpapiere zu einem bestimmten oder vom Pensionsgeber zu bestimmenden Zeitpunkt zurückzuübertragen. Sofern das Sondervermögen als Pensionsgeber tätig wird, trägt das Sondervermögen das Risiko von zwischenzeitlichen Kursverlusten, während das Sondervermögen als Pensionsnehmer aufgrund der Rückübertragungsverpflichtung möglicherweise nicht an zwischenzeitlichen Kurssteigerungen partizipieren kann.

Es kann keine Zusicherung gemacht werden, dass die Ziele der Anlagepolitik erreicht werden.

Wertentwicklung

Die bisherige Wertentwicklung des Sondervermögens ist im Bericht der Fondsverwaltung unter der Rubrik „Entwicklung des DEGI INTERNATIONAL“ dargestellt. Hierbei ist zu beachten, dass sich aus vergangenheitsbezogenen Wertentwicklungsangaben keine Aussagen für die zukünftige Wertentwicklung des Sondervermögens ableiten lassen. Die zukünftige Wertentwicklung des Sondervermögens kann daher ungünstiger oder günstiger als die Wertentwicklung in der Vergangenheit ausfallen.

Börsen und Märkte

Die Anteile des Immobilien-Sondervermögens sind nicht zum Handel an einer Börse zugelassen. Die Anteile werden auch nicht mit Zustimmung der Kapitalanlagegesellschaft in organisierten Märkten gehandelt. Die Kapitalanlagegesellschaft hat Kenntnis davon, dass die Anteile dennoch auch in folgenden Märkten gehandelt werden:

Börse Berlin
Börse Düsseldorf
Börse Frankfurt
Börse Hamburg
Börse München
Börse Stuttgart

Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass die Anteile auch an anderen Märkten gehandelt werden.

Der dem Börsenhandel oder Handel in sonstigen Märkten zugrunde liegende Marktpreis wird nicht ausschließlich durch den Wert der im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände, sondern auch durch Angebot und Nachfrage bestimmt. Daher kann ein solcher Marktpreis von dem ermittelten Anteilspreis abweichen.

Verwaltungs- und sonstige Kosten (gültig bis 30. Juni 2013)

Die Kapitalanlagegesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine jährliche Vergütung in Höhe von 1,25 % des Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird (§ 11 Abs. 1 der „Besonderen Vertragsbedingungen“). Die Kapitalanlagegesellschaft ist berechtigt, hierauf anteilige monatliche Vorschüsse zu erheben. Der Kapitalanlagegesellschaft steht es frei, eine niedrigere Vergütung zu erheben. Derzeit wird die Verwaltungsvergütung in Höhe von 1,0 % erhoben.

Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, bebaut, umgebaut oder veräußert, so kann die Kapitalanlagegesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung in Höhe von 1,25 % der Gegenleistung bzw. des Bauaufwandes beanspruchen. Der Kapitalanlagegesellschaft steht es frei, eine niedrigere Vergütung zu erheben.

Diese Regelung gilt auch entsprechend für die von der Kapitalanlagegesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und deren Immobilien. Dabei ist der Wert der Immobilien-Gesellschaft bzw. der Wert der gehaltenen Immobilien anteilig in Höhe der Beteiligungsquote anzusetzen (§ 11 Absatz 5 der „Besonderen Vertragsbedingungen“).

Die Depotbank erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,05 % des Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Der Depotbank steht es frei, eine niedrigere Vergütung zu erheben.

Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zu Lasten des Sondervermögens:

- im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Bebauung, der Veräußerung und der Belastung von Immobilien entstehende Nebenkosten (einschließlich Steuern);
- bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten (Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung berechtigt erscheinender dem Sondervermögen zuzuordnender Rechtsansprüche sowie für die Abwehr unberechtigt erscheinender auf das Sondervermögen bezogener Forderungen)) einschließlich Steuern;
- im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von sonstigen Vermögensgegenständen entstehende Kosten;
- bankübliche Depotgebühren;
- Kosten des Sachverständigen-Ausschusses und anderer Sachverständiger;
- Kosten für die Erstellung und den Versand der für die Anleger bestimmten Jahres- und Halbjahresberichte;
- Kosten für die Übersetzung dieser Berichte in andere Sprachen. Dies wird insbesondere dann der Fall sein, wenn eine Vertriebszulassung im Ausland erfolgt;
- Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und ggf. Kosten der Bekanntmachung geänderter Vertragsbedingungen sowie der Ausschüttungen und des Auflösungsberichtes;
- Kosten für die Prüfung des Sondervermögens durch den Abschlussprüfer der Kapitalanlagegesellschaft sowie die Kosten für die Bekanntmachung der Besteuerungsgrundlagen und der Bescheinigung, dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;

– im Zusammenhang mit den Kosten der Verwaltung und Verwahrung eventuell entstehende Steuern.

Die vorstehenden Kostenregelungen sowie die Regelungen zur Aufwandserstattung gelten auch entsprechend für die von der Kapitalanlagegesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und deren Immobilien. Dabei ist der Wert der Immobilien-Gesellschaft bzw. der Wert der gehaltenen Immobilien anteilig in Höhe der Beteiligungsquote anzusetzen (§ 11 Absatz 5 der „Besonderen Vertragsbedingungen").

Hinsichtlich der vorstehenden Regelungen zur Aufwandserstattung können anstelle einer anteiligen, der Beteiligungsquote der Kapitalanlagegesellschaft entsprechenden Beteiligung an Aufwendungen fondsspezifische Kosten, die aus der Stellung als Gesellschafter erwachsen, vollumfänglich zu Lasten des Sondervermögens gehen (§ 11 Absatz 5 der „Besonderen Vertragsbedingungen").

Soweit die Kapitalanlagegesellschaft dem Sondervermögen eigene Aufwendungen nach vorgenanntem Absatz belastet, müssen diese billigem Ermessen entsprechen. Diese Aufwendungen werden in den Jahresberichten aufgegliedert ausgewiesen.

Vergütungen und Aufwendungserstattungen an die Kapitalanlagegesellschaft, an die Depotbank und an Dritte unterliegen nicht der Genehmigungspflicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Verwaltungs- und sonstige Kosten (gültig ab 1. Juli 2013)

Die Kapitalanlagegesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine jährliche Vergütung in Höhe von 1,25 % des Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird (§ 11 Abs. 1 der „Besonderen Vertragsbedingungen"). Die Kapitalanlagegesellschaft ist berechtigt, hierauf anteilige monatliche Vorschüsse zu erheben. Der Kapitalanlagegesellschaft steht es frei, eine niedrigere Vergütung zu erheben. Derzeit wird die Verwaltungsvergütung in Höhe von 1,0 % erhoben.

Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, umgebaut oder veräußert, so kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung in Höhe von 1,25 % der Gegenleistung bzw. der Baukosten beanspruchen. Der Gesellschaft steht es frei, eine niedrigere Vergütung zu erheben. Bei von der Gesellschaft für das Sondervermögen durchgeführten Projektentwicklungen kann eine Vergütung von 1,25 % der Baukosten erhoben werden.

Die Depotbank erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,05 % des Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Der Depotbank steht es frei, eine niedrigere Vergütung zu erheben.

Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zulasten des Sondervermögens:

– Kosten des Sachverständigen-Ausschusses und anderer Sachverständiger;

– bankübliche Depotgebühren, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung von ausländischen Vermögensgegenständen im Ausland;

– bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Vermietungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten (Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung berechtigt erscheinender dem Sondervermögen zuzuordnender Rechtsansprüche sowie für die Abwehr unberechtigt erscheinender auf das Sondervermögen bezogener Forderungen));

– Kosten für den Druck und den Versand der für die Anteilinhaber bestimmten Jahres- und Halbjahresberichte;

– Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und ggf. der Ausschüttungen und des Auflösungsberichtes;

– Kosten der Erstellung und Verwendung eines dauerhaften Datenträgers bei der Bekanntmachung der Änderung von Vertragsbedingungen;

– Kosten für die Prüfung des Sondervermögens durch den Abschlussprüfer des Sondervermögens;

– Kosten für die Bekanntmachung der Besteuerungsgrundlagen und der Bescheinigung, dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;

– im Zusammenhang mit den Kosten der Verwaltung und Verwahrung evtl. entstehende Steuern.

Neben den vorgenannten Vergütungen und Aufwendungen werden dem Sondervermögen die in Zusammenhang mit dem Erwerb, der Bebauung, der Belastung und der Veräußerung von Vermögensgegenständen entstehenden Kosten und Steuern belastet (insbesondere eine anfallende Grunderwerbsteuer und Kosten für Notar und Grundbuchamt, die durch einen Übergang des Sondervermögens auf die Depotbank gemäß § 39 InvG verursacht werden). Die Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Veräußerung, der Bebauung und Belastung von Immobilien einschließlich in diesem Zusammenhang anfallender Steuern werden dem Sondervermögen unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet.

Die Regelungen gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften bzw. die Immobilien dieser Immobilien-Gesellschaften.

Für die Berechnung der Vergütung gilt Folgendes: Im Fall des Erwerbs der Veräußerung, des Umbaus, des Neubaus oder der Projektentwicklung einer Immobilie durch eine Immobilien-Gesellschaft ist der Kaufpreis bzw. sind die Baukosten der Immobilie anzusetzen. Im Falle des Erwerbs oder der Veräußerung einer Immobilien-Gesellschaft ist der Verkehrswert der in der Gesellschaft enthaltenen Immobilien anzusetzen. Wenn nur eine Beteiligung an der Immobilien-Gesellschaft gehalten, erworben oder veräußert wird, ist der anteilige Verkehrswert bzw. sind die Baukosten entsprechend dem Anteil der für das Sondervermögen gehaltenen, erworbenen oder veräußerten Beteiligungsquote anzusetzen.

Für die Berechnung des Aufwendungsersatzes ist auf die Höhe der Beteiligung des Sondervermögens an der Immobilien-Gesellschaft abzustellen. Abweichend hiervon gehen Aufwendungen, die bei der Immobilien-Gesellschaft aufgrund von besonderen Anforderungen des InvG entstehen, nicht anteilig, sondern in vollem Umfang zulasten des oder der Sondervermögens, für deren Rechnung eine Beteiligung an der Gesellschaft gehalten wird und die diesen Anforderungen unterliegen.

Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht den Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge offenzulegen, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen im Sinne des § 50 InvG berechnet worden sind. Beim Erwerb von Anteilen, die direkt oder indirekt von der Gesellschaft selbst oder einer anderen Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf die Gesellschaft oder die andere Gesellschaft für den Erwerb und die Rücknahme keine Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge berechnen.

Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht die Vergütung offenzulegen, die dem Sondervermögen von der Gesellschaft selbst, von einer anderen Kapitalanlagegesellschaft, einer Investment-Aktiengesellschaft oder einer anderen Gesellschaft, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, oder einer ausländischen Investment-Gesellschaft, einschließlich ihrer Verwaltungsgesellschaft, als Verwaltungsvergütung für die im Sondervermögen gehaltenen Anteile berechnet wurde.

Vergütungen und Aufwendungserstattungen an die Kapitalanlagegesellschaft, an die Depotbank und an Dritte unterliegen nicht der Genehmigungspflicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Besonderheiten in Zusammenhang mit dem Erwerb von Investmentanteilen

Dem Sondervermögen kann neben der Vergütung zur Verwaltung des Sondervermögens eine weitere Verwaltungsvergütung für die im Sondervermögen gehaltenen Investmentanteile berechnet werden.

Beim Erwerb oder der Rückgabe von Investmentanteilen wird die Kapitalanlagegesellschaft dem Sondervermögen derzeit keine Ausgabeaufschläge oder Rücknahmeabschläge berechnen.

Im Jahres- und Halbjahresbericht wird die Vergütung offengelegt, die dem Sondervermögen von der Kapitalanlagegesellschaft selbst, einer anderen Kapitalanlagegesellschaft oder einer Gesellschaft, mit der die Kapitalanlagegesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, oder einer ausländischen Investment-Gesellschaft einschließlich ihrer Verwaltungsgesellschaft als Verwaltungsvergütung für die im Immobilien-Sondervermögen gehaltenen Investmentanteile berechnet wurde.

Angabe einer Gesamtkostenquote – TER

Im Jahresbericht werden die zu Lasten des Sondervermögens angefallenen Verwaltungskosten (ohne Transaktionskosten) offengelegt und als Quote des durchschnittlichen Fondsvermögens ausgewiesen (Gesamtkostenquote oder auch „total expense ratio“, TER). Diese setzt sich zusammen aus der Vergütung für die Verwaltung des Sondervermögens, der Vergütung der Depotbank sowie den Aufwendungen, die dem Sondervermögen zusätzlich belastet werden können (§ 11 „Besondere Vertragsbedingungen“). Ausgenommen sind die Kosten und Nebenkosten, die beim Erwerb und der Veräußerung von Vermögensgegenständen entstehen („Transaktionskosten“). Diese Transaktionskosten werden auch aus dem Fondsvermögen gezahlt.

In den Besonderen Vertragsbedingungen (§ 11 Abs. 2) ist eine zusätzliche Vergütung für den Erwerb, die Bebauung/den Umbau sowie die Veräußerung von Immobilien und entsprechend auch für Immobilien-Gesellschaften vereinbart worden. Diese Vergütung wird im Jahresbericht als %satz des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens gesondert angegeben.

Der Kapitalanlagegesellschaft können im Zusammenhang mit Geschäften für Rechnung des Sondervermögens geldwerte Vorteile (Broker research, Finanzanalysen, Markt- und Kursinformationssysteme) entstehen, die im Interesse der Anleger bei den Anlageentscheidungen verwendet werden. Der Kapitalanlagegesellschaft fließen keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Depotbank und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandserstattungen zu.

Die Kapitalanlagegesellschaft kann einen Teil der ihr aus dem Sondervermögen geleisteten Vergütungen für Vergütungen an Vermittler

von Anteilen als Vermittlungsprovision sowie für wiederkehrende Vergütungen an Vermittler von Anteilen als Vermittlungsfolgeprovision verwenden.

Teilfonds

Das Immobilien-Sondervermögen ist nicht Teilfonds einer Umbrella-Konstruktion.

Anteilklassen

Alle ausgegebenen Anteile haben gleiche Rechte. Anteilklassen werden nicht gebildet.

Anteile

Die Rechte der Anleger werden bei Errichtung des Sondervermögens ausschließlich in Globalurkunden verbrieft. Diese Globalurkunden werden bei einer Wertpapiersammelbank verwahrt. Ein Anspruch des Anlegers auf Auslieferung einzelner Anteilscheine besteht nicht. Der Erwerb von Anteilen am Sondervermögen ist nur bei Depotverwahrung möglich. Die Anteile lauten auf den Inhaber und verbriefen die Ansprüche der Inhaber gegenüber der Kapitalanlagegesellschaft. Die Anteile enthalten keine Stimmrechte.

Ausgabe von Anteilen

Die Anzahl der ausgegebenen Anteile ist grundsätzlich nicht beschränkt. Die Anteile können bei der Kapitalanlagegesellschaft und der Commerzbank AG erworben werden. Die Depotbank gibt sie zum Ausgabepreis aus, der dem Inventarwert pro Anteil (Anteilwert) zuzüglich eines Ausgabeaufschlags (Ausgabepreis) entspricht.

Die Kapitalanlagegesellschaft behält sich vor, die Ausgabe von Anteilen vorübergehend oder vollständig einzustellen.

Rücknahme von Anteilen

Die Anleger können grundsätzlich jederzeit die Rücknahme der Anteile durch Erteilung eines Rücknahmeauftrags verlangen. Rücknahmestelle ist die Depotbank. Die Rückgabe kann auch durch Vermittlung Dritter erfolgen; dabei können Kosten anfallen. Die Kapitalanlagegesellschaft ist verpflichtet, die Anteile zum jeweils geltenden Rücknahmepreis, der dem Anteilwert entspricht, für Rechnung des Sondervermögens zurückzunehmen. Auf die Folgen einer befristeten Rücknahmeaussetzung (siehe Seite 103) wird ausdrücklich hingewiesen.

Order-Annahmeschluss

Die Kapitalanlagegesellschaft trägt dem Grundsatz der Anlegergleichbehandlung Rechnung, indem sie sicherstellt, dass sich kein Anleger durch den Kauf oder Verkauf von Anteilen zu bereits bekannten Anteilwerten Vorteile verschaffen kann. Die Kapitalanlagegesellschaft hat daher einen Zeitpunkt festgelegt, bis zu dem Aufträge für die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen bei ihr oder bei der Depotbank vorliegen müssen (Order-Annahmeschluss). Die Angaben zu der Order-Annahmeschlusszeit ist auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft unter www.aberdeen-immobilien.de veröffentlicht.

Werden der Erwerb oder die Veräußerung von Anteilen unter Einschaltung anderer Kreditinstitute getätigt, können andere Order-Annahmeschlusszeiten gelten.

Bewertung/Ausgabe- und Rücknahmepreis

Zur Errechnung des Ausgabepreises und des Rücknahmepreises der Anteile ermittelt die Kapitalanlagegesellschaft unter Kontrolle der Depotbank börsentäglich den Wert der zum Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich etwaiger aufgenommener Kredite und sonstiger Verbindlichkeiten des Sondervermögens (Inventarwert). Die Division des Inventarwertes durch die Zahl der ausgegebenen Anteile ergibt den Anteilwert. Ausgabe- und Rücknahmepreise werden kaufmännisch gerundet.

Von einer Anteilpreisermittlung wird an Neujahr, Karfreitag, Ostermontag, Maifeiertag (1. Mai), Christi Himmelfahrt, Pfingstmontag, Fronleichnam, Tag der Deutschen Einheit, Heiligabend, 1. und 2. Weihnachtsfeiertag und Silvester abgesehen.

Im Einzelnen wird wie folgt verfahren:

Immobilien

Immobilien werden bei Erwerb und danach nicht länger als zwölf Monate mit dem Kaufpreis angesetzt, anschließend werden sie mit dem zuletzt vom Sachverständigenausschuss festgestellten Wert angesetzt. Dieser Wert wird für jede Immobilie spätestens alle zwölf Monate ermittelt. Die Bewertungen werden möglichst gleichmäßig über das Jahr verteilt, um eine Ballung von Neubewertungen zu bestimmten Stichtagen zu vermeiden. Treten bei einer Immobilie Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren ein, so wird die Neubewertung gegebenenfalls zeitlich vorgezogen. Innerhalb von zwei Monaten nach der Belastung einer Immobilie mit einem Erbbaurecht ist vom Sachverständigenausschuss der Wert der Immobilie neu festzustellen.

Bauleistungen

Bauleistungen werden, soweit sie bei der Bewertung der Immobilien nicht erfasst wurden, grundsätzlich zu Buchwerten angesetzt.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden bei Erwerb und danach nicht länger als zwölf Monate mit dem Kaufpreis angesetzt. Anschließend werden der Bewertung monatliche Vermögensaufstellungen der Immobilien-Gesellschaften zugrunde gelegt. Spätestens alle zwölf Monate wird der Wert der Beteiligung auf Grundlage der aktuellsten Vermögensaufstellung von einem Abschlussprüfer im Sinne des § 319 Handelsgesetzbuch ermittelt. Der ermittelte Wert wird anschließend von der Kapitalanlagegesellschaft auf Basis der Vermögensaufstellungen bis zum nächsten Wertermittlungstermin fortgeschrieben. Treten bei einer Beteiligung Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren ein, die durch eine Fortschreibung nicht erfasst werden können, so wird die Neubewertung gegebenenfalls zeitlich vorgezogen.

Die in den Vermögensaufstellungen ausgewiesenen Immobilien sind mit dem Wert anzusetzen, der von dem Sachverständigenausschuss des Immobilien-Sondervermögens festgestellt wurde.

Liquiditätsanlagen

An einer Börse zugelassene/im organisierten Markt gehandelte Vermögensgegenstände

Vermögensgegenstände, die an Börsen gehandelt werden oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind, sowie Bezugsrechte für das Sondervermögen werden zum jeweiligen Kurswert bewertet, sofern nachfolgend unter „Besondere Bewertungsregeln“ nicht anders angegeben.

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

Vermögensgegenstände, die weder an Börsen gehandelt werden noch in einen anderen organisierten Markt 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 unter „Besondere Bewertungsregeln“ nicht anders angegeben.

Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände

Nicht notierte Schuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen

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

Geldmarktinstrumente

Bei den im Sondervermögen befindlichen Geldmarktinstrumenten werden Zinsen und zinsähnliche Erträge sowie Aufwendungen (z. B. Verwaltungsvergütung, Depotbankvergütung, Prüfungskosten, Kosten der Veröffentlichung etc.) bis einschließlich des Tages vor dem Valutatag berücksichtigt.

Derivate

Optionsrechte und Terminkontrakte

Die zu einem Sondervermögen gehörenden Optionsrechte und die Verbindlichkeiten aus einem Dritten eingeräumten Optionsrechten, die zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind, werden zu den jeweils zuletzt festgestellten Kursen bewertet.

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

Bankguthaben, Investmentanteile und Wertpapierdarlehen

Bankguthaben werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt.

Festgelder werden zum Renditekurs bewertet, sofern ein entsprechender Vertrag zwischen der Kapitalanlagegesellschaft und dem jeweiligen Kreditinstitut geschlossen wurde, der vorsieht, dass das Festgeld jederzeit kündbar ist und die Rückzahlung bei der Kündigung zum Renditekurs erfolgt. Dabei wird im Einzelfall festgelegt, welcher Marktzins bei der Ermittlung des Renditekurses zugrunde gelegt wird. Die entsprechenden Zinsforderungen werden zusätzlich angesetzt.

Forderungen, z. B. abgegrenzte Zinsansprüche, sowie Verbindlichkeiten werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt.

Investmentanteile werden zum Rücknahmepreis angesetzt.

Für die Rückerstattungsansprüche aus Wertpapier-Darlehensgeschäften ist der jeweilige Kurswert der als Darlehen übertragenen Wertpapiere maßgebend.

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände

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

Wertpapier-Pensionsgeschäfte

Werden Wertpapiere für Rechnung des Sondervermögens in Pension gegeben, so sind diese weiterhin bei der Bewertung zu berücksichtigen. Daneben ist der im Rahmen des Pensionsgeschäftes für Rechnung des Sondervermögens empfangene Betrag im Rahmen der liquiden Mittel (Bankguthaben) auszuweisen. Darüber hinaus ist bei der Bewertung eine Verbindlichkeit aus Pensionsgeschäften in Höhe der abgezinsten Rückzahlungsverpflichtungen auszuweisen.

Werden für Rechnung des Sondervermögens Wertpapiere in Pension genommen, so sind diese bei der Bewertung nicht zu berücksichtigen. Aufgrund der vom Sondervermögen geleisteten Zahlung ist bei der Bewertung eine Forderung an den Pensionsgeber in Höhe der abgezinsten Rückzahlungsansprüche zu berücksichtigen.

Zusammengesetzte Vermögensgegenstände

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

Ausgabeaufschlag und Rücknahmeabschlag

Bei Festsetzung des Ausgabepreises wird dem Anteilwert zur Abgeltung der Ausgabekosten ein Ausgabeaufschlag hinzugerechnet. Der Ausgabeaufschlag beträgt 5,5 % des Anteilwertes. Der Kapitalanlagegesellschaft steht es frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen (vgl. § 11 Abs. 2 der „Besonderen Vertragsbedingungen"). Derzeit wird der Ausgabeaufschlag in Höhe von 5 % des Anteilwertes berechnet.

Aus dem Ausgabeaufschlag können Vertriebs- und Vertriebsfolgeprovisionen an die Vertriebspartner abgeführt werden. Der Ausgabeaufschlag stellt im Wesentlichen eine Vergütung für den Vertrieb der Anteile des Sondervermögens dar. Er wird zur Deckung der Ausgabekosten der Kapitalanlagegesellschaft sowie zur Abgeltung von Vertriebsleistungen der Kapitalanlagegesellschaft und Dritter verwendet. Der Ausgabeaufschlag dient derzeit unter anderem der Vergütung von Vertriebspartnern für deren Dienstleistungen beim Verkauf der Anteile sowie der Beratung und Betreuung von Anlegern.

Der Anleger erzielt beim Verkauf seiner Anteile erst dann einen Gewinn, wenn der Wertzuwachs den beim Erwerb gezahlten Ausgabeaufschlag übersteigt. Aus diesem Grund empfiehlt sich bei dem Erwerb von Investmentanteilen eine längere Anlagedauer.

Ein Rücknahmeabschlag wird nicht erhoben.

Veröffentlichung der Ausgabe- und Rücknahmepreise

Die Ausgabe- und Rücknahmepreise sind am Sitz der Kapitalanlagegesellschaft und der Depotbank verfügbar. Die Preise werden regelmäßig auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft unter www.aberdeen-immobilien.de veröffentlicht.

Kosten bei Ausgabe und Rücknahme der Anteile

Die Ausgabe und Rücknahme der Anteile erfolgt durch die Kapitalanlagegesellschaft bzw. die Depotbank zum Ausgabepreis bzw. Rücknahmepreis ohne Berechnung weiterer Kosten.

Werden Anteile durch Vermittlung Dritter ausgegeben oder zurückgenommen, können zusätzliche Kosten anfallen.

Rücknahmeaussetzung

Die Kapitalanlagegesellschaft kann die Rücknahme der Anteile zeitweilig aussetzen, sofern außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anteilinhaber erforderlich erscheinen lassen (§ 12 Abs. 4 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen").

Außergewöhnliche Umstände liegen insbesondere vor, wenn

- eine Börse, an der ein wesentlicher Teil der Wertpapiere des Sondervermögens gehandelt wird (außer an gewöhnlichen Wochenenden und Feiertagen), geschlossen oder der Handel eingeschränkt oder ausgesetzt ist,
- über Vermögensgegenstände nicht verfügt werden kann,
- die Gegenwerte bei Verkäufen nicht zu transferieren sind,
- es nicht möglich ist, den Anteilwert ordnungsgemäß zu ermitteln,
- oder wesentliche Vermögensgegenstände nicht bewertet werden können.

Die Kapitalanlagegesellschaft unterrichtet die Anleger durch Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger und darüber hinaus auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft unter www.aberdeen-

immobilien.de über die Aussetzung sowie die Wiederaufnahme der Rücknahme der Anteile. Nach Wiederaufnahme der Rücknahme wird den Anlegern der dann gültige Rücknahmepreis ausgezahlt.

Da die eingezahlten Gelder entsprechend den Anlagegrundsätzen überwiegend in Immobilien angelegt sind, bleibt es der Kapitalanlagegesellschaft daneben vorbehalten, die Rücknahme der Anteile befristet zu verweigern (§ 12 Abs. 5 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen"), wenn bei umfangreichem Rücknahmeverlangen die Bankguthaben und der Erlös aus dem Verkauf der Wertpapiere, Geldmarktinstrumente und Investmentanteile zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nicht mehr ausreichen oder nicht sogleich zur Verfügung stehen. Der Kapitalanlagegesellschaft bleibt es vorbehalten, die Anteile erst dann zu dem jeweils gültigen Rücknahmepreis zurückzunehmen, nachdem sie unverzüglich, jedoch unter Wahrung der Interessen der Anteilinhaber, entsprechende Vermögenswerte veräußert hat. Die Frist für die Verweigerung der Rücknahme von Anteilen beträgt drei Monate.

Reichen nach Ablauf dieser Frist die im Rahmen der Liquidität angelegten Mittel für die Rücknahme nicht aus, so sind Immobilien des Sondervermögens zu veräußern. Bis zur Veräußerung dieser Gegenstände zu angemessenen Bedingungen, längstens jedoch ein Jahr nach Vorlage des Anteiles zur Rücknahme, kann die Kapitalanlagegesellschaft die Rücknahme verweigern. Durch Erklärung gegenüber den Anlegern, die im elektronischen Bundesanzeiger und auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft unter www.aberdeen-immobilien.de veröffentlicht werden muss, kann die vorgenannte Jahresfrist um ein weiteres Jahr verlängert werden. Nach Ablauf dieser Frist kann die Kapitalanlagegesellschaft Immobilien des Sondervermögens ohne Beachtung der Beleihungsgrenze und über die in § 9 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen" genannte Belastungsgrenze hinaus beleihen, um die Mittel zur Rücknahme der Anteile zu beschaffen.

Die Kapitalanlagegesellschaft unterrichtet die Anleger durch Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger und darüber hinaus auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft unter www.aberdeen-immobilien.de über die Aussetzung sowie die Wiederaufnahme der Rücknahme der Anteile. Nach Wiederaufnahme der Rücknahme wird den Anlegern der dann gültige Rücknahmepreis ausgezahlt.

Ermittlung der Erträge

Das Sondervermögen erzielt ordentliche Erträge aus vereinnahmten und nicht zur Kostendeckung verwendeten Mieten aus Immobilien, aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sowie Zinsen und Dividenden aus Liquiditätsanlagen. Diese werden periodengerecht abgegrenzt.

Hinzu kommen Bauzinsen (Eigengeldverzinsung für Bauvorhaben), soweit sie als kalkulatorischer Zins anstelle der marktüblichen Verzinsung der für die Bauvorhaben verwendeten Mittel des Sondervermögens angesetzt werden.

Außerordentliche Erträge können aus der Veräußerung von Immobilien, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und von Liquiditätsanlagen entstehen. Die Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden in der Weise ermittelt, dass die Verkaufserlöse (abzüglich der beim Verkauf angefallenen Kosten) den um die steuerlich zulässige und mögliche Abschreibung verminderten Anschaffungskosten der Immobilie oder Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft (Buchwert) gegenübergestellt werden.

Realisierte Veräußerungsverluste werden mit realisierten Veräußerungsgewinnen saldiert.

Die Veräußerungsgewinne bzw. verluste bei Wertpapierverkäufen bzw. bei der Einlösung von Wertpapieren werden für jeden einzelnen Verkauf bzw. jede einzelne Einlösung gesondert ermittelt. Dabei wird bei der Ermittlung von Veräußerungsgewinnen bzw. Veräußerungsverlusten der aus allen Käufen einer Wertpapiergattung ermittelte Durchschnittswert zugrunde gelegt (sog. Durchschnitts- oder Fortschreibungsmethode).

Ertragsausgleichsverfahren

Die Kapitalanlagegesellschaft wendet für das Sondervermögen ein sogenanntes „Ertragsausgleichsverfahren" an. Dieses beinhaltet, dass der während des Geschäftsjahres bis zum Anteilkauf oder -verkauf angefallene Saldo aus Aufwendungen und Erträgen, den der Anteilerwerber als Teil des Ausgabepreises bezahlen muss und der Verkäufer von Anteilen als Teil des Rücknahmepreises vergütet erhält, fortlaufend berechnet und als ausschüttungsfähige Position in der Ertragsrechnung eingestellt wird. Das Ertragsausgleichsverfahren dient dazu, die Ausschüttungsfähigkeit pro umlaufenden Anteil von Auswirkungen der Mittelzu- und -abflüsse freizuhalten. Jeder Mittelzufluss würde sonst wegen der gestiegenen Anteilzahl den auschüttungsfähigen Betrag pro Anteil mindern, jeder Rückfluss den auschüttungsfähigen Betrag pro Anteil wegen der gesunkenen Anteilzahl erhöhen. Dieses Verfahren verhindert somit eine Verwässerung der Ausschüttungsfähigkeit pro Anteil bei einem Mittelzufluss und verhindert eine zu hohe Ausschüttungsfähigkeit („Substanzausschüttung") pro Anteil bei einem Mittelrückfluss. Dabei wird in Kauf genommen, dass Anleger, die beispielsweise kurz vor dem Ausschüttungstermin Anteile erwerben, den auf Erträge entfallenden Teil des Ausgabepreises in Form einer Ausschüttung zurückerhalten, obwohl ihr eingezahltes Kapital an dem Entstehen der Erträge nicht mitgewirkt hat.

Verwendung der Erträge

1. Die Kapitalanlagegesellschaft schüttet grundsätzlich die während des Geschäftsjahres für Rechnung des Sondervermögens angefallenen und nicht zur Kostendeckung verwendeten Erträge aus den Immobilien, den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, den Liquiditätsanlagen und dem sonstigen Vermögen – unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs – aus.

2. Von den so ermittelten Erträgen müssen Beträge, die für künftige Instandsetzungen erforderlich sind, einbehalten werden. Beträge, die zum Ausgleich von Wertminderungen der Immobilien erforderlich sind, können einbehalten werden.

3. Veräußerungsgewinne können – unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs – ausgeschüttet werden. Veräußerungsgewinne von Wertpapiergattungen können auch dann ausgeschüttet werden, wenn andere Wertpapiergattungen Verluste ausweisen.

4. Eigengeldzinsen für Bauvorhaben können, sofern sie sich in den Grenzen der ersparten marktüblichen Bauzinsen halten, ebenfalls für die Ausschüttung verwendet werden.

5. In der Rechenschaftsperiode abgegrenzte Erträge auf Liquiditätsanlagen werden ebenfalls zur Ausschüttung herangezogen.

6. Die ausschüttbaren Erträge können zur Ausschüttung in späteren Geschäftsjahren insoweit vorgetragen werden, als die Summe der vorgetragenen Erträge 15 % des jeweiligen Wertes des Sondervermögens zum Ende des Geschäftsjahres nicht übersteigt.

7. Im Interesse der Substanzerhaltung können Erträge teilweise – in Sonderfällen auch vollständig – zur Wiederanlage im Sondervermögen bestimmt werden.

8. Die Ausschüttung erfolgt jährlich kostenfrei unmittelbar nach Bekanntmachung des Jahresberichtes.

Wirkung der Ausschüttung auf den Anteilwert

Da der Ausschüttungsbetrag dem Sondervermögen entnommen wird, vermindert sich am Tag der Ausschüttung (Ex-Tag) der Anteilwert um den ausgeschütteten Betrag je Anteil.

Gutschrift der Ausschüttungen

Soweit die Anteile in einem Depot bei der Depotbank verwahrt werden, schreiben deren Geschäftsstellen Ausschüttungen kostenfrei gut. Soweit das Depot bei anderen Banken oder Sparkassen geführt wird, können zusätzliche Kosten entstehen.

Besteuerung auf Fondsebene

Der Gesetzgeber hat in Deutschland die Immobilien-Sondervermögen von allen Ertrag- und Substanzsteuern befreit. Die Besteuerung der Erträge erfolgt jeweils bei den Anlegern.

Seit dem 1. Januar 2009 unterliegen Einkünfte aus Kapitalvermögen aufgrund des Unternehmenssteuerreformgesetzes 2008 grundsätzlich einem Steuerabzug von 25 % (zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer).

Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften

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

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

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

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

und rechnet auf die persönliche Steuerschuld den vorgenommenen Steuerabzug an (sog. Günstigerprüfung).

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

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

Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)

Inländische Mieterträge, Zinsen, Dividenden (insbesondere aus Immobilienkapitalgesellschaften), sonstige Erträge und Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von zehn Jahren nach Anschaffung

Ausgeschüttete oder thesaurierte Erträge (inländische Mieterträgerträge, 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 NV-Bescheinigung.

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

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

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

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

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

Dividenden von ausländischen (Immobilien-)Kapitalgesellschaften als sogenannte Schachteldividenden 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-Jahres-Frist, 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 unverbriefte Forderungen mit festem Kupon sowie Down-Rating-Anleihen, Floater und Reverse-Floater,

c) Risiko-Zertifikate, die den Kurs einer Aktie oder eines veröffentlichten Index für eine Mehrzahl von Aktien im Verhältnis 1:1 abbilden,

d) Aktienanleihen, Umtauschanleihen und Wandelanleihen,

e) ohne gesonderten Stückzinsausweis (flat) gehandelte Gewinnobligationen und Fremdkapital-Genussrechte und

f) „cum"-erworbene Optionsanleihen.

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

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften 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.

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

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

Der Gewinn aus der Veräußerung nach dem 31. Dezember 2008 erworbener Fondsanteile ist insoweit steuerfrei, als er auf die

während der Besitzzeit im Fonds entstandenen, noch nicht auf der Anlegerebene erfassten, DBA-steuerfreien Erträge zurückzuführen ist (sogenannter besitzzeitanteiliger Immobiliengewinn).

Die Kapitalgesellschaft 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 [1]. 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 Doppelbesteuerungsabkommens) verzichtet.

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

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

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

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

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

Gewinne aus der Veräußerung von Aktien, eigenkapitalähnlichen Genussrechten und Investmentfondsanteilen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien sind beim Anleger steuerlich unbeachtlich, wenn sie thesauriert werden. Zudem werden die Gewinne aus der Veräußerung der nachfolgend genannten Kapitalforderungen beim Anleger nicht erfasst, wenn sie nicht ausgeschüttet werden:

a) Kapitalforderungen, die eine Emissionsrendite haben,

b) „normale“ Anleihen und unverbriefte Forderungen mit festem Kupon sowie Down-Rating-Anleihen, Floater und Reverse-Floater,

c) Risiko-Zertifikate, die den Kurs einer Aktie oder eines veröffentlichten Index für eine Mehrzahl von Aktien im Verhältnis 1:1 abbilden

d) Aktienanleihen, Umtauschanleihen und Wandelanleihen,

e) ohne gesonderten Stückzinsausweis (flat) gehandelte Gewinnobligationen und Fremdkapital-Genussrechte und

f) „cum“-erworbene Optionsanleihen.

Werden diese Gewinne ausgeschüttet, so sind sie steuerlich auf Anlegerebene zu berücksichtigen. Dabei sind Veräußerungsgewinne aus Aktien ganz [2] (bei Anlegern, die Körperschaften sind) oder zu 40 % (bei sonstigen betrieblichen Anlegern, z. B. Einzelunternehmern) steuerfrei (Teileinkünfteverfahren). Veräußerungsgewinne aus Renten/Kapitalforderungen, Gewinne aus Terminge-

[1] Die zu versteuernden Zinsen sind gemäß § 2 Abs. 2a InvStG im Rahmen der Zinsschrankenregelung nach § 4h EStG zu berücksichtigen.
[2] 5 % der Veräußerungsgewinne aus Aktien gelten bei Körperschaften als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit steuerpflichtig.

schäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien sind hingegen in voller Höhe steuerpflichtig.

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

Ausgeschüttete Wertpapierveräußerungsgewinne, ausgeschüttete Termingeschäftsgewinne sowie ausgeschüttete Erträge aus Stillhalterprämien unterliegen grundsätzlich dem 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 vorgeschriebenen Vordruck erklärt wird.

In- und ausländische Dividenden (insbesondere aus Immobilienkapitalgesellschaften)

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 [1]. Von Einzelunternehmern sind diese Erträge 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 vorgeschriebenen Vordruck erklärt wird.

Bei gewerbesteuerpflichtigen Anlegern sind die zum Teil einkommensteuerfreien bzw. körperschaftsteuerfreien Dividendenerträge für Zwecke der Ermittlung des Gewerbeertrags wieder hinzuzurechnen, nicht aber wieder zu kürzen. Nach Auffassung der Finanzverwaltung können Dividenden von ausländischen (Immobilien-)Kapitalgesellschaften als sogenannte Schachteldividenden in vollem Umfang nur dann steuerfrei sein, wenn der Anleger eine (Kapital-)Gesellschaft i. S. d. entsprechenden Doppelbesteuerungsabkommens ist und auf ihn durchgerechnet eine genügend hohe (Schachtel-)Beteiligung entfällt.

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften 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 betriebliche Anleger steuerfrei, soweit es sich um noch nicht zugeflossene oder noch nicht als zugeflossen geltende ausländische Mieten und realisierte und nicht realisierte Gewinne des Sondervermögens aus ausländischen Immobilien handelt, sofern Deutschland auf die Besteuerung verzichtet hat (sogenannter Immobiliengewinn).

Die Kapitalanlagegesellschaft veröffentlicht den Immobiliengewinn bewertungstäglich als Prozentsatz des Werts des Investmentanteils.

[1] 5 % der Dividenden gelten bei Körperschaften als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit steuerpflichtig.

Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen im Betriebsvermögen sind für Körperschaften zudem steuerfrei [1], 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 (Immobilien-)Kapitalgesellschaften herrühren (sogenannter Aktiengewinn). Von Einzelunternehmen sind diese Veräußerungsgewinne zu 60 % zu versteuern.

Die Kapitalanlagegesellschaft veröffentlicht den Aktiengewinn bewertungstäglich als Prozentsatz des Werts des Investmentanteils.

Steuerausländer

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

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

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

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 Religionsangehörigkeit 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 Kapitalanlagegesellschaft 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 Kapitalanlagegesellschaft 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 Verkaufs- oder Rückgabepreis enthaltenen Entgelte für vereinnahmte oder aufgelaufene Zinsen

[1] 5 % des steuerfreien Veräußerungsgewinnes gelten bei Körperschaften als nicht abzugsfähige Betriebsausgabe und sind somit steuerpflichtig.

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

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 unselbstständigen Teil des Veräußerungserlöses. Eine Korrektur ist nicht vorzunehmen.

Die Zwischengewinne können regelmäßig auch den Abrechnungen sowie den Erträgnisaufstellungen 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 § 40h InvG, ist diese wie eine Ausschüttung eines sonstigen Ertrags zu behandeln. Vom übertragenden Sondervermögen erwirtschaftete und noch nicht ausgeschüttete Erträge werden den Anlegern zum Übertragungsstichtag als sog. ausschüttungsgleiche Erträge steuerlich zugewiesen.

Transparente, semitransparente und intransparente Besteuerung

Die oben genannten Besteuerungsgrundsätze (sog. transparente Besteuerung) gelten nur, wenn sämtliche Besteuerungsgrundlagen im Sinne des § 5 Abs. 1 InvStG bekannt gemacht werden (sog. steuerliche Bekanntmachungspflicht). Dies gilt auch insoweit, als das Sondervermögen Anteile an anderen inländischen Sondervermögen und Investmentaktiengesellschaften, EU-Investmentanteile und ausländische Investmentanteile, die keine EU-Investmentanteile sind, erworben hat (Zielfonds i. S. d. § 10 InvStG) und diese ihren steuerlichen Bekanntmachungspflichten nachkommen.

Die Kapitalanlagegesellschaft ist bestrebt, sämtliche Besteuerungsgrundlagen, die ihr zugänglich sind, bekannt zu machen.

Die erforderliche Bekanntmachung kann jedoch nicht garantiert werden, insbesondere soweit das Sondervermögen Zielfonds erworben hat und diese ihren steuerlichen Bekanntmachungspflichten nicht nachkommen. In diesem Fall werden die Ausschüttungen und der Zwischengewinn des jeweiligen Zielfonds sowie 70 % der Wertsteigerung im letzten Kalenderjahr des jeweiligen Zielfonds (mindestens jedoch 6 % des Rücknahmepreises) als steuerpflichtiger Ertrag auf der Ebene des Sondervermögens angesetzt.

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

EU-Zinsrichtlinie/Zinsinformationsverordnung

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

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

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

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

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

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 Kapitalanlagegesellschaft 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 Kapitalanlagegesellschaft gemeldeten Daten zurückgreifen, keine Meldungen an das Bundeszentralamt für Steuern zu versenden. Ansonsten löst die Überschreitung der 15-Prozent-Grenze eine Meldepflicht der Zahlstellen an das Bundeszentralamt für Steuern über den in der Ausschüttung enthaltenen Zinsanteil aus.

Bei Überschreiten der 25-Prozent-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 (sog. französischen 3 %-Steuer), die jährlich auf den Verkehrswert der in Frankreich gelegenen Immobilien erhoben wird. Das französische Gesetz sieht für französische Immobilien-Sondermögen sowie vergleichbare ausländische Sondervermögen die Befreiung von der 3 %-Steuer vor. Nach Auffassung der französischen Finanzverwaltung sind deutsche Immobilien-Sondervermögen nicht grundsätzlich mit französischen Immobilien-Sondervermögen vergleichbar, sodass sie nicht grundsätzlich von der 3 %-Steuer befreit sind.

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

Die Anzahl der Anteile, die zum 1. Januar eines Jahres 1 % des Sondervermögens entspricht, können dem jeweiligen Jahresbericht entnommen werden.

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 DEGI INTERNATIONAL 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.[1)]

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.

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.

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. Einzelheiten zur Besteuerung der Erträge des Sondervermögens werden in den Jahresberichten veröffentlicht.

[1)] Bitte senden an Aberdeen Asset Management Deutschland AG (vormals Aberdeen Immobilien KAG), Bettinastraße 53 – 55, 60325 Frankfurt am Main

Rechtliches und steuerliches Risiko

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

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

Beratung und Auslagerung

Die Kapitalanlagegesellschaft hat der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht die Auslagerung nachfolgend aufgeführter Bereiche auf ein anderes Unternehmen angezeigt:

– Kaufmännische und technische Objektverwaltung
– Bauprojekte
– IT-Infrastruktur für die Client-IT

Angabe der Stellen, bei denen die Jahres- und Halbjahresberichte über das Sondervermögen erhältlich sind; Ende des Geschäftsjahrs des Sondervermögens; Name des Abschlussprüfers, der mit der Prüfung des Sondervermögens einschließlich des Jahresberichts beauftragt ist oder beauftragt werden soll

1. Die Jahres- und Halbjahresberichte sind bei der Kapitalanlagegesellschaft, den Filialen der Commerzbank AG sowie den Agenturen der Allianz Versicherungs AG erhältlich.

2. Das Geschäftsjahr des Sondervermögens endet am 31. Dezember.

3. Mit der Abschlussprüfung wurde KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, beauftragt.

Voraussetzungen für die Auflösung des Sondervermögens

Die Anleger sind nicht berechtigt, die Auflösung des Sondervermögens zu beantragen. Die Kapitalanlagegesellschaft kann jedoch die Verwaltung des Sondervermögens unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten durch Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger und im Jahresbericht oder Halbjahresbericht kündigen.

Des Weiteren erlischt das Recht der Kapitalanlagegesellschaft, das Sondervermögen zu verwalten, wenn das Insolvenzverfahren über das Vermögen der Kapitalanlagegesellschaft eröffnet ist oder wenn ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird. Das Sondervermögen fällt nicht in die Insolvenzmasse der Kapitalanlagegesellschaft.

In diesen Fällen geht das Sondervermögen auf die Depotbank über, die das Sondervermögen abwickelt und den Erlös an die Anteilinhaber auszahlt.

Die Kapitalanlagegesellschaft ist verpflichtet, die Verwaltung des Sondervermögens auf Verlangen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zu kündigen, wenn der Wert des Sondervermögens nach Ablauf von vier Jahren nicht mindestens 150 Millionen EUR beträgt.

Verfahren bei Auflösung des Sondervermögens

Wird das Sondervermögen aufgelöst, so wird dies im elektronischen Bundesanzeiger sowie auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft unter www.aberdeen-immobilien.de veröffentlicht. Die Ausgabe und die Rücknahme von Anteilen wird eingestellt. Der Erlös aus der Veräußerung der Vermögenswerte des Sondervermögens abzüglich der noch durch das Sondervermögen zu tragenden Kosten und der durch die Auflösung verursachten Kosten wird an die Anleger verteilt, wobei diese in Höhe ihrer jeweiligen Anteile am Sondervermögen Ansprüche auf Auszahlung des Liquidationserlöses haben. Die Auflösung des Sondervermögens kann längere Zeit in Anspruch nehmen. Über die einzelnen Stadien der Auflösung werden die Anleger durch Liquidationsberichte zu den Stichtagen der bisherigen Berichte unterrichtet, die bei der Depotbank erhältlich sind.

Sofern das Sondervermögen aufgelöst ist, wird der Anleger durch Veröffentlichung im elektronischen Bundesanzeiger und auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft unter www.aberdeen-immobilien.de darüber unterrichtet, welche Liquidationserlöse ausgezahlt werden und zu welchem Zeitpunkt und an welchem Ort diese erhältlich sind.

Nicht abgerufene Liquidationserlöse können bei dem für die Kapitalanlagegesellschaft zuständigen Amtsgericht hinterlegt werden.

Für die Rechte der Anteilinhaber gelten die Vorschriften der Hinterlegungsordnung vom 10. März 1937.

Übertragung aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens

Alle Vermögensgegenstände des Sondervermögens dürfen zum Geschäftsjahresende auf ein anderes Sondervermögen übertragen werden. Es können auch zum Geschäftsjahresende eines anderen Sondervermögens alle Vermögensgegenstände dieses anderen Sondervermögens auf das Sondervermögen DEGI INTERNATIONAL übertragen werden. Mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht kann auch ein anderer Übertragungsstichtag gewählt werden.

Das andere Sondervermögen muss ebenfalls von der Kapitalanlagegesellschaft verwaltet werden. Seine Anlagegrundsätze und -grenzen, die Ausgabeaufschläge oder Rücknahmeabschläge sowie die an die Kapitalanlagegesellschaft und die Depotbank zu zahlenden Vergütungen dürfen nicht wesentlich von denen des Sondervermögens DEGI INTERNATIONAL abweichen.

Die Kapitalanlagegesellschaft muss den Beschluss zur Übertragung der Vermögensgegenstände auf ihrer Homepage unter www.aberdeen-immobilien.de bekannt machen. Die Übertragung erfolgt drei Monate nach Bekanntmachung, falls nicht mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht ein früherer Zeitpunkt bestimmt wird.

Verfahren bei der Übertragung aller Vermögensgegenstände eines Sondervermögens

Am Übertragungsstichtag werden die Werte des übernehmenden und des übertragenden Sondervermögens berechnet, das Umtauschverhältnis wird festgelegt und der gesamte Vorgang wird vom Abschlussprüfer geprüft. Das Umtauschverhältnis ermittelt sich nach dem Verhältnis der Nettoinventarwerte des übernommenen und des aufnehmenden Sondervermögens zum Zeitpunkt der Übernahme. Der Anleger erhält die Anzahl von Anteilen an dem neuen Sondervermögen, die dem Wert seiner Anteile an dem übertragenen Sondervermögen entspricht.

Die Ausgabe der neuen Anteile an die Anleger des übertragenden Sondervermögens gilt nicht als Tausch. Die ausgegebenen Anteile treten an die Stelle der Anteile an dem übertragenden Sondervermögen.

Die Übertragung aller Vermögensgegenstände eines Sondervermögens auf ein anderes findet nur mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht statt.

Weitere Sondervermögen, die von der Kapitalanlagegesellschaft verwaltet werden

Von der Kapitalanlagegesellschaft werden noch folgende Publikums-Sondervermögen verwaltet, die nicht Inhalt dieses Verkaufsprospektes sind:

DEGI EUROPA
DEGI GLOBAL BUSINESS
DEGI GERMAN BUSINESS
ECT GPROP 1

Außerdem werden neun Spezialfonds verwaltet.

Widerrufsrecht des Käufers von Anteilen gemäß § 126 Investmentgesetz

Ist der Käufer von Anteilen durch mündliche Verhandlungen außerhalb der ständigen Geschäftsräume desjenigen, der die Anteile verkauft oder den Verkauf vermittelt hat, dazu bestimmt worden, eine auf den Kauf gerichtete Willenserklärung abzugeben, so ist er an diese Erklärung nur gebunden, wenn er sie nicht der Kapitalanlagegesellschaft gegenüber binnen einer Frist von zwei Wochen schriftlich widerruft; dies gilt auch dann, wenn derjenige, der die Anteile verkauft oder den Verkauf vermittelt, keine ständigen Geschäftsräume hat.

Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung der Widerrufserklärung. Die Widerrufsfrist beginnt erst zu laufen, wenn die Durchschrift des Antrags auf Vertragsabschluss dem Käufer ausgehändigt oder ihm eine Kaufabrechnung übersandt worden ist und darin eine Belehrung über das Widerrufsrecht enthalten ist, die den Anforderungen des § 355 Abs. 2 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs genügt. Ist der Fristbeginn streitig, trifft die Beweislast den Verkäufer. Das Recht zum Widerruf besteht nicht, wenn der Verkäufer nachweist, dass der Käufer die Anteile im Rahmen seines Gewerbebetriebes erworben hat oder er den Käufer zu den Verhandlungen, die zum Verkauf der Anteile geführt haben, aufgrund vorhergehender Bestellung (§ 55 Abs. 1 der Gewerbeordnung) aufgesucht hat.

Ist der Widerruf erfolgt und hat der Käufer bereits Zahlungen geleistet, so ist die Kapitalanlagegesellschaft verpflichtet, dem Käufer, gegebenenfalls Zug um Zug gegen Rückübertragung der erworbenen Anteile, die bezahlten Kosten und einen Betrag auszuzahlen, der dem Wert der bezahlten Anteile am Tage nach dem Eingang der Widerrufserklärung entspricht.

Auf das Recht zum Widerruf kann nicht verzichtet werden.

Diese Ausführungen gelten entsprechend für den Verkauf der Anteile durch den Anleger.

Allgemeine Vertragsbedingungen

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der Aberdeen Asset Management Deutschland AG[1], Frankfurt am Main (nachstehend „Gesellschaft" genannt), für die von der Gesellschaft aufgelegten Immobilien-Sondervermögen, die nur in Verbindung mit den für das jeweilige Sondervermögen aufgestellten „Besonderen Vertragsbedingungen" gelten.

§ 1 Grundlagen

1. Die Gesellschaft ist eine Kapitalanlagegesellschaft und unterliegt den Vorschriften des Investmentgesetzes (InvG).

2. Die Kapitalanlagegesellschaft legt das bei ihr eingelegte Geld im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger nach dem Grundsatz der Risikomischung in den nach dem InvG zugelassenen Vermögensgegenständen gesondert vom eigenen Vermögen in Form von Sondervermögen an. Über die hieraus sich ergebenden Rechte der Anleger werden von ihr Urkunden (Anteilscheine) ausgestellt.

3. Die Vermögensgegenstände stehen im Eigentum der Gesellschaft.

4. Grundstücke, Erbbaurechte sowie Rechte in der Form des Wohnungseigentums, Teileigentums, Wohnungserbbaurechts und Teilerbbaurechts sowie Nießbrauchrechte an Grundstücken werden in den „Allgemeinen Vertragsbedingungen" und „Besonderen Vertragsbedingungen" unter dem Begriff Immobilien zusammengefasst.

5. Das Rechtsverhältnis zwischen Kapitalanlagegesellschaft und dem Anleger richtet sich nach diesen Vertragsbedingungen und dem InvG.

§ 2 Depotbank

1. Die Gesellschaft bestellt ein Kreditinstitut als Depotbank; die Depotbank handelt unabhängig von der Gesellschaft und ausschließlich im Interesse der Anleger.

2. Der Depotbank obliegen die nach dem InvG und diesen Vertragsbedingungen vorgeschriebenen Überwachungs- und Kontrollaufgaben.

§ 3 Sachverständige

1. Die Gesellschaft bestellt für die Bewertung von Immobilien mindestens einen Sachverständigenausschuss, der aus drei Mitgliedern und einem Ersatzmitglied zu bestehen hat.

2. Jedes Mitglied muss eine unabhängige, unparteiliche und zuverlässige Persönlichkeit sein und über angemessene Fachkenntnisse sowie ausreichende praktische Erfahrung hinsichtlich der von ihm/ihr zu bewertenden Immobilienart und des jeweiligen regionalen Immobilienmarktes verfügen. Hinsichtlich ihrer finanziellen Unabhängigkeit sind § 77 Abs. 2 Sätze 3 und 4 InvG zu beachten.

3. Dem Sachverständigenausschuss obliegen die ihm nach dem InvG und den Vertragsbedingungen übertragenen Aufgaben nach Maßgabe einer von der Gesellschaft zu erlassenden Geschäftsordnung. Zeitnah hat der Sachverständigenausschuss insbesondere zu bewerten:

   a) mindestens einmal jährlich die zum Sondervermögen gehörenden bzw. im Eigentum einer Immobilien-Gesellschaft stehenden Immobilien;

   b) die zur Veräußerung durch die Gesellschaft oder durch eine Immobilien-Gesellschaft vorgesehenen Immobilien.

4. Ferner hat der Sachverständigenausschuss nach Bestellung eines Erbbaurechts innerhalb von zwei Monaten den Wert des Grundstücks neu festzustellen.

5. Eine Immobilie darf für das Sondervermögen oder für eine Immobilien-Gesellschaft, an der das Sondervermögen unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, nur erworben werden, wenn sie zuvor von einem Sachverständigen im Sinne des Absatzes 2 Satz 1, der nicht einem von der Gesellschaft gebildeten Sachverständigenausschuss angehört, bewertet wurde.

6. Eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft darf für das Sondervermögen unmittelbar oder mittelbar nur erworben werden, wenn die im Jahresabschluss oder in der Vermögensaufstellung der Immobilien-Gesellschaft ausgewiesenen Immobilien von einem Sachverständigen im Sinne des Absatzes 2 Satz 1, der nicht einem von der Gesellschaft gebildeten Sachverständigenausschuss angehört, bewertet wurden.

§ 4 Fondsverwaltung

1. Die Gesellschaft erwirbt und verwaltet die Vermögensgegenstände im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes. Sie handelt bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben unabhängig von der Depotbank und ausschließlich im Interesse der Anleger und der Integrität des Marktes.

2. Die Gesellschaft ist berechtigt, mit dem von den Anlegern eingelegten Geld die Vermögensgegenstände zu erwerben, diese wieder zu veräußern und den Erlös anderweitig anzulegen. Sie ist ferner ermächtigt, alle sich aus der Verwaltung der Vermögensgegenstände ergebenden sonstigen Rechtshandlungen vorzunehmen.

3. Über die Veräußerung von Immobilien oder von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften entscheidet die Gesellschaft im Rahmen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung (§ 9 Abs. 1 Satz 1 InvG). Veräußerungen nach Aussetzung der Anteilrücknahme gemäß § 12 Abs. 5 bleiben hiervon unberührt.

[1] Die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH wurd mit Wirkung zum 15. Mai 2013 formwechselnd umgewandelt und umbenannt in Aberdeen Asset Management Deutschland AG.

4. Die Gesellschaft darf für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger weder Gelddarlehen gewähren noch Verpflichtungen aus einem Bürgschafts- oder einem Garantievertrag eingehen; sie darf keine Vermögensgegenstände nach Maßgabe der §§ 47, 48 und 50 InvG verkaufen, die im Zeitpunkt des Geschäftsabschlusses nicht zum Sondervermögen gehören. § 51 InvG bleibt unberührt. Abweichend von Satz 1 darf die Gesellschaft oder ein Dritter in ihrem Auftrag einer Immobilien-Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens ein Darlehen gewähren, wenn sie an dieser für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist. Dieses Darlehen darf 50 % der Verkehrswerte der im Eigentum der Immobilien-Gesellschaft stehenden Immobilien nicht überschreiten.

§ 5 Anlagegrundsätze

1. Die Gesellschaft bestimmt in den „Besonderen Vertragsbedingungen",

   a) welche Immobilien für das Sondervermögen erworben werden dürfen;

   b) ob und in welchem Umfang für Rechnung des Sondervermögens Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erworben werden dürfen;

   c) ob und unter welchen Bedingungen Immobilien des Sondervermögens mit einem Erbbaurecht belastet werden dürfen;

   d) ob und in welchem Umfang für Rechnung des Sondervermögens zur Absicherung von Vermögensgegenständen in Derivate im Sinne des § 51 InvG investiert werden darf. Beim Einsatz von Derivaten wird die Gesellschaft die gemäß § 51 Abs. 3 InvG erlassene Rechtsverordnung über Risikomanagement und Risikomessung in Sondervermögen (DerivateV) beachten.

2. Die zum Erwerb vorgesehenen Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften müssen einen dauernden Ertrag erwarten lassen.

§ 6 Liquidität, Anlage- und Ausstellergrenzen

1. Die Gesellschaft hat bei der Aufnahme von Vermögensgegenständen in das Sondervermögen, deren Verwaltung und bei der Veräußerung die im InvG und die in den Vertragsbedingungen festgelegten Grenzen und Beschränkungen zu beachten.

2. Sofern in den „Besonderen Vertragsbedingungen" nichts Anderweitiges bestimmt ist, dürfen im Rahmen der Höchstliquidität im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 80 Abs. 1 InvG) folgende Mittel gehalten werden:

   a) Bankguthaben gemäß § 49 InvG;

   b) Geldmarktinstrumente gemäß §§ 48 und 52 Nr. 2 InvG;

   c) Wertpapiere, die zur Sicherung der in Artikel 18.1 des Protokolls über die Satzung des Europäischen Systems der Zentralbanken und der Europäischen Zentralbank genannten Kreditgeschäfte von der Europäischen Zentralbank oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind oder deren Zulassung nach den Emissionsbedingungen beantragt wird, sofern die Zulassung innerhalb eines Jahres nach ihrer Ausgabe erfolgt;

   d) Investmentanteile nach Maßgabe des § 50 InvG oder Anteile an Spezial-Sondervermögen nach Maßgabe des § 50 Abs. 1 Satz 2 InvG, die nach den Vertragsbedingungen ausschließlich in Vermögensgegenstände nach Buchstaben a), b) und c) anlegen dürfen;

   e) Wertpapiere, die an einem organisierten Markt im Sinne von § 2 Abs. 5 des Wertpapierhandelsgesetzes zum Handel zugelassen sind, oder festverzinsliche Wertpapiere, soweit diese einen Betrag von 5 % des Wertes des Sondervermögens nicht überschreiten, und zusätzlich

   f) Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbare Anteile ausländischer juristischer Personen, die an einem der in § 47 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvG bezeichneten Märkte zugelassen oder in diesen einbezogen sind, soweit der Wert dieser Aktien oder Anteile einen Betrag von 5 % des Wertes des Sondervermögens nicht überschreitet und die in Artikel 2 Abs. 1 der Richtlinie 2007/16/EG genannten Kriterien erfüllt sind.

3. Der Teil des Sondervermögens, der in Bankguthaben gehalten werden darf, wird in den „Besonderen Vertragsbedingungen" festgelegt. Die Gesellschaft darf nur bis zu 20 % des Wertes des Sondervermögens in Bankguthaben bei je einem Kreditinstitut anlegen.

4. Im Einzelfall dürfen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente einschließlich der in Pension genommenen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente desselben Ausstellers über den Wertanteil von 5 % hinaus bis zu 10 % des Wertes des Sondervermögens erworben werden; dabei darf der Gesamtwert der Wertpapiere und Geldmarktinstrumente dieser Aussteller 40 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen.

5. Bei ein und derselben Einrichtung dürfen nur bis zu 20 % des Wertes des Sondervermögens in eine Kombination angelegt werden:

   – von durch diese Einrichtung begebene Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente,

   – von Einlagen bei dieser Einrichtung,

– von Anrechnungsbeträgen für das Kontrahentenrisiko der mit dieser Einrichtung eingegangenen Geschäfte in Derivaten, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind.

Für die in Absatz 6 genannten Emittenten und Garantiegeber gilt Satz 1 mit der Maßgabe, dass eine Kombination der genannten Vermögensgegenstände und Anrechnungsbeträge 35 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen darf. Die jeweiligen Einzelobergrenzen bleiben unberührt.

6. Die Gesellschaft darf in solche Schuldverschreibungen, Schuldscheindarlehen und Geldmarktinstrumente, die vom Bund, einem Land, den Europäischen Gemeinschaften, einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder seinen Gebietskörperschaften, einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, einem Drittstaat oder von einer internationalen Organisation, der mindestens ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehört, ausgegeben oder garantiert worden sind, jeweils bis zu 35 % des Wertes des Sondervermögens anlegen. In Pfandbriefen und Kommunalschuldverschreibungen sowie Schuldverschreibungen, die von Kreditinstituten mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ausgegeben worden sind, darf die Gesellschaft jeweils bis zu 25 % des Wertes des Sondervermögens anlegen, wenn die Kreditinstitute aufgrund gesetzlicher Vorschriften zum Schutz der Inhaber dieser Schuldverschreibungen einer besonderen öffentlichen Aufsicht unterliegen und die mit der Ausgabe der Schuldverschreibungen aufgenommenen Mittel nach den gesetzlichen Vorschriften in Vermögenswerten angelegt werden, die während der gesamten Laufzeit der Schuldverschreibungen die sich aus ihnen ergebenden Verbindlichkeiten ausreichend decken und die bei einem Ausfall des Ausstellers vorrangig für die fällig werdenden Rückzahlungen und die Zahlung der Zinsen bestimmt sind.

7. Die Grenze in Absatz 6 Satz 1 darf für Wertpapiere und Geldmarktinstrumente desselben Ausstellers nach Maßgabe von § 62 InvG überschritten werden, sofern die „Besonderen Vertragsbedingungen" dies unter Angabe der Aussteller vorsehen. In diesen Fällen müssen die für Rechnung des Sondervermögens gehaltenen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente aus mindestens sechs verschiedenen Emissionen stammen, wobei nicht mehr als 30 % des Wertes des Sondervermögens in einer Emission gehalten werden dürfen.

8. Die Gesellschaft hat einen Betrag, der mindestens 5 % des Wertes des Sondervermögens entspricht, täglich verfügbar zu halten.

§ 7 Wertpapier-Darlehen

1. Die Gesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens einem Wertpapier-Darlehensnehmer gegen ein marktgerechtes Entgelt nach Übertragung ausreichender Sicherheiten ein Wertpapier-Darlehen auf unbestimmte Zeit insoweit gewähren, als der Kurswert der zu übertragenden Wertpapiere zusammen mit dem Kurswert der für Rechnung des Sondervermögens demselben Wertpapier-Darlehensnehmer bereits als Wertpapier-Darlehen übertragenen Wertpapiere 10 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt.

2. Wird die Sicherheit für die übertragenen Wertpapiere vom Wertpapier-Darlehensnehmer in Guthaben erbracht, darf die Gesellschaft von der Möglichkeit Gebrauch machen, diese Guthaben in Geldmarktinstrumente im Sinne des § 48 InvG in der Währung des Guthabens anzulegen. Die Erträge aus Sicherheiten stehen dem Sondervermögen zu.

3. Die Gesellschaft kann sich auch eines von einer Wertpapiersammelbank oder von einem anderen in den „Besonderen Vertragsbedingungen" genannten Unternehmen, dessen Unternehmensgegenstand die Abwicklung von grenzüberschreitenden Effektengeschäften für andere ist, organisierten Systems zur Vermittlung und Abwicklung der Wertpapier-Darlehen bedienen, welches von den Anforderungen der §§ 54 und 55 InvG abweicht, wenn durch die Bedingungen dieses Systems die Wahrung der Interessen der Anleger gewährleistet ist.

§ 8 Wertpapier-Pensionsgeschäfte

1. Die Gesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens Wertpapier-Pensionsgeschäfte im Sinne von § 340 b Abs. 2 Handelsgesetzbuch gegen Entgelt mit Kreditinstituten oder Finanzdienstleistungsinstituten abschließen.

2. Die Wertpapier-Pensionsgeschäfte müssen Wertpapiere zum Gegenstand haben, die nach den Vertragsbedingungen für das Sondervermögen erworben werden dürfen.

3. Die Pensionsgeschäfte dürfen höchstens eine Laufzeit von zwölf Monaten haben.

§ 9 Kreditaufnahme und Belastung von Immobilien

1. Soweit die „Besonderen Vertragsbedingungen" keinen niedrigeren Prozentsatz vorsehen, darf die Kapitalanlagegesellschaft für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger Kredite bis zur Höhe von 50 % der Verkehrswerte der im Sondervermögen unmittelbar oder mittelbar befindlichen Immobilien aufnehmen, wenn die Grenze nach § 82 Absatz 3 Satz 2 InvG nicht überschritten wird. Darüber hinaus darf die Gesellschaft für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger kurzfristige Kredite bis zur Höhe von 10 % des Wertes des Sondervermögens aufnehmen. Hierbei sind Beträge, die die Gesellschaft als Pensionsgeber im Rahmen eines Pensionsgeschäftes erhalten hat, anzurechnen. Eine Kreditaufnahme darf nur erfolgen, wenn die Bedingungen marktüblich sind und die Depotbank der Kreditaufnahme zustimmt.

2. Die Gesellschaft darf zum Sondervermögen gehörende Immobilien belasten sowie Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf Immobilien beziehen, abtreten und belasten (Belastungen), wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Depotbank den Belastungen zustimmt, weil sie die dafür vorgesehenen Bedingungen für marktüblich erachtet. Sie darf auch mit dem Erwerb von Immobilien im Zusammenhang stehende Belastungen übernehmen. Soweit die „Besonderen Vertragsbedingungen" keinen niedrigeren Prozentsatz vorsehen, dürfen die jeweiligen Belastungen insgesamt 50 % des Verkehrswertes aller im Sondervermögen befindlichen Immobilien nicht überschreiten. Belastungen im Zusammenhang mit der Aussetzung der Anteilrücknahme gemäß § 12 Abs. 5 und Erbbauzinsen bleiben unberücksichtigt.

§ 10 Übertragung aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens in ein anderes Sondervermögen

1. Die Gesellschaft darf alle Vermögensgegenstände dieses Sondervermögens in ein anderes Sondervermögen übertragen oder alle Vermögensgegenstände eines anderen Sondervermögens in dieses Sondervermögen übernehmen, wenn

   a) beide Sondervermögen von der Gesellschaft verwaltet werden,

   b) die Anlagegrundsätze und -grenzen nach den Vertragsbedingungen für diese Sondervermögen nicht wesentlich voneinander abweichen,

   c) die an die Gesellschaft und die Depotbank zu zahlenden Vergütungen sowie die Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge nicht wesentlich voneinander abweichen,

   d) die Übertragung aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens zum Geschäftsjahresende des übertragenden Sondervermögens (Übertragungsstichtag) erfolgt, am Übertragungsstichtag die Werte des übernehmenden und des übertragenden Sondervermögens berechnet werden, das Umtauschverhältnis festgelegt wird, die Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten übernommen werden, der gesamte Übernahmevorgang vom Abschlussprüfer geprüft wird und die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bundesanstalt) die Übertragung der Vermögensgegenstände, bei der die Interessen der Anleger ausreichend gewahrt sein müssen, genehmigt hat. Mit Zustimmung der Bundesanstalt kann ein anderer Übertragungsstichtag bestimmt werden; § 44 Abs. 3 und 6 InvG ist entsprechend anzuwenden.

2. Das Umtauschverhältnis ermittelt sich nach dem Verhältnis der Nettoinventarwerte des übernommenen und des aufnehmenden Sondervermögens zum Zeitpunkt der Übernahme. Der Beschluss der Gesellschaft zur Übertragung aller Vermögensgegenstände eines Sondervermögens in ein anderes Sondervermögen ist bekannt zu machen; § 43 Abs. 5 Satz 1 InvG ist entsprechend anzuwenden. Die Übertragung darf nicht vor Ablauf von drei Monaten nach Bekanntmachung erfolgen, falls nicht mit der Zustimmung der Bundesanstalt ein früherer Zeitpunkt bestimmt wird. Die neuen Anteile des übernehmenden Sondervermögens gelten bei den Anlegern des übertragenden Sondervermögens mit Beginn des dem Übertragungsstichtag folgenden Tages als ausgegeben.

3. Absatz 1 Buchstabe c) gilt nicht für die Zusammenlegung einzelner Sondervermögen zu einem einzigen Sondervermögen mit unterschiedlichen Anteilklassen. In diesem Fall ist statt des Umtauschverhältnisses nach Abs. 2 Satz 1 der Anteil der Anteilklasse an dem Sondervermögen zu ermitteln.

4. Die Ausgabe der neuen Anteile an die Anleger des übertragenden Sondervermögens gilt nicht als Tausch. Die ausgegebenen Anteile treten an die Stelle der Anteile an dem übertragenden Sondervermögen.

§ 11 Anteilscheine

1. Die Anteilscheine lauten auf den Inhaber und sind über einen Anteil oder eine Mehrzahl von Anteilen ausgestellt.

2. Die Anteile können verschiedene Rechte, insbesondere hinsichtlich der Ertragsverwendung, des Ausgabeaufschlages, des Rücknahmeabschlages, der Währung des Anteilwertes, der Verwaltungsvergütung, der Mindestanlagesumme oder einer Kombination dieser Merkmale (Anteilklassen), haben. Die Einzelheiten sind in den „Besonderen Vertragsbedingungen" festgelegt.

3. Die Anteilscheine tragen mindestens die handschriftlichen oder vervielfältigten Unterschriften der Gesellschaft und der Depotbank. Darüber hinaus weisen sie die eigenhändige Unterschrift einer Kontrollperson der Depotbank auf.

4. Die Anteile sind übertragbar. Mit der Übertragung eines Anteilscheins gehen die in ihm verbrieften Rechte über. Der Gesellschaft gegenüber gilt in jedem Falle der Inhaber des Anteilscheines als der Berechtigte.

5. Sofern die Rechte der Anleger bei der Errichtung des Sondervermögens oder die Rechte der Anleger einer Anteilklasse bei Einführung der Anteilklasse nicht in einer Globalurkunde, sondern in einzelnen Anteilscheinen oder in Mehrfachurkunden verbrieft werden sollen, erfolgt die Festlegung in den „Besonderen Vertragsbedingungen".

§ 12 Ausgabe und Rücknahme von Anteilscheinen, Rücknahmeaussetzung

1. Die Anzahl der ausgegebenen Anteile und entsprechenden Anteilscheine ist grundsätzlich nicht beschränkt. Die Gesellschaft behält sich vor, die Ausgabe von Anteilen vorübergehend oder vollständig einzustellen.

2. Die Anteile können bei der Gesellschaft, der Depotbank oder durch Vermittlung Dritter erworben werden.

3. Die Anleger können von der Gesellschaft börsentäglich die Rücknahme der Anteile verlangen, soweit die „Besonderen Vertragsbedingungen" keine abweichende Regelung vorsehen. Die Gesellschaft ist verpflichtet, die Anteile zum jeweils geltenden Rücknahmepreis für Rechnung des Sondervermögens zurückzunehmen. Rücknahmestelle ist die Depotbank.

4. Der Gesellschaft bleibt jedoch vorbehalten, die Rücknahme der Anteile auszusetzen, wenn außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erforderlich erscheinen lassen.

5. Insbesondere bleibt der Gesellschaft vorbehalten, die Rücknahme der Anteile aus Liquiditätsgründen zum Schutze der Anleger befristet zu verweigern. Reichen die Bankguthaben und die Erlöse aus Verkäufen der gehaltenen Geldmarktinstrumente, Investmentanteile und Wertpapiere zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung nicht aus oder stehen sie nicht sogleich zur Verfügung, kann die Gesellschaft die Rücknahme mit einer Frist von drei Monaten verweigern. Reichen nach Ablauf der vorgenannten Frist die liquiden Mittel für die Rücknahme nicht aus, so sind Immobilien des Sondervermögens zu veräußern. Die Gesellschaft kann die Rücknahme bis zur Veräußerung der Immobilien zu angemessenen Bedingungen oder bis zu einem Jahr nach Vorlage der Anteile zur Rücknahme verweigern. Die vorgenannte Jahresfrist kann um ein weiteres Jahr verlängert werden. Die Verlängerung ist im elektronischen Bundesanzeiger und in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien bekannt zu machen. Nach Ablauf dieser Frist kann die Gesellschaft Immobilien ohne Beachtung der Beleihungsgrundsätze und über die in den „Besonderen Vertragsbedingungen" genannte Grenze für die Belastungen von Immobilien hinaus beleihen, um die Mittel zur Rücknahme der Anteile zu beschaffen. Bei der Wiederaufnahme der Rücknahme von Anteilen sind die neuen Ausgabe- und Rücknahmepreise im elektronischen Bundesanzeiger und in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien zu veröffentlichen.

§ 13 Ausgabe- und Rücknahmepreis

1. Zur Errechnung des Ausgabe- und Rücknahmepreises der Anteile wird der Wert der zu dem Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände (Inventarwert) gemäß Abs. 5 ermittelt und durch die Zahl der umlaufenden Anteile geteilt (Anteilwert). Werden gemäß § 11 Abs. 2 unterschiedliche Anteilklassen für das Sondervermögen eingeführt, ist der Anteilwert sowie der Ausgabe- und Rücknahmepreis für jede Anteilklasse gesondert zu ermitteln. Die Bewertung der Vermögensgegenstände erfolgt gemäß den Grundsätzen für die Kurs- und Preisfeststellung, die im InvG und den auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen genannt sind.

2. Bei Festsetzung des Ausgabepreises kann dem Anteilwert zur Abgeltung der Ausgabekosten ein Ausgabeaufschlag hinzugerechnet werden. Außer dem Ausgabeaufschlag werden von der Gesellschaft weitere Beträge von den Zahlungen des Anteilerwerbers zur Deckung von Kosten nur dann verwendet, wenn dies die „Besonderen Vertragsbedingungen" vorsehen.

3. Der Rücknahmepreis ist der vorbehaltlich eines Rücknahmeabschlages nach Absatz 1 ermittelte Anteilwert. Soweit in den „Besonderen Vertragsbedingungen" ein Rücknahmeabschlag vorgesehen ist, zahlt die Depotbank den Anteilwert abzüglich des Rücknahmeabschlages an den Anleger und den Rücknahmeabschlag an die Gesellschaft aus. Die Einzelheiten sind in den „Besonderen Vertragsbedingungen" festgelegt.

4. Der Abrechnungsstichtag für Anteilabrufe und Rücknahmeaufträge ist spätestens der auf den Eingang des Anteilabrufs bzw. Rücknahmeauftrages folgende Wertermittlungstag.

5. Die Ausgabe- und Rücknahmepreise werden börsentäglich ermittelt. An gesetzlichen Feiertagen, die Börsentage sind, sowie am 24. und 31. Dezember jeden Jahres können die Gesellschaft und die Depotbank von einer Ermittlung des Wertes absehen; das Nähere regelt der Verkaufsprospekt.

§ 14 Kosten

In den „Besonderen Vertragsbedingungen" werden die Aufwendungen und die der Gesellschaft, der Depotbank und Dritten zustehenden Vergütungen, die dem Sondervermögen belastet werden können, genannt. Für Vergütungen im Sinne von Satz 1 ist in den „Besonderen Vertragsbedingungen" darüber hinaus anzugeben, nach welcher Methode, in welcher Höhe und aufgrund welcher Berechnung sie zu leisten sind.

§ 15 Rechnungslegung

1. Spätestens vier Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres des Sondervermögens (bei Ablauf des Geschäftsjahres vor dem 1.1.2009: spätestens drei Monate) macht die Gesellschaft einen Jahresbericht einschließlich Ertrags- und Aufwandsrechnung gemäß §§ 44 Abs. 1, 79 Abs. 1 und 2 InvG bekannt.

2. Spätestens zwei Monate nach der Mitte des Geschäftsjahres macht die Gesellschaft einen Halbjahresbericht gemäß §§ 44 Abs. 2, 79 Abs.1 und 2 InvG bekannt.

3. Wird das Recht, das Sondervermögen während des Geschäftsjahres auf eine andere Kapitalanlagegesellschaft zu übertragen, wahrgenommen, so hat die Gesellschaft auf den Übertragungsstichtag einen Zwischenbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht gemäß §§ 44 Abs. 1, 79 Abs. 1 und 2 InvG entspricht.

4. Die Berichte sind bei der Gesellschaft und der Depotbank und weiteren Stellen, die im Verkaufsprospekt anzugeben sind, erhältlich; sie werden ferner im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemacht. (Berichte, die sich auf ein Geschäftsjahr beziehen, das vor dem 1.1.2009 endet, werden darüber hinaus in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den in dem Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien bekannt gemacht.)

§ 16 Kündigung und Abwicklung des Sondervermögens

1. Die Gesellschaft kann die Verwaltung des Sondervermögens mit einer Frist von mindestens sechs Monaten durch Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger und darüber hinaus im Jahresbericht oder Halbjahresbericht kündigen.

2. Die Gesellschaft ist verpflichtet, die Verwaltung des Sondervermögens auf Verlangen der Bundesanstalt zu kündigen, wenn das Sondervermögen nach Ablauf von vier Jahren seit seiner Bildung ein Volumen von 150 Millionen EUR unterschreitet.

3. Mit dem Wirksamwerden der Kündigung erlischt das Recht der Gesellschaft, das Sondervermögen zu verwalten. In diesem Falle geht das Sondervermögen auf die Depotbank über, die es abzuwickeln und den Liquidationserlös an die Anleger zu verteilen hat. Für die Zeit der Abwicklung kann die Depotbank die der Gesellschaft zustehende Vergütung beanspruchen.

4. Die Gesellschaft hat auf den Tag, an dem ihr Verwaltungsrecht nach Maßgabe des § 38 InvG erlischt, einen Auflösungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht nach §§ 44 Abs. 1, 79 Abs. 1 und 2 InvG entspricht.

§ 17 Änderungen der Vertragsbedingungen

1. Die Gesellschaft kann die Vertragsbedingungen ändern.

2. Änderungen der Vertragsbedingungen einschließlich des Anhanges zu den „Besonderen Vertragsbedingungen", mit Ausnahme der Regelungen zu den Aufwendungen und den der Gesellschaft, der Depotbank und Dritten zustehenden Vergütungen, die zulasten des Sondervermögens gehen (§ 43 Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 41 Abs. 1 Satz 1 InvG), bedürfen der vorherigen Genehmigung durch die Bundesanstalt. Soweit die Änderungen nach Satz 1 Anlagegrundsätze des Sondervermögens betreffen, bedürfen sie der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft.

3. Sämtliche vorgesehenen Änderungen werden im elektronischen Bundesanzeiger und darüber hinaus in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien mit einem Hinweis auf ihr Inkrafttreten bekannt gemacht und treten – mit Ausnahme der Änderungen nach den Absätzen 4 und 5 – frühestens am Tag nach ihrer Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger in Kraft.

4. Änderungen von Regelungen zu den Aufwendungen und den der Gesellschaft, der Depotbank und Dritten zustehenden Vergütungen (§ 41 Abs. 1 Satz 1 InvG) treten sechs Monate nach Bekanntmachung in Kraft, falls nicht mit Zustimmung der Bundesanstalt ein früherer Zeitpunkt bestimmt wird. Die Bekanntmachung erfolgt gemäß Absatz 3.

5. Änderungen der bisherigen Anlagegrundsätze des Sondervermögens treten sechs Monate nach Bekanntmachung in Kraft. Die Veröffentlichung erfolgt gemäß Absatz 3.

§ 18 Erfüllungsort, Gerichtsstand

1. Erfüllungsort ist der Sitz der Gesellschaft.

2. Hat der Anleger im Inland keinen allgemeinen Gerichtsstand, so ist der Sitz der Gesellschaft Gerichtsstand.

Besondere Vertragsbedingungen

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der Aberdeen Asset Management Deutschland AG[1], Frankfurt am Main (nachstehend „Gesellschaft" genannt), für das von der Gesellschaft aufgelegte Immobilien-Sondervermögen DEGI INTERNATIONAL. Diese „Besonderen Vertragsbedingungen" gelten nur in Verbindung mit den für Immobilien-Sondervermögen von der Gesellschaft aufgestellten „Allgemeinen Vertragsbedingungen".

DEPOTBANK

§ 1 Depotbank

Depotbank für das Sondervermögen ist die Commerzbank AG mit Sitz in Frankfurt am Main.

ANLAGEGRUNDSÄTZE UND ANLAGEGRENZEN

§ 2 Immobilien

1. Die Gesellschaft darf für das Sondervermögen folgende Immobilien im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 67 Abs. 1 und Abs. 2 InvG) erwerben:

   a) Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke;

   b) Grundstücke im Zustand der Bebauung; bis zu 20 % des Wertes des Sondervermögens;

   c) unbebaute Grundstücke, die für eine alsbaldige eigene Bebauung nach Maßgabe des Buchstaben a) bestimmt und geeignet sind; bis zu 20 % des Wertes des Sondervermögens;

   d) Erbbaurechte unter den Voraussetzungen der Buchstaben a) bis c);

   e) andere Grundstücke und andere Erbbaurechte sowie Rechte in Form des Wohnungseigentums, Teileigentums, Wohnungserbbaurechts und Teilerbbaurechts; bis zu 15 % des Wertes des Sondervermögens;

   f) Nießbrauchrechte an Grundstücken nach Maßgabe des Buchstaben a), die der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen, bis zu 10 % des Wertes des Sondervermögens.

2. Die Gesellschaft darf Vermögensgegenstände im Sinne von Absatz 1 außerhalb eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum erwerben, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen des § 67 Abs. 3 InvG erfüllt sind. In einem Anhang, der Bestandteil dieser „Besonderen Vertragsbedingungen" ist, sind der betreffende Staat und der Anteil am Wert des Sondervermögens, der in diesem Staat höchstens angelegt werden darf, anzugeben.

3. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens für die gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen gemäß Absatz 1 Buchstaben b), c), e) und f) sowie Absatz 2 sind die aufgenommenen Darlehen nicht zu berücksichtigen.

4. Bei der Auswahl der Immobilien soll die Gesellschaft eine der jeweiligen Größe des Sondervermögens angemessene internationale sowie regionale Streuung und eine Mischung von Geschäftsgrundstücken und gemischt genutzten Grundstücken verschiedener Größenordnungen anstreben, soweit sie dies im Interesse der Anteilinhaber für geboten hält. Daneben können auch Mietwohngrundstücke erworben werden.

§ 3 Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

1. Die Gesellschaft darf im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 68 bis § 72 InvG) Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erwerben, deren Unternehmensgegenstand im Gesellschaftsvertrag oder in der Satzung auf Tätigkeiten beschränkt ist, welche die Gesellschaft für das Sondervermögen ausüben darf. Die Immobilien-Gesellschaft darf nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne von § 2 Abs. 1 und 2 sowie die zur Bewirtschaftung der Vermögensgegenstände erforderlichen Gegenstände oder Beteiligungen an anderen Immobilien-Gesellschaften erwerben. Die Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sind bei den Anlagebeschränkungen nach § 2 Abs. 1 und 2 und bei der Berechnung der dabei geltenden gesetzlichen Grenzen zu berücksichtigen.

2. Soweit einer Immobilien-Gesellschaft ein Darlehen gemäß § 4 Abs. 4 Satz 3 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen" gewährt wird, hat die Gesellschaft sicherzustellen, dass

   a) die Darlehensbedingungen marktgerecht sind,

   b) das Darlehen ausreichend besichert ist,

   c) bei einer Veräußerung der Beteiligungen die Rückzahlung des Darlehens innerhalb von sechs Monaten nach Veräußerung vereinbart ist,

   d) die Summe der für Rechnung des Sondervermögens einer Immobilien-Gesellschaft insgesamt gewährten Darlehen 50 % des Wertes der von der Immobilien-Gesellschaft gehaltenen Immobilien nicht übersteigt,

   e) die Summe der für Rechnung des Sondervermögens den Immobilien-Gesellschaften insgesamt gewährten Darlehen 25 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt. Bei der Berechnung der Grenze sind die aufgenommenen Darlehen nicht abzuziehen.

[1] Die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH wurd mit Wirkung zum 15. Mai 2013 formwechselnd umgewandelt und umbenannt in Aberdeen Asset Management Deutschland AG.

§ 4 Belastung mit einem Erbbaurecht

1. Die Gesellschaft darf Grundstücke des Sondervermögens im Sinne des § 2 Absatz 1 Buchstaben a), b), c) und e) mit Erbbaurechten belasten, sofern der Wert des Grundstücks, an dem ein Erbbaurecht bestellt werden soll, zusammen mit dem Wert der Grundstücke, an denen bereits Erbbaurechte bestellt wurden, 10 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens sind die aufgenommenen Darlehen nicht zu berücksichtigen.

2. Diese Belastungen dürfen nur erfolgen, wenn unvorhersehbare Umstände die ursprünglich vorgesehene Nutzung des Grundstückes verhindern oder wenn dadurch wirtschaftliche Nachteile für das Sondervermögen vermieden werden oder wenn dadurch eine wirtschaftlich sinnvolle Verwertung ermöglicht wird.

§ 5 Höchstliquidität

1. Bis zu 49 % des Wertes des Sondervermögens dürfen in Anlagen gemäß § 6 Abs. 2 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen" gehalten werden (Höchstliquidität). Bei der Berechnung dieser Grenze sind folgende gebundene Mittel abzuziehen:

   – die zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung benötigten Mittel;

   – die für die nächste Ausschüttung vorgesehenen Mittel;

   – die zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus rechtswirksam geschlossenen Immobilienerwerbsverträgen, aus Darlehensverträgen, die für die bevorstehenden Anlagen in bestimmten Immobilien und für bestimmte Baumaßnahmen erforderlich werden, sowie aus Bauverträgen erforderlichen Mittel, sofern die Verbindlichkeiten in den folgenden zwei Jahren fällig werden.

2. Die Vermögensgegenstände des Sondervermögens gemäß Abs. 1 können auch auf Fremdwährung lauten.

§ 6 Währungsrisiko

Die für Rechnung des Sondervermögens gehaltenen Vermögensgegenstände dürfen nur insoweit einem Währungsrisiko unterliegen, als der Wert der einem solchen Risiko unterliegenden Vermögensgegenstände 30 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt.

§ 7 Derivate mit Absicherungszweck

1. Die Gesellschaft kann im Rahmen der Verwaltung des Sondervermögens Derivate einsetzen. Sie darf – der Art und dem Umfang der eingesetzten Derivate entsprechend – zur Ermittlung der Auslastung der nach § 51 Abs. 2 InvG festgesetzten Marktrisikogrenze für den Einsatz von Derivaten entweder den einfachen oder den qualifizierten Ansatz im Sinne der DerivateV nutzen. Das Nähere regelt der Verkaufsprospekt.

2. Sofern die Gesellschaft den einfachen Ansatz nutzt, darf sie nur in Derivate investieren, die von Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen" und von Immobilien, die gemäß § 2 Abs. 1 erworben werden dürfen, abgeleitet sind. Hierbei beschränkt sie sich entsprechend § 6 Abs. 2 der DerivateV darauf, ausschließlich die folgenden Grundformen von Derivaten oder Kombinationen aus diesen Derivaten oder Kombinationen aus Vermögensgegenständen, die für das Sondervermögen erworben werden dürfen, mit diesen Derivaten im Sondervermögen einzusetzen:

   a) Terminkontrakte auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen" sowie auf Immobilien gemäß § 2 Abs. 1, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen;

   b) Optionen oder Optionsscheine auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen" sowie auf Immobilien gemäß § 2 Abs. 1, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen und auf Terminkontrakte nach Buchstabe a), wenn sie die folgenden Eigenschaften aufweisen:

      aa) eine Ausübung ist entweder während der gesamten Laufzeit oder zum Ende der Laufzeit möglich und

      bb) der Optionswert hängt zum Ausübungszeitpunkt linear von der positiven oder negativen Differenz zwischen Basispreis und Marktpreis des Basiswerts ab und wird null, wenn die Differenz das andere Vorzeichen hat;

   c) Zinsswaps, Währungsswaps oder Zins-Währungsswaps;

   d) Optionen auf Swaps nach Buchstabe c), sofern sie die in Buchstabe b) unter Buchstaben aa) und bb) beschriebenen Eigenschaften aufweisen (Swaptions);

   e) Credit Default Swaps auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen" sowie auf Immobilien gemäß § 2 Abs. 1, sofern sie ausschließlich und nachvollziehbar der Absicherung des Kreditrisikos von genau zuordenbaren Vermögensgegenständen des Sondervermögens dienen.

   Dabei darf der nach Maßgabe von § 16 DerivateV zu ermittelnde Anrechnungsbetrag des Sondervermögens für das Zins- und Aktienkursrisiko oder das Währungskursrisiko zu keinem Zeitpunkt das Zweifache des Wertes des Sondervermögens übersteigen.

3. Terminkontrakte, Optionen oder Optionsscheine auf Investmentanteile gemäß § 6 Abs. 2 Buchstabe d) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen" dürfen nicht abgeschlossen werden.

4. Sofern die Gesellschaft den qualifizierten Ansatz nutzt, darf sie – vorbehaltlich eines geeigneten Risikomanagementsystems – in jegliche Derivate investieren, die von Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen" und von Immobilien, die gemäß § 2 Abs. 1 erworben werden dürfen, oder von Zinssätzen, Wechselkursen oder Währungen, abgeleitet sind. Hierzu zählen insbesondere Optionen, Finanzterminkontrakte und Swaps sowie Kombinationen hieraus. Dabei darf der dem Sondervermögen zuzuordnende potenzielle Risikobetrag für das Marktrisiko zu keinem Zeitpunkt das Zweifache des potenziellen Risikobetrags für das Marktrisiko des zugehörigen Vergleichsvermögens gemäß § 9 der DerivateV übersteigen.

5. Unter keinen Umständen darf die Gesellschaft bei diesen Geschäften von den in den „Allgemeinen und Besonderen Vertragsbedingungen" oder in dem Verkaufsprospekt genannten Anlagegrundsätzen und -grenzen abweichen.

6. Die Gesellschaft wird Derivate nur zum Zwecke der Absicherung einsetzen.

7. Bei der Ermittlung der Marktrisikogrenze beim Einsatz von Derivaten darf die Gesellschaft nach § 7 der DerivateV jederzeit vom einfachen zum qualifizierten Ansatz wechseln. Der Wechsel zum qualifizierten Ansatz bedarf nicht der Genehmigung durch die Bundesanstalt, die Gesellschaft hat den Wechsel jedoch unverzüglich der Bundesanstalt anzuzeigen und im nächstfolgenden Halbjahres- oder Jahresbericht bekannt zu machen.

§ 8 Wertpapier-Darlehen und Wertpapier-Pensionsgeschäfte

Die §§ 7 und 8 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen" sind bei den Anlagegrundsätzen und Anlagegrenzen zu berücksichtigen.

ANTEILKLASSEN

§ 9 Anteilklassen

Alle Anteile haben gleiche Rechte, verschiedene Anteilklassen gemäß § 11 Abs. 2 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen" werden nicht gebildet.

AUSGABEPREIS, RÜCKNAHMEPREIS, RÜCKNAHME VON ANTEILEN UND KOSTEN

§ 10 Ausgabe- und Rücknahmepreis

1. Der Ausgabeaufschlag beträgt 5,5 % des Anteilwertes. Der Gesellschaft steht es frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen.

2. Ein Rücknahmeabschlag wird nicht erhoben.

§ 11 Kosten (gültig bis 30. Juni 2013)

1. Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine jährliche Vergütung in Höhe von 1,25 % des Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Sie ist berechtigt, hierauf anteilige monatliche Vorschüsse zu erheben. Der Gesellschaft steht es frei, eine niedrigere Vergütung zu erheben.

2. Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, bebaut, umgebaut oder veräußert, so kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung in Höhe von 1,25 % der Gegenleistung bzw. des Bauaufwandes beanspruchen. Der Gesellschaft steht es frei, eine niedrigere Vergütung zu erheben.

3. Die Depotbank erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,05 % des Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Der Depotbank steht es frei, eine niedrigere Vergütung zu erheben.

4. Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zu Lasten des Sondervermögens:

   a) im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Bebauung, der Veräußerung und der Belastung von Immobilien entstehende Nebenkosten (einschließlich Steuern);

   b) bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten (Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung berechtigt erscheinender dem Sondervermögen zuzuordnender Rechtsansprüche sowie für die Abwehr unberechtigt erscheinender auf das Sondervermögen bezogener Forderungen));

   c) im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von sonstigen Vermögensgegenständen entstehende Kosten;

   d) banküblíche Depotgebühren;

   e) Kosten des Sachverständigenausschusses und anderer Sachverständiger;

   f) Kosten für die Erstellung und den Versand der für die Anleger bestimmten Jahres- und Halbjahresberichte sowie Kosten der Übersetzung dieser Berichte in andere Sprachen;

   g) Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und ggf. Kosten der Bekanntmachung geänderter Vertragsbedingungen sowie der Ausschüttungen und des Auflösungsberichtes;

h) Kosten für die Prüfung des Sondervermögens durch den Abschlussprüfer der Gesellschaft; sowie die Kosten für die Bekanntmachung der Besteuerungsgrundlagen und der Bescheinigung, dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;

i) im Zusammenhang mit den Kosten der Verwaltung und Verwahrung evtl. entstehende Steuern.

5. Die Regelungen der Absätze 2 und 4 gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und deren Immobilien. Dabei ist der Wert der Immobilien-Gesellschaft bzw. der Wert der gehaltenen Immobilien anteilig in Höhe der Beteiligungsquote anzusetzen. Abweichend hiervon gehen Aufwendungen nach Absatz 4, die bei der Immobilien-Gesellschaft aufgrund von speziellen Anforderungen des InvG entstehen, nicht anteilig, sondern in vollem Umfang zu Lasten des Sondervermögens.

6. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht den Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge offenzulegen, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen im Sinne des § 50 InvG berechnet worden sind. Beim Erwerb von Anteilen, die direkt oder indirekt von der Gesellschaft selbst oder einer anderen Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf die Gesellschaft oder die andere Gesellschaft für den Erwerb und die Rücknahme keine Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge berechnen.

7. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht die Vergütung offenzulegen, die dem Sondervermögen von der Gesellschaft selbst, von einer anderen Kapitalanlagegesellschaft, einer Investment-Aktiengesellschaft oder einer anderen Gesellschaft, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist oder einer ausländischen Investment-Gesellschaft, einschließlich ihrer Verwaltungsgesellschaft als Verwaltungsvergütung für die im Sondervermögen gehaltenen Anteile berechnet wurde.

8. Soweit die Gesellschaft dem Sondervermögen eigene Aufwendungen nach Absatz 4 und Absatz 5 belastet, müssen diese billigem Ermessen entsprechen. Diese Aufwendungen werden in den Jahresberichten aufgegliedert ausgewiesen.

§ 11 Kosten (gültig ab 1. Juli 2013)

1. Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine jährliche Vergütung in Höhe von 1,25 % des Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Sie ist berechtigt, hierauf anteilige monatliche Vorschüsse zu erheben. Der Gesellschaft steht es frei, eine niedrigere Vergütung zu erheben.

2. Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, umgebaut oder veräußert, so kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung in Höhe von 1,25 % der Gegenleistung bzw. der Baukosten beanspruchen. Der Gesellschaft steht es frei, eine niedrigere Vergütung zu erheben. Bei von der Gesellschaft für das Sondervermögen durchgeführten Projektentwicklungen kann eine Vergütung von 1,25 % der Baukosten erhoben werden.

3. Die Depotbank erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,05 % des Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Der Depotbank steht es frei, eine niedrigere Vergütung zu erheben.

4. Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zulasten des Sondervermögens:

a) Kosten des Sachverständigen-Ausschusses und anderer Sachverständiger;

b) bankübliche Depotgebühren, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung von ausländischen Vermögensgegenständen im Ausland;

c) bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Vermietungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten (Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung berechtigt erscheinender dem Sondervermögen zuzuordnender Rechtsansprüche sowie für die Abwehr unberechtigt erscheinender auf das Sondervermögen bezogener Forderungen));

d) Kosten für den Druck und den Versand der für die Anteilinhaber bestimmten Jahres- und Halbjahresberichte;

e) Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und ggf. der Ausschüttungen und des Auflösungsberichtes;

f) Kosten der Erstellung und Verwendung eines dauerhaften Datenträgers bei der Bekanntmachung der Änderung von Vertragsbedingungen;

g) Kosten für die Prüfung des Sondervermögens durch den Abschlussprüfer des Sondervermögens;

h) Kosten für die Bekanntmachung der Besteuerungsgrundlagen und der Bescheinigung, dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;

i) im Zusammenhang mit den Kosten der Verwaltung und Verwahrung evtl. entstehende Steuern.

5. Neben den vorgenannten Vergütungen und Aufwendungen werden dem Sondervermögen die in Zusammenhang mit dem Erwerb, der Bebauung, der Belastung und der Veräußerung von Vermögensgegenständen entstehenden Kosten und Steuern belastet (insbesondere eine anfallende Grunderwerbsteuer und Kosten für Notar und Grundbuchamt, die durch einen Übergang des Sondervermögens auf die Depotbank gemäß § 39 InvG verursacht werden). Die Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Veräußerung, der Bebauung und Belastung von Immobilien einschließlich in diesem Zusammenhang anfallender Steuern werden dem Sondervermögen unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet.

6. Die Regelungen der Absätze 2 und 4 lit. a. und b. gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften bzw. die Immobilien dieser Immobilien-Gesellschaften.

   Für die Berechnung der Vergütung gemäß Absatz 2 gilt Folgendes: Im Fall des Erwerbs der Veräußerung, des Umbaus, des Neubaus oder der Projektentwicklung einer Immobilie durch eine Immobilien-Gesellschaft ist der Kaufpreis bzw. sind die Baukosten der Immobilie anzusetzen. Im Falle des Erwerbs oder der Veräußerung einer Immobilien-Gesellschaft ist der Verkehrswert der in der Gesellschaft enthaltenen Immobilien anzusetzen. Wenn nur eine Beteiligung an der Immobilien-Gesellschaft gehalten, erworben oder veräußert wird, ist der anteilige Verkehrswert bzw. sind die Baukosten entsprechend dem Anteil der für das Sondervermögen gehaltenen, erworbenen oder veräußerten Beteiligungsquote anzusetzen.

   Für die Berechnung des Aufwendungsersatzes gemäß Absatz 4 lit a. und b. ist auf die Höhe der Beteiligung des Sondervermögens an der Immobilien-Gesellschaft abzustellen. Abweichend hiervon gehen Aufwendungen nach Absatz 4, die bei der Immobilien-Gesellschaft aufgrund von besonderen Anforderungen des InvG entstehen, nicht anteilig, sondern in vollem Umfang zulasten des oder der Sondervermögens für deren Rechnung eine Beteiligung an der Gesellschaft gehalten wird und die diesen Anforderungen unterliegen.

7. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht den Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge offenzulegen, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen im Sinne des § 50 InvG berechnet worden sind. Beim Erwerb von Anteilen, die direkt oder indirekt von der Gesellschaft selbst oder einer anderen Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf die Gesellschaft oder die andere Gesellschaft für den Erwerb und die Rücknahme keine Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge berechnen.

8. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht die Vergütung offenzulegen, die dem Sondervermögen von der Gesellschaft selbst, von einer anderen Kapitalanlagegesellschaft, einer Investment-Aktiengesellschaft oder einer anderen Gesellschaft, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist oder einer ausländischen Investment-Gesellschaft, einschließlich ihrer Verwaltungsgesellschaft als Verwaltungsvergütung für die im Sondervermögen gehaltenen Anteile berechnet wurde.

ERTRAGSVERWENDUNG UND GESCHÄFTSJAHR

§ 12 Ausschüttung

1. Die Gesellschaft schüttet grundsätzlich die während des Geschäftsjahres für Rechnung des Sondervermögens angefallenen und nicht zur Kostendeckung verwendeten Erträge aus den Immobilien und dem sonstigen Vermögen – unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs – aus.

2. Von den nach Absatz 1 ermittelten Erträgen müssen Beträge, die für künftige Instandsetzungen erforderlich sind, einbehalten werden. Beträge, die zum Ausgleich von Wertminderungen der Immobilien erforderlich sind, können einbehalten werden.

3. Veräußerungsgewinne – unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs – und Eigengeldverzinsung für Bauvorhaben, soweit sie sich in den Grenzen der ersparten marktüblichen Bauzinsen hält, können ebenfalls zur Ausschüttung herangezogen werden.

4. Ausschüttbare Erträge gemäß den Absätzen 1 bis 3 können zur Ausschüttung in späteren Geschäftsjahren insoweit vorgetragen werden, als die Summe der vorgetragenen Erträge 15 % des jeweiligen Wertes des Sondervermögens zum Ende des Geschäftsjahres nicht übersteigt. Erträge aus Rumpfgeschäftsjahren können vollständig vorgetragen werden.

5. Im Interesse der Substanzerhaltung können Erträge teilweise, in Sonderfällen auch vollständig zur Wiederanlage im Sondervermögen bestimmt werden.

6. Die Ausschüttung erfolgt jährlich unmittelbar nach Bekanntmachung des Jahresberichts.

§ 13 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr des Sondervermögens beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember.

ANHANG

Liste der Staaten außerhalb des EWR gemäß § 2 Abs. 2, in denen nach vorheriger Prüfung der Erwerbsvoraussetzungen durch die Gesellschaft Immobilien für das Immobilien-Sondervermögen DEGI INTERNATIONAL erworben werden dürfen.

Staat	Erwerb bis zu % des Wertes des Sondervermögens
Europa	
Kroatien	25 %
Monaco	25 %
Schweiz	40 %
Russische Föderation	25 %
Türkei	25 %
Ukraine	25 %
Nordamerika	
Kanada	95 %
Vereinigte Staaten von Amerika	95 %
Mittel- und Südamerika	
Argentinien	25 %
Brasilien	25 %
Chile	25 %
Mexiko	65 %
Asien	
China	25 %
Hongkong	30 %
Indien	25 %
Japan	35 %
Saudi-Arabien	25 %
Singapur	35 %
Süd-Korea	30 %
Thailand	25 %
Vereinigte Arabische Emirate	25 %
Vietnam	25 %
Ozeanien	
Australien	25 %
Neuseeland	25 %
Afrika	
Südafrika	25 %
Tunesien	25 %

Corporate Governance und BVI-Wohlverhaltensregeln

Der Spitzenverband der Investmentfondsbranche BVI (Bundesverband Investment und Asset Management e. V.) hat – in Zusammenarbeit mit seinen Mitgliedern – zum Schutze der Fondsanleger die BVI-Wohlverhaltensregeln, welche sich an der Corporate Governance orientieren, formuliert. Diese Selbstverpflichtungen gehen über die ohnehin schon sehr strengen gesetzlichen Bestimmungen hinaus und können unter www.bvi.de eingesehen werden.

Die BVI-Wohlverhaltensregeln werden von der Kapitalanlagegesellschaft konsequent für die von ihr verwalteten Fonds umgesetzt. Die Erfüllung der BVI-Wohlverhaltensregeln unterliegt einer permanenten internen Kontrolle.

Im Rahmen der Umsetzung dieses Regelwerkes möchten wir an dieser Stelle ausdrücklich darauf hinweisen, dass sich die Gesellschaft bei dem Management der Fonds zusätzlich auch durch externe Spezialisten (u. a. Anwälte, Steuerberater, Immobilienanalysten etc.) beraten lässt.

Im Ergebnis stellten die Wirtschaftsprüfer fest, dass die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH über ein schriftlich fixiertes Regelwerk verfügt, das grundsätzlich dazu geeignet ist, für die zugrunde gelegten Sondervermögen Standards vorzugeben, um die Interessen der Anleger zu wahren und zu fördern. Die Beurteilung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Gremien und Eigenkapitalausstattung

Kapitalanlagegesellschaft

Aberdeen Asset Management
Deutschland AG[1)]
Bettinastraße 53 – 55
60325 Frankfurt am Main
Telefon 069 768072-0
Telefax 069 768072-499

E-Mail: info.germany@aberdeen-asset.com
Internet: www.aberdeen-immobilien.de

Handelsregister: HRB 96527
Amtsgericht Frankfurt am Main

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital
per 30. September 2012:
10.300.000,00 EUR

Haftendes Eigenkapital
per 30. September 2012:
14.143.454,09 EUR
(Stammkapital und offene Rücklagen)

Gründung: 23. Oktober 1972

Gesellschafter

Aberdeen Investments Limited,
London (94 %)
Platin 230. GmbH & Co. Verwaltungs KG,
Frankfurt am Main (6 %)

Depotbank

Commerzbank AG
Kaiserplatz
60311 Frankfurt am Main

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital
per 31. Dezember 2012:
8.696 Mio. EUR

Haftendes Eigenkapital gemäß § 10 KWG
per 31. Dezember 2012:
27.918 Mio. EUR

Aufsichtsrat (bis 7. April 2013)

Nico Tates

Vorsitzender

Head of Direct Property Continental Europe der
Aberdeen Asset Management PLC, London

Andrew Smith

Stellvertretender Vorsitzender

Global Head of Property der
Aberdeen Asset Management PLC, London

Rüdiger Päsler

Rechtsanwalt, Hamburg

Aufsichtsrat (ab 8. April 2013)

Andrew Laing

Vorsitzender

Deputy Chief Executive der
Aberdeen Asset Management Gruppe, London

Andrew Smith

Stellvertretender Vorsitzender

Global Head of Property der
Aberdeen Asset Management Gruppe, London

Hans Benenga

Head of Business Development – Europe der
Aberdeen Asset Management Gruppe, Nootrop

Gordon Brough

General Counsel and Deputy Head of Risk der
Aberdeen Asset Management Gruppe, London

Rüdiger Päsler

Rechtsanwalt, Hamburg

Anne Richards

Chief Investment Officer der
Aberdeen Asset Management Gruppe, Edinburgh

[1)] Die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH wurde mit Wirkung zum 15. Mai 2013 formwechselnd umgewandelt und umbenannt in Aberdeen Asset Management Deutschland AG.

[2)] Bis 15. Mai 2013: Geschäftsführung.

Vorstand [1)]

Dr. Hartmut Leser (Vorstandsvorsitzender)

Vorsitzender des Vorstandes der Aberdeen Deutschland Holding AG,
Frankfurt am Main

Michael Determann

Mitglied des Sachverständigenausschusses der
Pfungstädter Brauerei Hildebrand GmbH & Co.KG

Fabian Klingler

Abschlussprüfer

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
Frankfurt am Main

Sachverständigenausschuss

Ausschuss A

Dipl.-Ing. Jürgen Rath

Chartered Surveyor

Vorsitzender

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

Dipl.-SV Reinhard Möller

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

Dr.-Ing. Hendrik Rabbel

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

Ausschuss B

Dipl.-Kfr., Dipl.-SV Anke Stoll MRICS

Chartered Surveyor

Vorsitzende

Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige
für die Bewertung von Grundstücken und die Ermittlung von Mietwerten,
Hamburg

Dipl.-Ing. (FH) Bernd Astl

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

Dipl.-Ing. Peter Hihn (VDI)

Ass. Member of Appraisal Institute Chicago/USA

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
Mieten für Grundstücke und Gebäude,
Stuttgart

Ausschuss C

Dipl.-Ing. Jens Faupel

Vorsitzender

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

Dipl.-Ing. Thomas Kraft MBA

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

Dipl.-Ing. Michael Schlarb

Chartered Surveyor

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

[1)] Bis 15. Mai 2013: Geschäftsführung.

Aberdeen Asset Management Deutschland AG
(bis 15. Mai 2013: Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH)
Bettinastraße 53 – 55
60325 Frankfurt am Main

Telefon 0800 32 32 444 (nur Inland)

info.germany@aberdeen-asset.com
www.aberdeen-immobilien.de

Aberdeen

01 114 13.06 digital D