Verkaufsprospekt einschließlich Anlagebedingungen

März 2017

BNP Paribas Real Estate
Investment Management
Germany GmbH

Hinweis

Die BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH hat eine Erlaubnis als Kapitalverwaltungsgesellschaft nach dem Kapitalanlagegesetzbuch.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat die Anlagebedingungen des INTER ImmoProfil genehmigt.

Der Kauf und Verkauf von Anteilen an dem INTER ImmoProfil erfolgt auf der Grundlage des Verkaufsprospekts, der wesentlichen Anlegerinformationen und der „Allgemeinen Anlagebedingungen" in Verbindung mit den „Besonderen Anlagebedingungen" in der jeweils geltenden Fassung. Die „Allgemeinen Anlagebedingungen" und die „Besonderen Anlagebedingungen" sind im Anschluss an diesen Verkaufsprospekt auf den Seiten 45 bis 57 abgedruckt. Dieser Verkaufsprospekt ist dem am Erwerb eines Anteils an dem INTER ImmoProfil Interessierten zusammen mit den wesentlichen Anlegerinformationen und dem letzten veröffentlichten Jahresbericht sowie dem gegebenenfalls nach dem Jahresbericht veröffentlichten Halbjahresbericht rechtzeitig vor Vertragsschluss in der geltenden Fassung kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Von dem Verkaufsprospekt abweichende Auskünfte oder Erklärungen dürfen nicht abgegeben werden. Jeder Kauf und Verkauf von Anteilen auf der Basis von Auskünften oder Erklärungen, welche nicht in dem Verkaufsprospekt oder den wesentlichen Anlegerinformationen enthalten sind, erfolgt ausschließlich auf Risiko des Käufers. Der Verkaufsprospekt wird ergänzt durch den jeweils letzten Jahresbericht und dem gegebenenfalls nach dem Jahresbericht veröffentlichten Halbjahresbericht.

Die BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH und der INTER ImmoProfil sind und werden nicht gemäß dem United States Investment Company Act von 1940 in seiner gültigen Fassung registriert. Die Anteile des Sondervermögens sind und werden nicht gemäß dem United States Securities Act von 1933 in seiner gültigen Fassung oder nach den Wertpapiergesetzen eines Bundesstaates der Vereinigten Staaten von Amerika registriert. Anteile des INTER ImmoProfil dürfen weder in den Vereinigten Staaten noch einer US-Person oder auf deren Rechnung angeboten oder verkauft werden. Antragsteller müssen gegebenenfalls darlegen, dass sie keine US-Person sind und Anteile weder im Auftrag von US-Personen erwerben noch an US-Personen weiterveräußern. US-Personen sind Personen, die Staatsangehörige der USA sind oder dort ihren Wohnsitz haben und/oder dort steuerpflichtig sind. US-Personen können auch Personen- oder Kapitalgesellschaften sein, die gemäß den Gesetzen der USA beziehungsweise eines US-Bundesstaats, Territoriums oder einer US-Besitzung gegründet werden.

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

Dem Vertragsverhältnis zwischen der Gesellschaft und dem Anleger sowie den vorvertraglichen Beziehungen wird deutsches Recht zugrunde gelegt. Gemäß § 18 Absatz 2 der „Allgemeinen Anlagebedingungen" ist Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis der Sitz der Gesellschaft, sofern der Anleger keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat. Anleger, die Verbrau-

cher sind (siehe die nachstehende Definition) und in einem anderen EU-Staat wohnen, können auch vor einem zuständigen Gericht an ihrem Wohnsitz Klage erheben. Laut § 303 Absatz 1 KAGB sind sämtliche Veröffentlichungen und Werbeschriften in deutscher Sprache abzufassen oder mit einer deutschen Übersetzung zu versehen. Die Gesellschaft wird ferner die gesamte Kommunikation mit ihren Anlegern in deutscher Sprache führen.

Verbraucher sind natürliche Personen, die in den <Name des Immobilien-Sondervermögens> zu einem Zweck investieren, der überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann, die also zu Privatzwecken handeln.

Bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit Kaufverträgen oder Dienstleistungsverträgen, die auf elektronischem Wege zustande gekommen sind, können sich Verbraucher auch an die Online-Streitbeilegungsplattform der EU wenden (www.ec.europa.eu/consumers/odr). Als Kontaktadresse der KVG kann dabei folgende Email angegeben werden: contact.reimgermany@bnpparibas.com . Die Plattform ist selbst keine Streitbeilegungsstelle, sondern vermittelt den Parteien lediglich den Kontakt zu einer ständigen nationalen Schlichtungsstelle.

Bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuches können Verbraucher die Ombudsstelle für Investmentfonds des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. anrufen. Das Recht, die Gerichte anzurufen, bleibt hiervon unberührt.

Die Kontaktdaten lauten:

Büro der Ombudsstelle des BVI
Bundesverband Investment und Asset Management e. V.
Unter den Linden 42
10117 Berlin
Telefon: (030) 6449046-0
Telefax: (030) 6449046-29
E-Mail: info@ombudsstelle-investmentfonds.de
Internet: www.ombudsstelle-investmentfonds.de

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen können sich die Beteiligten auch an die Schlichtungsstelle der
Deutschen Bundesbank
Postfach 11 12 32
60047 Frankfurt
Telefon: 069/2388-1907 oder -1906
Telefax: 069/2388-1919
E-Mail: schlichtung@bundesbank.de
wenden. Das Recht, die Gerichte anzurufen, bleibt hiervon unberührt.

Die zum Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände stehen gemäß § 245 KAGB im Eigentum der Gesellschaft, die sie treuhänderisch für die Anleger verwaltet. Der Anleger wird durch den Erwerb der Anteile Treugeber und hat schuldrechtliche Ansprüche gegen die Gesellschaft. Mit den Anteilen sind keine Stimmrechte verbunden.

Die Vollstreckung von Urteilen richtet sich nach der Zivilprozessordnung, gegebenenfalls nach dem Gesetz über die Zwangsvollstreckung und die Zwangsverwaltung beziehungsweise der Insolvenzordnung. Da die Gesellschaft inländischem Recht unterliegt, bedarf es keiner Anerkennung inländischer Urteile vor deren Vollstreckung.

Der jeweils gültige Jahresbericht beziehungsweise Halbjahresbericht enthält aktuelle Angaben über die Gremien und das haftende Eigenkapital der Gesellschaft sowie das haftende Eigenkapital der Verwahrstelle.

Inhalt

Verkaufsprospekt

7 Sondervermögen
7 Verkaufsunterlagen und Offenlegung von Informationen zum Risikomanagement
7 Anlagebedingungen und Verfahren für deren Änderung
7 Kapitalverwaltungsgesellschaft
8 Verwahrstelle
8 Haupttätigkeit der Verwahrstelle
8 Haftung der Verwahrstelle
8 Risikohinweise
9 Risiken einer Fondanlage
9 Schwankungen des Fondsanteilwerts
9 Anleger, die nach dem 21. Juli 2013 Anteile des Sondervermögens erwerben („Neuanleger"), werden zudem auf folgende besondere Risiken hingewiesen
9 Längere Mindestbindung für Neuanleger
9 Besonderes Preisänderungsrisiko für Neuanleger
9 Beeinflussung des individuellen Ergebnisses durch steuerliche Aspekte
9 Aussetzung der Anteilrücknahme
10 Änderung der Anlagepolitik oder der Anlagebedingungen
10 Auflösung des Sondervermögens
10 Übertragung aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens auf einen anderen Investmentfonds (Verschmelzung)
10 Übertragung des Fonds auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft
10 Rentabilität und Erfüllung der Anlageziele des Anlegers
10 Risiken der negativen Wertentwicklung des Sondervermögens (Marktrisiko)
10 Wesentliche Risiken aus der Immobilieninvestition, der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften und der Belastung mit einem Erbbaurecht
12 Wesentliche Risiken aus der Liquiditätsanlage
12 Wertveränderungsrisiken
12 Kapitalmarktrisiko
12 Kursänderungsrisiko von Aktien
12 Zinsänderungsrisiko
13 Risiko von negativen Habenzinsen
13 Risiken im Zusammenhang mit Derivatgeschäften
13 Kursänderungsrisiko von Wandel- und Optionsanleihen
13 Risiken bei Wertpapier-Darlehensgeschäften
14 Risiken bei Pensionsgeschäften
14 Risiken im Zusammenhang mit dem Erhalt von Sicherheiten
14 Inflationsrisiko
14 Währungsrisiko
14 Konzentrationsrisiko
14 Risiken im Zusammenhang mit der Investition in Investmentanteile
15 Risiken aus dem Anlagespektrum
15 Risiken der eingeschränkten oder erhöhten Liquidität des Sondervermögen (Liquiditätsrisiko)
15 Risiken durch vermehrte Rückgaben oder Ausgabe neuer Anteile
15 Risiko aus der Anlage in Vermögensgegenstände
15 Risiko durch Kreditaufnahme
16 Risiko bei Feiertagen in bestimmten Regionen/Ländern
16 Kontrahentenrisiken inklusive Kredit- und Forderungsrisiko
16 Adressenausfallrisiko/Gegenpartei-Risiken (außer zentrale Kontrahenten)
16 Risiko durch zentrale Kontrahenten
16 Adressenausfallrisiken bei Pensionsgeschäften
16 Adressenausfallrisiken bei Wertpapier-Darlehensgeschäften
16 Operationelle und sonstige Risiken des Sondervermögens
17 Risiken durch kriminelle Handlungen, Missstände oder Naturkatastrophen
17 Länder- oder Transferrisiko
17 Rechtliche und politische Risiken
17 Schlüsselpersonenrisiko
17 Verwahrrisiko
17 Risiken aus Handels- und Clearingmechanismen (Abwicklungsrisiko)
17 Risiko der Änderung der steuerlichen Rahmenbedingungen
17 Investmentsteuerreform
17 Steuerliches Risiko wegen fehlerhaft festgestellter Besteuerungsgrundlagen des Sondervermögens
18 Risikoprofil des Sondervermögens
18 Erläuterung des Risikoprofils des Sondervermögens
18 Profil des typischen Anlegers
18 Bewerter und Bewertungsverfahren
18 Externe Bewerter
18 Bewertung vor Ankauf
19 Laufende Bewertung
19 Bewertungsmethodik zur Ermittlung von Verkehrswerten bei Immobilien
19 Beschreibung der Anlageziele und der Anlagepolitik

20 Anlagegegenstände im Einzelnen
20 Immobilien
20 Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften
21 Belastung mit einem Erbbaurecht
21 Liquiditätsanlagen
21 Bankguthaben
21 Geldmarktinstrumente
22 Anlagegrenzen für Wertpapiere und Geldmarktinstrumente
23 Mindestliquidität
23 Kreditaufnahme und Belastung von Vermögensgegenständen
23 Derivate zu Absicherungszwecken
24 Optionsgeschäfte
25 Terminkontrakte
25 Swaps
25 Swaptions
25 Credit Default Swaps
25 In Wertpapieren verbriefte Derivate
25 Notierte und nichtnotierte Derivate
26 Immobilien als Basiswert für Derivategeschäfte
26 Derivategeschäfte zur Absicherung von Währungsrisiken
26 Wertpapier-Darlehen
27 Wertpapier-Pensionsgeschäfte
27 Sicherheitenstrategie
27 Arten der zulässigen Sicherheiten
27 Umfang der Besicherung
27 Strategie für Abschläge der Bewertung (Haircut-Strategie)
27 Anlage von Barsicherheiten
27 Wertentwicklung
27 Einsatz von Leverage
28 Börsen und Märkte
28 Teilfonds
28 Anteile
28 Anteilklassen und faire Behandlung der Anleger
28 Einlieferungspflicht für effektive Stücke
28 Ausgabe von Anteilen
29 Rücknahme von Anteilen
29 Regelung zur Rücknahme von Anteilen für vor dem 22. Juli 2013 erworbene Anteile („Altanteile“)
29 Regelung zur Rücknahme von Anteilen für nach dem 21. Juli 2013 erworbene Anteile
29 Ermittlung des Ausgabe- und Rücknahmepreises
30 Orderannahmeschluss
30 Verfahren bei der Vermögensbewertung
30 Bewertung von Immobilien, Bauleistungen, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und Liquiditätsanlagen
30 Immobilien
30 Bauleistungen
30 Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften
30 Verfahren bei divergierenden Verkehrswerten
31 Liquiditätsanlagen
31 Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände
31 Nichtnotierte Schuldverschreibungen
31 Geldmarktinstrumente
31 Derivate, Optionsrechte und Terminkontrakte
31 Bankguthaben, Festgelder, Investmentanteile und Wertpapier-Darlehen
31 Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände
31 Wertpapier-Pensionsgeschäfte
31 Zusammengesetzte Vermögensgegenstände
32 Ausgabeaufschlag
32 Veröffentlichung der Ausgabe- und Rücknahmepreise
32 Kosten bei Ausgabe und Rücknahme der Anteile
32 Rücknahmeaussetzung und Beschlüsse der Anleger
33 Liquiditätsmanagement
33 Kosten
33 Verwaltungs- und sonstige Kosten
34 Angabe einer Gesamtkostenquote
35 Vergütungspolitik
35 Ermittlung und Verwendung der Erträge
35 Ermittlung der Erträge
36 Ertragsausgleichsverfahren
36 Verwendung der Erträge
36 Wirkung der Ausschüttung auf den Anteilwert
36 Gutschrift der Ausschüttungen
37 Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften
37 Darstellung der Rechtslage bis zum 31. Dezember 2017
37 Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)
37 Inländische Mieterträge, Zinsen, Dividenden (insbesondere aus Immobilien-Kapitalgesellschaften), sonstige Erträge und Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von zehn Jahren nach Anschaffung

38 Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien nach Ablauf von zehn Jahren seit der Anschaffung
38 Ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien innerhalb von zehn Jahren seit der Anschaffung
38 Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften
38 Negative steuerliche Erträge
38 Substanzauskehrungen
38 Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene
39 Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)
39 Inländische Mieterträge und Zinserträge sowie zinsähnliche Erträge
39 Ausländische Mieterträge
39 Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien
39 Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren, Gewinne aus Termingeschäften und Erträge aus Stillhalterprämien
40 In- und ausländische Dividenden (insbesondere aus Immobilienkapitalgesellschaften)
40 Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften
40 Negative steuerliche Erträge
41 Substanzauskehrungen
41 Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene
42 Zusammenfassende Übersicht für die Besteuerung bei üblichen betrieblichen Anlegergruppen
46 Steuerausländer
46 Solidaritätszuschlag
46 Kirchensteuer
46 Ausländische Quellensteuer
46 Gesonderte Feststellung, Außenprüfung
46 Zwischengewinnbesteuerung
46 Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen
47 Transparente, semitransparente und intransparente Besteuerung
47 Automatischer Informationsaustausch in Steuersachen
48 Grunderwerbsteuer
48 Darstellung der Rechtslage ab dem 1. Januar 2018
48 Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)
48 Ausschüttungen
49 Vorabpauschalen
49 Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene
49 Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)
49 Erstattung der Körperschaftsteuer des Fonds
50 Ausschüttungen
50 Vorabpauschalen
50 Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene
50 Negative steuerliche Erträge
50 Abwicklungsbesteuerung
51 Zusammenfassende Übersicht für die Besteuerung bei üblichen betrieblichen Anlegergruppen
52 Steuerausländer
52 Solidaritätszuschlag
52 Kirchensteuer
52 Ausländische Quellensteuer
52 Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen
52 Automatischer Informationsaustausch in Steuersachen
52 Grunderwerbsteuer
52 Delegation von Tätigkeiten
53 Auslagerung
53 Interessenskonflikte
53 Berichte, Geschäftsjahr, Prüfer
53 Regelungen zur Auflösung und Übertragung des Sondervermögens
53 Auflösung des Sondervermögens
54 Verfahren bei Auflösung eines Sondervermögens
54 Verschmelzung des Sondervermögens
54 Verfahren bei der Verschmelzung von Sondervermögen
55 Übertragung des Fonds
55 Zusätzliche Informationspflichten nach § 300 KAGB

55 Weitere Sondervermögen, die von der Gesellschaft verwaltet werden
55 Recht des Käufers zum Widerruf gemäß § 305 Kapitalanlagegesetzbuch
56 Wertentwicklung

Vertragsbedingungen

57 Allgemeine Vertragsbedingungen
65 Besondere Vertragsbedingungen
70 Gremien

Verkaufsprospekt

Sondervermögen

Das Sondervermögen ist ein Immobilien-Sondervermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB). Es trägt die Bezeichnung INTER ImmoProfil. Es wurde am 18. März 1998 als „iii-Fonds Nr. 3“ für unbegrenzte Dauer aufgelegt und am 1. April 2005 in INTER ImmoProfil umbenannt. Am 31. Oktober 2010 wurden alle Vermögensgegenstände des Sondervermögens INTER ImmoProfil in das Sondervermögen INTER ImmoProfil übertragen. Die Gesellschaft legt das bei ihr eingelegte Kapital im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger nach dem Grundsatz der Risikomischung in den nach dem KAGB zugelassenen Vermögensgegenständen gesondert vom eigenen Vermögen in Form von Sondervermögen an. Der INTER ImmoProfil gehört nicht zur Insolvenzmasse der Gesellschaft.

Der Geschäftszweck des Fonds ist auf die Kapitalanlage gemäß einer festgelegten Anlagestrategie im Rahmen einer kollektiven Vermögensverwaltung mittels der bei ihm eingelegten Mittel beschränkt; eine operative Tätigkeit und eine aktive unternehmerische Bewirtschaftung der gehaltenen Vermögensgegenstände ist ausgeschlossen.

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

Verkaufsunterlagen und Offenlegung von Informationen zum Risikomanagement

Der Verkaufsprospekt, die „Allgemeinen Anlagebedingungen“ und „Besonderen Anlagebedingungen“, die wesentlichen Anlegerinformationen sowie die aktuellen Jahres- und Halbjahresberichte sind kostenlos erhältlich bei der Gesellschaft und der BNP Paribas Securities Services S.C.A., Zweigniederlassung Frankfurt am Main.

Zusätzliche Informationen über die Anlagegrenzen des Risikomanagements dieses Sondervermögens, die Risikomanagementmethoden und die jüngsten Entwicklungen bei den Risiken und Renditen der wichtigsten Kategorien von Vermögensgegenständen dieses Sondervermögens sind in schriftlicher Form bei der Gesellschaft erhältlich.

Anlagebedingungen und Verfahren für deren Änderung

Die „Allgemeinen Anlagebedingungen“ und die „Besonderen Anlagebedingungen“ sind in diesem Verkaufsprospekt abgedruckt.

Die Anlagebedingungen können von der Gesellschaft geändert werden. Änderungen der Anlagebedingungen bedürfen der vorherigen Zustimmung durch den Aufsichtsrat der Gesellschaft und durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Sind die Änderungen der Anlagebedingungen nicht mit den bisherigen Anlagegrundsätzen vereinbar, kann die Gesellschaft die Anlagebedingungen nur ändern, wenn sie nach der Wahl des Anlegers entweder

a) die Anteile des Anlegers kostenlos in Anteile an einem Sondervermögen umtauscht, das mit den bisherigen Anlagegrundsätzen vereinbar ist, und das von der Gesellschaft oder von einem Unternehmen, das demselben Konzern im Sinne des § 290 des Handelsgesetzbuches angehört, verwaltet wird, oder
b) seine Anteile ohne weitere Kosten zurücknimmt.

Die vorgesehenen Änderungen werden im Bundesanzeiger und darüber hinaus auf der Homepage der Gesellschaft (http://www.interimmoprofil.de) bekannt gemacht. Wenn die Änderungen Vergütungen und Aufwandserstattungen betreffen, die aus dem Sondervermögen entnommen werden dürfen, oder die Anlagegrundsätze des Sondervermögens oder wesentliche Anlegerrechte, werden die Anleger außerdem über ihre depotführenden Stellen in Papierform oder – sofern dies aufgrund der Rahmenbedingungen, unter denen das Geschäft über den Anteilerwerb ausgeführt wurde, angemessen ist und der Anleger der anderen Form der Übermittlung von Informationen ausdrücklich zugestimmt hat – in elektronischer Form informiert. Diese Information umfasst die wesentlichen Inhalte der geplanten Änderungen, ihre Hintergründe, die Rechte der Anleger im Zusammenhang mit der Änderung sowie einen Hinweis darauf, wo und auf welche Weise weitere Informationen erlangt werden können.

Die Änderungen treten frühestens am Tag nach ihrer Bekanntgabe im Bundesanzeiger in Kraft. Im Fall der Änderungen von Regelungen zu den Vergütungen und Aufwandserstattungen treten diese drei Monate nach Bekanntmachung im Bundesanzeiger in Kraft. Wenn solche Änderungen den Anleger begünstigen, kann mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht ein früherer Zeitpunkt bestimmt werden. Änderungen der bisherigen Anlagegrundsätze des Sondervermögens treten ebenfalls frühestens drei Monate nach Bekanntmachung in Kraft.

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Kapitalverwaltungsgesellschaft für das in diesem Verkaufsprospekt näher beschriebene Sondervermögen ist die am 26. November 1958 gegründete BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH mit Sitz in München (nachstehend „Gesellschaft“ genannt). Sie wurde am 22. Mai 1991 von einer Aktiengesellschaft in eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung umgewandelt und firmierte bis 19. November 2013 unter Internationales Immobilien-Institut GmbH. Sie ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des Kapitalanlagesetzbuches in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH).

Angaben über die Zusammensetzung der Geschäftsführung, des Aufsichtsrates, der externen Bewerter und über die Gesellschafter sowie über das gezeichnete und eingezahlte Kapital und das haftende Eigenkapital der Gesellschaft und der Verwahrstelle sind in der Übersicht am

Ende dieses Verkaufsprospektes dargestellt. Sich ergebende Änderungen können den regelmäßig zu erstellenden Jahres- beziehungsweise Halbjahresberichten entnommen werden.

Die Gesellschaft hat die Berufshaftungsrisiken, die sich durch die Verwaltung von Sondervermögen ergeben, die nicht der OGAW-Richtlinie entsprechen, sogenannte alternativen Investmentvermögen (AIF), und auf berufliche Fahrlässigkeit ihrer Organe oder Mitarbeiter zurückzuführen sind, abgedeckt durch Eigenmittel in Höhe von wenigstens 0,01 Prozent des Werts der Portfolios aller verwalteten AIF, wobei dieser Betrag jährlich überprüft und angepasst wird. Diese Eigenmittel sind von dem angegebenen Kapital umfasst.

Verwahrstelle

Für den INTER ImmoProfil hat die BNP Paribas Securities Services S.C.A., Zweigniederlassung Frankfurt am Main das Amt der Verwahrstelle übernommen. Sie ist Kreditinstitut nach deutschem Recht. Ihre Haupttätigkeit ist die Verwahrung im Sinne des Depotgesetzes, die Abwicklung von Geschäften in Finanzinstrumenten, die Ausübung der Verwahrstellenfunktion nach den Vorgaben des Kapitalanlagegesetzbuches und die Anbindung der Kunden an Clearingdienstleistungen.

Weitere Angaben zur Verwahrstelle finden Sie am Schluss dieses Verkaufsprospekts.

Haupttätigkeit der Verwahrstelle

Die Verwahrstelle wurde mit der Prüfung des Eigentums der für Rechnung des Sondervermögens tätigen Gesellschaft sowie der laufenden Überwachung des Bestandes an Immobilien, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und der sonstigen nicht verwahrfähigen Vermögensgegenstände beauftragt. Des Weiteren ist sie mit 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 KAGB, das eine Trennung der Verwaltung und Verwahrung des Sondervermögens vorsieht.

Die Wertpapiere und Einlagenzertifikate des Sondervermögens werden von der Verwahrstelle in Sperrdepots verwahrt, soweit sie nicht bei anderen Verwahrern in Sperrdepots gehalten werden. Die Bankguthaben des Sondervermögens werden von der Verwahrstelle 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 Verwahrstelle erforderlich.

Die Verwahrstelle hat darüber hinaus zu prüfen, ob die Anlage auf Sperrkonten oder in Sperrdepots eines anderen Kreditinstitutes, einer Wertpapierfirma oder eines anderen Verwahrers mit dem KAGB und den Anlagebedingungen des Sondervermögens 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 zu Gunsten der Verwahrstelle eingetragen. Verfügungen über Immobilien ohne Zustimmung der Verwahrstelle sind deshalb ausgeschlossen. Sofern bei ausländischen Immobilien die Eintragung der Verfügungsbeschränkung in ein Grundbuch oder ein vergleichbares Register nicht möglich ist, wird die Gesellschaft die Wirksamkeit der Verfügungsbeschränkung in anderer geeigneter Form sicherstellen.

Weiterhin hat die Verwahrstelle bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, wie sie nachfolgend dargestellt sind, zu überwachen. Verfügungen der Gesellschaft über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften bedürfen der Zustimmung der Verwahrstelle. Verfügungen der Immobilien-Gesellschaft über Immobilien sowie Änderungen des Gesellschaftsvertrages beziehungsweise der Satzung der Immobilien-Gesellschaft bedürfen der Zustimmung der Verwahrstelle, sofern die Gesellschaft eine Mehrheitsbeteiligung an der Immobilien-Gesellschaft hält.

Sie hat sicherzustellen, dass die Ausgabe und Rücknahme der Anteile sowie die Anteilwertermittlung den Vorschriften des KAGB und den Anlagebedingungen des Sondervermögens entspricht.

Sie hat dafür zu sorgen, dass bei den für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger getätigten Geschäften der Gegenwert innerhalb der üblichen Fristen in ihre Verwahrung gelangt. Des Weiteren hat die Verwahrstelle dafür zu sorgen, dass die Erträge des Sondervermögens gemäß den Vorschriften dieses Gesetzes und den Anlagebedingungen verwendet werden und die zur Ausschüttung bestimmten Erträge auszuzahlen.

Haftung der Verwahrstelle

Die Verwahrstelle ist grundsätzlich für alle Vermögensgegenstände, die von ihr oder mit ihrer Zustimmung von einer anderen Stelle verwahrt werden, verantwortlich. Im Falle des Verlustes eines solchen Vermögensgegenstandes haftet die Verwahrstelle gegenüber dem Sondervermögen und dessen Anlegern, außer der Verlust ist auf Ereignisse außerhalb des Einflussbereichs der Verwahrstelle zurückzuführen. Für Schäden, die nicht im Verlust eines Vermögensgegenstandes bestehen, haftet die Verwahrstelle grundsätzlich nur, wenn sie ihre Verpflichtungen nach den Vorschriften des KAGB mindestens fahrlässig nicht erfüllt hat.

Risikohinweise

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

Veräußert der Anleger Anteile an dem Sondervermögen zu einem Zeitpunkt, in dem die Kurse der in dem Sondervermögen befindlichen Vermögensgegenstände gegenüber dem Zeitpunkt seines Anteilerwerbs gefallen

sind, so erhält er das von ihm in das Sondervermögen investierte Kapital nicht oder nicht vollständig zurück. Der Anleger könnte sein in das Sondervermögen investierte Kapital teilweise oder in Einzelfällen sogar ganz verlieren. Wertzuwächse können nicht garantiert werden. Das Risiko des Anlegers ist auf die angelegte Summe beschränkt. Eine Nachschusspflicht über das vom Anleger investierte Kapital besteht nicht.

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

Risiken einer Fondsanlage

Die untenstehenden Risiken können sich nachteilig auf den Anteilwert, auf das vom Anleger investierte Kapital sowie auf die vom Anleger geplante Haltedauer der Fondsanlage auswirken.

Schwankungen des Fondsanteilwerts

Der Fondsanteilwert berechnet sich aus dem Wert des Sondervermögens, geteilt durch die Anzahl der in den Verkehr gelangten Anteile. Der Wert des Sondervermögens entspricht dabei der Summe der Marktwerte aller Vermögensgegenstände im Sondervermögen abzüglich der Summe der Marktwerte aller Verbindlichkeiten des Sondervermögens. Der Fondsanteilwert ist daher von dem Wert der im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände und der Höhe der Verbindlichkeiten des Sondervermögens abhängig. Schwankungen entstehen bei Immobilien-Sondervermögen unter anderem durch unterschiedliche Entwicklungen an den Immobilienmärkten. Auch negative Wertentwicklungen sind möglich. Sinkt der Wert dieser Vermögensgegenstände oder steigt der Wert der Verbindlichkeiten, so fällt der Fondsanteilwert.

Anleger, die nach dem 21. Juli 2013 Anteile des Sondervermögens erwerben („Neuanleger"), werden zudem auf folgende besondere Risiken hingewiesen:

Längere Mindestbindung für Neuanleger
Bestandsanleger können je Kalenderhalbjahr Anteile im Wert von bis zu 30.000 EUR zurückgeben. Neuanleger haben diese Möglichkeit nicht. Nähere Einzelheiten hierzu siehe Abschnitt „Ausgabe und Rücknahme von Anteilen". Diese können daher auf Änderungen der Rahmenbedingungen (zum Beispiel fallende Immobilienpreise) nur nach Einhaltung der Mindesthaltedauer von 24 Monaten und der 12-monatigen Rückgabefrist und damit im Vergleich zu Bestandsanlegern nur mit Verzögerung reagieren. Dies kann sich im Falle einer drohenden Aussetzung der Rücknahme von Anteilen negativ auswirken.

Dieses Risiko gilt ebenso für Bestandsanleger, die Anteile im Umfang von mehr als 30.000 EUR pro Kalenderhalbjahr zurückgeben möchten.

Besonderes Preisänderungsrisiko für Neuanleger
Während der Mindesthaltefrist von 24 Monaten und der 12-monatigen Kündigungsfrist können Wertverluste auftreten, indem der Marktwert der Vermögensgegenstände gegenüber dem Einstandspreis fällt. Damit besteht das Risiko, dass der durch den Neuanleger erzielte Rücknahmepreis niedriger als der Ausgabepreis zum Zeitpunkt des Anteilerwerbs oder als der Rücknahmepreis zum Zeitpunkt der unwiderruflichen Rückgabeerklärung ist. Anleger erhalten in diesem Fall weniger Geld zurück, als sie im Zeitpunkt des Anteilerwerbs oder der Rückgabeerklärung erwartet haben. Der von ihnen erzielte Rückgabepreis liegt gegebenenfalls unter dem Rücknahmepreis, den Bestandsanleger bei sofortiger Rückgabe erzielen. Dieses Risiko gilt ebenso für Bestandsanleger, die Anteile im Umfang von mehr als 30.000 EUR pro Kalenderhalbjahr zurückgeben möchten.

Beeinflussung des individuellen Ergebnisses durch steuerliche Aspekte

Die steuerliche Behandlung von Kapitalerträgen hängt von den individuellen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Für Einzelfragen – insbesondere unter Berücksichtigung der individuellen steuerlichen Situation – sollte sich der Anleger an seinen persönlichen Steuerberater wenden.

Aussetzung der Anteilrücknahme

Die Gesellschaft darf die Rücknahme der Anteile zeitweilig aussetzen, sofern außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erforderlich erscheinen lassen.

Außergewöhnliche Umstände in diesem Sinne können zum Beispiel wirtschaftliche oder politische Krisen oder Rücknahmeverlangen in außergewöhnlichem Umfang sein sowie die Schließung von Börsen oder Märkten, Handelsbeschränkungen oder sonstige Faktoren, die die Ermittlung des Anteilwerts beeinträchtigen. Dadurch besteht das Risiko, dass die Anteile aufgrund beschränkter Rückgabemöglichkeiten eventuell nicht zum vom Anleger gewünschten Zeitpunkt liquidiert werden können.

Auch im Fall einer Aussetzung der Anteilrücknahme kann der Anteilwert sinken, zum Beispiel wenn die Gesellschaft gezwungen ist, Vermögensgegenstände während der Aussetzung der Anteilrücknahme unter Verkehrswert zu veräußern. Der Anteilpreis nach Wiederaufnahme der Anteilrücknahme kann niedriger liegen als derjenige vor Aussetzung der Rücknahme.

Die Gesellschaft ist zudem verpflichtet, die Rücknahme der Anteile befristet zu verweigern und auszusetzen, wenn bei umfangreichen Rücknahmeverlangen die liquiden Mittel zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nicht mehr ausreichen oder nicht sogleich zur Verfügung stehen (siehe Abschnitt „Rücknahmeaussetzung und Beschlüsse der Anleger" im Verkaufsprospekt sowie „Ausgabe und Rücknahme von Anteilscheinen, Rücknahmeaussetzung" in § 12 der Allgemeinen Anlagebedingungen). Das bedeutet, dass Anleger während dieser Zeit ihre Anteile nicht zurückgeben können.

Der Erwerb von Anteilen ist nicht durch eine Höchstanlagesumme begrenzt. Umfangreiche Rückgabeverlangen können die Liquidität des Sondervermögens beeinträchtigen und eine Aussetzung der Rücknahme der Anteile erfordern. Im Fall einer Aussetzung der Anteilrücknahme kann der Anteilwert sinken, zum Beispiel wenn die Gesellschaft gezwungen ist, Immobilien und Immobilien-Gesellschaften während der Aussetzung der Anteilrücknahme unter Verkehrswert zu veräußern. Eine vorübergehende Aussetzung kann zu einer dauerhaften Aussetzung der Anteilrücknahme und zu einer Auflösung des Sondervermögens führen (siehe die Abschnitte „Auflösung des Sondervermögens“ und „Verfahren bei Auflösung eines Sondervermögens“), etwa wenn die für die Wiederaufnahme der Anteilrücknahme erforderliche Liquidität durch Veräußerung von Immobilien nicht beschafft werden kann. Eine Auflösung des Sondervermögens kann längere Zeit, gegebenenfalls mehrere Jahre in Anspruch nehmen. Für den Anleger besteht daher das Risiko, dass er die von ihm geplante Haltedauer nicht realisieren kann und ihm gegebenenfalls wesentliche Teile des investierten Kapitals für unbestimmte Zeit nicht zur Verfügung stehen oder insgesamt verlorengehen.

Die Gesellschaft wird die Anteile erst nach der Wiederaufnahme der Anteilrücknahme zu dem dann jeweils gültigen Rücknahmepreis zurücknehmen.

Änderung der Anlagepolitik oder der Anlagebedingungen
Die Gesellschaft kann die Anlagebedingungen mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht ändern (siehe Abschnitt „Anlagebedingungen und Verfahren für deren Änderung“). Durch eine Änderung der Anlagebedingungen können auch den Anleger betreffende Regelungen geändert werden. Die Gesellschaft kann etwa durch eine Änderung der Anlagebedingungen die Anlagepolitik des Sondervermögens ändern oder sie kann die dem Sondervermögen zu belastenden Kosten erhöhen.

Auflösung des Sondervermögens
Der Gesellschaft steht das Recht zu, die Verwaltung des Sondervermögens zu kündigen. Die Gesellschaft kann das Sondervermögen nach Kündigung der Verwaltung ganz auflösen. Das Verfügungsrecht über das Sondervermögen geht nach einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf die Verwahrstelle über.

Für den Anleger besteht daher das Risiko, dass er die von ihm geplante Haltedauer nicht realisieren kann.

Bei dem Übergang des Sondervermögens auf die Verwahrstelle können dem Sondervermögen andere Steuern als deutsche Ertragssteuern belastet werden. Wenn die Anteile an dem Sondervermögen nach Beendigung des Liquidationsverfahrens aus dem Depot des Anlegers ausgebucht werden, kann der Anleger mit Ertragssteuern belastet werden.

Übertragung aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens auf einen anderen Investmentfonds (Verschmelzung)

Die Gesellschaft kann sämtliche Vermögensgegenstände des Sondervermögens auf ein anderes Immobilien-Sondervermögen übertragen Der Anleger kann seine Anteile in diesem Fall kostenlos in Anteile des anderen Immobilien-Sondervermögens, das mit den bisherigen Anlagegrundsätzen vereinbar ist, umtauschen oder seine Anteile ohne weitere Kosten zurückgeben. Dies gilt gleichermaßen, wenn die Gesellschaft sämtliche Vermögensgegenstände eines anderen Immobilien-Sondervermögens auf dieses Immobilien-Sondervermögen überträgt. Der Anleger muss daher im Rahmen der Übertragung vorzeitig eine erneute Investitionsentscheidung treffen. Bei einer Rückgabe des Anteils können Ertragssteuern anfallen. Bei einem Umtausch der Anteile in Anteile an einem Immobilien-Sondervermögens mit vergleichbaren Anlagegrundsätzen kann der Anleger mit Steuern belastet werden, etwa wenn der Wert der erhaltenen Anteile höher ist als der Wert der alten Anteile zum Zeitpunkt der Anschaffung.

Übertragung des Fonds auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft
Die Gesellschaft kann den Fonds auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen. Der Fonds bleibt dadurch zwar unverändert, wie auch die Stellung des Anlegers. Der Anleger muss aber im Rahmen der Übertragung entscheiden, ob er die neue Kapitalverwaltungsgesellschaft für ebenso geeignet hält wie die bisherige. Wenn er in den Fonds unter neuer Verwaltung nicht investiert bleiben möchte, muss er seine Anteile zurückgeben. Hierbei können Ertragssteuern anfallen.

Rentabilität und Erfüllung der Anlageziele des Anlegers
Es kann nicht garantiert werden, dass der Anleger seinen gewünschten Anlageerfolg erreicht. Der Anteilwert des Sondervermögens kann fallen und zu Verlusten beim Anleger führen. Es bestehen keine Garantien der Gesellschaft oder Dritter hinsichtlich eines bestimmter Mindestzahlung bei Rückgabe oder eines bestimmten Anlageerfolgs des Sondervermögens. Ein bei Erwerb von Anteilen entrichteter Ausgabeaufschlag kann zudem insbesondere bei nur kurzer Anlagedauer den Erfolg einer Anlage reduzieren oder sogar aufzehren. Anleger könnten einen niedrigeren als den ursprünglich angelegten Betrag zurückzuerhalten.

Risiken der negativen Wertentwicklung des Sondervermögens (Marktrisiko)

Die untenstehenden Risiken können die Wertentwicklung des Sondervermögens beziehungsweise der im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände beeinträchtigen und sich damit nachteilig auf den Anteilwert und auf das vom Anleger investierte Kapital auswirken.

Wesentliche Risiken aus der Immobilieninvestition, 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, die sich unter anderem aus der Veränderung der Standortqualität oder der Mieterbonität ergeben können. Veränderungen der Standortqualität können zur Folge haben, dass der Standort für die gewählte Nutzung nicht mehr geeignet ist. Der Gebäudezustand kann Instandhaltungsaufwendungen erforderlich machen, die nicht immer vorhersehbar sind. Zur Begrenzung dieser Risiken strebt die Gesellschaft 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 beziehungsweise verbessert werden.
- Risiken aus Feuer- und Sturmschäden sowie Elementarschäden (Überschwemmung, Hochwasser, Erdbeben) sind international durch Versicherungen abgesichert, soweit entsprechende Versicherungskapazitäten vorhanden sind und dies wirtschaftlich vertretbar und sachlich geboten ist.
- Immobilien, speziell in Ballungsräumen, können möglicherweise einem Kriegs- und 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 beziehungsweise 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, Asbest-Einbauten) werden insbesondere beim Erwerb von Immobilien sorgfältig geprüft (gegebenenfalls durch Einholung von entsprechenden Bewertergutachten). Trotz aller Sorgfalt sind Risiken dieser Art jedoch nicht vollständig auszuschließen.
- Bei der Projektentwicklung können sich Risiken zum Beispiel 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 sorgfältiger 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.
- Immobilien können mit Baumängeln behaftet sein. Diese Risiken sind auch durch sorgfältige technische Prüfung des Objekts und gegebenenfalls Einholung von Bewertergutachten bereits vor dem Erwerb nicht vollständig auszuschließen.
- Beim Erwerb von Immobilien im Ausland sind Risiken, die sich aus der Belegenheit der Immobilien ergeben (zum Beispiel abweichende Rechts- und Steuersysteme, unterschiedliche Interpretationen von Doppelbesteuerungsabkommen, unterschiedliche Auffassungen bei der Ermittlung von Verrechnungspreisen beziehungsweise bei der Einkünfteabgrenzung und Veränderungen der Wechselkurse), zu berücksichtigen. Zudem kann sich die Entwicklung der Rechtsprechung nachteilig oder vorteilhaft auf die Immobilieninvestitionen auswirken. Auch sind bei ausländischen Immobilien das erhöhte Verwaltungsrisiko sowie etwaige technische Erschwernisse, einschließlich des Transferrisikos bei laufenden Erträgen oder Veräußerungserlösen, in Betracht zu ziehen. Bei der Anlage in Fremdwährung und bei Geschäften in Fremdwährung bestehen Währungschancen und -risiken.
- 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.
- 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 im Ausland steuerpflichtig ist, können die Darlehenszinsen 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-prozentigen Kreditfinanzierung etwa verdoppelt sich die Wirkung eines Mehr- oder Minderwertes der Immobilie auf das eingesetzte Fondskapital im Vergleich zu einer vollständigen Eigenkapitalfinanzierung, wie sie bei Inlandsakquisitionen vorherrschend ist. Wertänderungen haben somit bei Nutzung von Fremdfinanzierungen – im Ausland häufig der Fall – eine größere Bedeutung als bei eigenfinanzierten Objekten, die im Inland der Regelfall sind. Der Anleger profitiert damit stärker an Mehrwerten und wird stärker von Minderwerten belastet als bei einer vollständigen Eigenfinanzierung.
- Eine umfangreiche Fremdfinanzierung von Immobilien verringert außerdem die Möglichkeiten, im Falle von kurzfristigen Liquiditätsengpässen, zum Beispiel infolge massiver Anteilrückgaben, die notwendigen Mittel durch Objektverkäufe oder kurzfristige Kreditaufnahmen zu beschaffen. Das Risiko, dass die Rücknahme der Anteile ausgesetzt werden muss (siehe Abschnitte „Rücknahmeaussetzung und Beschlüsse der Anleger“

sowie „Risikohinweise – Aussetzung der Anteilrücknahme"), steigt somit.
- 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 Gesellschaft muss dann eine andere wirtschaftliche Nutzung der Immobilie anstreben, was im Einzelfall schwierig sein kann. Dies gilt sinngemäß auch für den Heimfall nach Vertragsablauf. Schließlich können die Belastungen der Immobilie mit einem Erbbaurecht die Fungibilität einschränken, das heißt die Immobilie lässt sich möglicherweise nicht so leicht veräußern wie ohne eine derartige Belastung.

Wesentliche Risiken aus der Liquiditätsanlage
Sofern das Sondervermögen im Rahmen seiner Liquiditätsanlagen Wertpapiere, Geldmarktinstrumente oder Investmentanteile hält, ist zu beachten, dass diese Anlagen auch Risiken enthalten.

Wertveränderungsrisiken
Die Vermögensgegenstände, in die die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens investiert, unterliegen Risiken. So können Wertverluste auftreten, indem der Marktwert der Vermögensgegenstände gegenüber dem Einstandspreis fällt oder Kassa- und Terminpreise sich unterschiedlich entwickeln.

Kapitalmarktrisiko
Die Kurs- oder Marktwertentwicklung von Finanzprodukten hängt insbesondere von der Entwicklung der Kapitalmärkte ab, die wiederum von der allgemeinen Lage der Weltwirtschaft sowie den wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen in den jeweiligen Ländern beeinflusst wird. Auf die allgemeine Kursentwicklung insbesondere an einer Börse können auch irrationale Faktoren wie Stimmungen, Meinungen und Gerüchte einwirken. Schwankungen der Kurs- und Marktwerte können auch auf Veränderungen der Zinssätze, Wechselkurse oder der Bonität eines Emittenten zurückzuführen sein.

Kursänderungsrisiko von Aktien
Aktien unterliegen erfahrungsgemäß starken Kursschwankungen und somit auch dem Risiko von Kursrückgängen. Diese Kursschwankungen werden insbesondere durch die Entwicklung der Gewinne des emittierenden Unternehmens sowie die Entwicklungen der Branche und der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung beeinflusst. Das Vertrauen der Marktteilnehmer in das jeweilige Unternehmen kann die Kursentwicklung ebenfalls beeinflussen. Dies gilt insbesondere bei Unternehmen, deren Aktien erst über einen kürzeren Zeitraum an der Börse oder einem anderen organisierten Markt zugelassen sind; bei diesen können bereits geringe Veränderungen von Prognosen zu starken Kursbewegungen führen. Ist bei einer Aktie der Anteil der frei handelbaren, im Besitz vieler Aktionäre befindlichen Aktien (sogenannter Streubesitz) niedrig, so können bereits kleinere Kauf- und Verkaufsaufträge dieser Aktie eine starke Auswirkung auf den Marktpreis haben und damit zu höheren Kursschwankungen führen.

Am 26. Juli 2016 wurde das Investmentsteuerreformgesetz verkündet, mit dem u.a. das Investmentsteuergesetz und das Einkommensteuergesetz geändert werden. Danach ist zur Vermeidung von Steuergestaltungen (sog. Cum/Cum-Geschäfte) eine Regelung vorgesehen, nach der Dividenden deutscher Aktien und Erträge deutscher eigenkapitalähnlicher Genussrechte mit definitiver Kapitalertragsteuer belastet werden. Diese Regelung ist – anders als der Hauptteil dieses Gesetzes – bereits zum 1. Januar 2016 rückwirkend in Kraft getreten. Sie lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Anders als bisher sollen deutsche Fonds unter bestimmten Voraussetzungen auf der Fondseingangsseite mit einer definitiven deutschen Kapitalertragsteuer in Höhe von 15% auf die Bruttodividende belastet werden. Dies soll dann der Fall sein, wenn deutsche Aktien und deutsche eigenkapitalähnliche Genussrechte vom Fonds nicht ununterbrochen 45 Tage innerhalb von 45 Tagen vor und nach dem Fälligkeitszeitpunkt der Kapitalerträge (= 91-Tageszeitraum) gehalten werden und in diesen 45 Tagen nicht ununterbrochen Mindestwertänderungsrisiken von 70% bestehen („45-Tage-Regelung"). Auch eine Verpflichtung zur unmittelbaren oder mittelbaren Vergütung der Kapitalerträge an eine andere Person (z.B. durch Swaps, Wertpapierleihgeschäfte, Pensionsgeschäfte) führt zur Kapitalertragsteuerbelastung.

In diesem Rahmen können Kurssicherungs- oder Termingeschäfte schädlich sein, die das Risiko aus deutschen Aktien oder deutschen eigenkapitalähnlichen Genussrechten unmittelbar oder mittelbar absichern. Kurssicherungsgeschäfte über Wert- und Preisindices gelten dabei als mittelbare Absicherung. Falls nahestehende Personen an dem Fonds beteiligt sind, können deren Absicherungsgeschäfte ebenfalls schädlich sein.

Hieraus ergeben sich verschiedene Risiken. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Anteilpreis eines Fonds vergleichsweise niedriger ausfällt, wenn für eine mögliche Steuerschuld des Fonds Rückstellungen gebildet werden. Selbst wenn die Steuerschuld nicht entsteht und deshalb Rückstellungen aufgelöst werden, kommt ein vergleichsweise höherer Anteilpreis möglicherweise nicht den Anlegern zugute, die im Zeitpunkt der Rückstellungsbildung an dem Fonds beteiligt waren. Zweitens könnte die Neuregelung um den Dividendenstichtag dazu führen, dass die Kauf- und Verkaufspreise für betroffene Aktien stärker als sonst auseinander laufen, was insgesamt zu unvorteilhafteren Marktkonditionen führen kann.

Zinsänderungsrisiko
Mit der Investition in festverzinsliche Wertpapiere ist die Möglichkeit verbunden, dass sich das Marktzinsniveau ändert, das im Zeitpunkt der Begebung eines Wertpapiers besteht. Steigen die Marktzinsen gegenüber den Zinsen zum Zeitpunkt der Emission, so fallen in der Regel die Kurse der festverzinslichen Wertpapiere. Fällt dagegen der Marktzins, so steigt der Kurs festverzinslicher Wertpapiere. Diese Kursentwicklung führt dazu, dass die aktuelle Rendite des festverzinslichen Wertpapiers in etwa dem

aktuellen Marktzins entspricht. Diese Kursschwankungen fallen jedoch je nach (Rest-)Laufzeit der festverzinslichen Wertpapiere unterschiedlich aus. Festverzinsliche Wertpapiere mit kürzeren Laufzeiten haben geringere Kursrisiken als festverzinsliche Wertpapiere mit längeren Laufzeiten. Festverzinsliche Wertpapiere mit kürzeren Laufzeiten haben demgegenüber in der Regel geringere Renditen als festverzinsliche Wertpapiere mit längeren Laufzeiten. Geldmarktinstrumente besitzen aufgrund ihrer kurzen Laufzeit von maximal 397 Tagen tendenziell geringere Kursrisiken. Daneben können sich die Zinssätze verschiedener, auf die gleiche Währung lautender zinsbezogener Finanzinstrumente mit vergleichbarer Restlaufzeit unterschiedlich entwickeln.

Risiko von negativen Habenzinsen
Die Gesellschaft legt liquide Mittel des Sondervermögens bei der Verwahrstelle oder anderen Banken für Rechnung des Sondervermögens an. Für diese Bankguthaben ist teilweise ein Zinssatz vereinbart, der dem European Interbank Offered Rate (Euribor) abzüglich einer bestimmten Marge entspricht. Sinkt der Euribor unter die vereinbarte Marge, so führt dies zu negativen Zinsen auf dem entsprechenden Konto. Abhängig von der Entwicklung der Zinspolitik der Europäischen Zentralbank können sowohl kurz-, mittel- als auch langfristige Bankguthaben eine negative Verzinsung erzielen.

Risiken im Zusammenhang mit Derivatgeschäften
Die Gesellschaft darf für das Sondervermögen Derivatgeschäfte abschließen. Kauf und Verkauf von Optionen sowie der Abschluss von Terminkontrakten oder Swaps sind mit folgenden Risiken verbunden:

• Kursänderungen des Basiswertes können den Wert eines Optionsrechts oder Terminkontraktes vermindern. Vermindert sich der Wert bis zur Wertlosigkeit, kann die Gesellschaft gezwungen sein, die erworbenen Rechte verfallen zu lassen. Durch Wertänderungen des einem Swap zugrunde liegenden Vermögenswertes kann das Sondervermögen ebenfalls Verluste erleiden.
- Durch die Hebelwirkung von Optionen kann der Wert des Sondervermögens stärker beeinflusst werden, als dies beim unmittelbaren Erwerb der Basiswerte der Fall ist. Das Verlustrisiko kann bei Abschluss des Geschäfts nicht bestimmbar sein.
- Ein liquider Sekundärmarkt für ein bestimmtes Instrument zu einem gegebenen Zeitpunkt kann fehlen. Eine Position in Derivaten kann dann unter Umständen nicht wirtschaftlich neutralisiert (geschlossen) werden.
- Der Kauf von Optionen birgt das Risiko, dass die Option nicht ausgeübt wird, weil sich die Preise der Basiswerte nicht wie erwartet entwickeln, so dass die vom Sondervermögen gezahlte Optionsprämie verfällt. Beim Verkauf von Optionen besteht die Gefahr, dass das Sondervermögen zur Abnahme von Vermögenswerten zu einem höheren als dem aktuellen Marktpreis, oder zur Lieferung von Vermögenswerten zu einem niedrigeren als dem aktuellen Marktpreis verpflichtet. Das Sondervermögen erleidet dann einen Verlust in Höhe der Preisdifferenz minus der eingenommenen Optionsprämie.
- Bei Terminkontrakten besteht das Risiko, dass die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögen verpflichtet ist, die Differenz zwischen dem bei Abschluss zugrunde gelegten Kurs und dem Marktkurs zum Zeitpunkt der Glattstellung beziehungsweise Fälligkeit des Geschäftes zu tragen. Damit würde das Sondervermögen Verluste erleiden. Das Risiko des Verlusts ist bei Abschluss des Terminkontrakts nicht bestimmbar.
- Der gegebenenfalls erforderliche Abschluss eines Gegengeschäfts (Glattstellung) ist mit Kosten verbunden.
- Die von der Gesellschaft getroffenen Prognosen über die künftige Entwicklung von zugrunde liegenden Vermögensgegenständen, Zinssätzen, Kursen und Devisenmärkten können sich im Nachhinein als unrichtig erweisen.
- Die den Derivaten zugrunde liegenden Vermögensgegenstände können zu einem an sich günstigen Zeitpunkt nicht gekauft beziehungsweise verkauft werden beziehungsweise müssen zu einem ungünstigen Zeitpunkt gekauft oder verkauft werden.
- Durch die Verwendung von Derivaten können potenzielle Verluste entstehen, die unter Umständen nicht vorhersehbar sind und sogar die Einschusszahlungen überschreiten können.
- Bei außerbörslichen Geschäften, sogenannten over-the-counter (OTC)-Geschäften, können folgende Risiken auftreten:
- Es kann ein organisierter Markt fehlen, so dass die Gesellschaft die für Rechnung des Sondervermögens am OTC-Markt erworbenen Finanzinstrumente schwer oder gar nicht veräußern kann.
- Der Abschluss eines Gegengeschäfts (Glattstellung) kann aufgrund der individuellen Vereinbarung schwierig, nicht möglich beziehungsweise mit erheblichen Kosten verbunden sein.

Kursänderungsrisiko von Wandel- und Optionsanleihen
Wandel- und Optionsanleihen verbriefen das Recht, die Anleihe in Aktien umzutauschen oder Aktien zu erwerben. Die Entwicklung des Werts von Wandel- und Optionsanleihen ist daher abhängig von der Kursentwicklung der Aktie als Basiswert. Die Risiken der Wertentwicklung der zugrunde liegenden Aktien können sich daher auch auf die Wertentwicklung der Wandel- und Optionsanleihe auswirken. Optionsanleihen, die dem Emittenten das Recht einräumen dem Anleger statt der Rückzahlung eines Nominalbetrags eine im Vorhinein festgelegte Anzahl von Aktien anzudienen (Reverse Convertibles), sind in verstärktem Maße von dem entsprechenden Aktienkurs abhängig.

Risiken bei Wertpapier-Darlehensgeschäften
Gewährt die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens ein Darlehen über Wertpapiere, so überträgt sie diese an einen Darlehensnehmer, der nach Beendigung des Geschäfts Wertpapiere in gleicher Art, Menge und Güte zurück überträgt (Wertpapierdarlehen). Die Gesellschaft hat während der Geschäftsdauer keine Verfügungsmöglichkeit über verliehene Wertpapiere. Verliert das Wertpapier während der Dauer des Geschäfts an Wert und die Gesellschaft will das Wertpapier insgesamt veräußern, so muss sie das

Darlehensgeschäft kündigen und den üblichen Abwicklungszyklus abwarten, wodurch ein Verlustrisiko für das Sondervermögen entstehen kann.

Risiken bei Pensionsgeschäften
Gibt die Gesellschaft Wertpapiere in Pension, so verkauft sie diese und verpflichtet sich, sie gegen Aufschlag nach Ende der Laufzeit zurückzukaufen. Der zum Laufzeitende vom Verkäufer zu zahlende Rückkaufpreis nebst Aufschlag wird bei Abschluss des Geschäftes festgelegt. Sollten die in Pension gegebenen Wertpapiere während der Geschäftslaufzeit an Wert verlieren und die Gesellschaft sie zur Begrenzung der Wertverluste veräußern wollen, so kann sie dies nur durch die Ausübung des vorzeitigen Kündigungsrechts tun. Die vorzeitige Kündigung des Geschäfts kann mit finanziellen Einbußen für das Sondervermögen einhergehen. Zudem kann sich herausstellen, dass der zum Laufzeitende zu zahlende Aufschlag höher ist als die Erträge, die die Gesellschaft durch die Wiederanlage der erhaltenen Barmittel erwirtschaftet hat.

Nimmt die Gesellschaft Wertpapiere in Pension, so kauft sie diese und muss sie am Ende einer Laufzeit wieder verkaufen. Der Rückkaufpreis wird bereits bei Geschäftsabschluss festgelegt. Die in Pension genommenen Wertpapiere dienen als Sicherheiten für die Bereitstellung der Liquidität an den Vertragspartner. Etwaige Wertsteigerungen der Wertpapiere kommen dem Sondervermögen nicht zugute.

Risiken im Zusammenhang mit dem Erhalt von Sicherheiten
Die Gesellschaft erhält für Derivatgeschäfte, Wertpapierdarlehens- und Pensionsgeschäfte Sicherheiten. Derivate, verliehene Wertpapiere oder in Pension gegebenen Wertpapiere können im Wert steigen. Die gestellten Sicherheiten könnten dann nicht mehr ausreichen, um den Lieferungs- bzw. Rückübertragungsanspruch der Gesellschaft gegenüber dem Kontrahenten in voller Höhe abzudecken.

Die Gesellschaft kann Barsicherheiten auf Sperrkonten, in Staatsanleihen von hoher Qualität oder in Geldmarktfonds mit kurzer Laufzeitstruktur anlegen. Das Kreditinstitut, bei dem Bankguthaben verwahrt werden, kann jedoch ausfallen. Staatsanleihen oder Geldmarktfonds können sich negativ entwickeln. Bei Beendigung des Geschäfts könnten die angelegten Sicherheiten nicht mehr in voller Höhe verfügbar sein, müssen jedoch von der Gesellschaft für das Sondervermögen in der ursprünglich gewährten Höhe wieder zurück gewährt werden. Die Gesellschaft kann damit verpflichtet sein, für Rechnung des Sondervermögens die Sicherheiten auf den gewährten Betrag wieder aufzustocken und den durch die Anlage erlittenen Verlust auszugleichen.

Inflationsrisiko
Die Inflation beinhaltet ein Abwertungsrisiko für alle Vermögensgegenstände. Dies gilt auch für die im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände. Die Inflationsrate kann über dem Wertzuwachs des Sondervermögens liegen.

Währungsrisiko
Vermögenswerte des Sondervermögens können in anderen Währungen als der Währung des Sondervermögens angelegt sein. Das Sondervermögen erhält die Erträge, Rückzahlungen und Erlöse aus solchen Anlagen in der jeweiligen Währung. Fällt der Wert dieser Währung gegenüber der Währung des Sondervermögens, so reduziert sich der Wert solcher Anlagen und somit auch der Wert des Fondsvermögens.

Die Gesellschaft 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.

Konzentrationsrisiko
Weitere Risiken können dadurch entstehen, dass eine Konzentration der Anlage in bestimmte Vermögensgegenstände oder Märkte erfolgt. Dann ist das Sondervermögen von der Entwicklung dieser Vermögensgegenstände oder Märkte besonders stark abhängig.

Risiken im Zusammenhang mit der Investition in Investmentanteile

Die Risiken der Investmentanteile, die für das Sondervermögen erworben werden (sogenannte Zielfonds), stehen in engem Zusammenhang mit den Risiken der in diesem Sondervermögen enthaltenen Vermögensgegenstände bzw. der von diesen verfolgten Anlagestrategien. Da die Manager der einzelnen Zielfonds voneinander unabhängig handeln, kann es aber auch vorkommen, dass mehrere Zielfonds gleiche oder einander entgegengesetzte Anlagestrategien verfolgen. Hierdurch können bestehende Risiken kumulieren, und eventuelle Chancen können sich gegeneinander aufheben. Es ist der Gesellschaft im Regelfall nicht möglich, das Management der Zielfonds zu kontrollieren. Deren Anlageentscheidungen müssen nicht zwingend mit den Annahmen oder Erwartungen der Gesellschaft übereinstimmen. Der Gesellschaft wird die aktuelle Zusammensetzung der Zielfonds oftmals nicht zeitnah bekannt sein. Entspricht die Zusammensetzung nicht ihren Annahmen oder Erwartungen, so kann sie ggf. erst deutlich verzögert reagieren, indem sie Zielfondsanteile zurückgibt.

Investmentvermögen, an denen das Sondervermögen Anteile erwirbt, könnten zudem zeitweise die Rücknahme der Anteile aussetzen. Dann ist die Gesellschaft daran gehindert, die Anteile an dem anderen Fonds zu veräußern, indem sie diese gegen Auszahlung des Rücknahmepreises bei der Verwaltungsgesellschaft oder Verwahrstelle des anderen Fonds zurückgibt.

Die sogenannte transparente Besteuerung für Investmentfonds gilt, wenn das Sondervermögen unter die steuerrechtliche Bestandsschutzregelung fällt. Dafür muss das Sondervermögen vor dem 24. Dezember 2013 aufgelegt

worden sein und die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem ehemaligen Investmentgesetz erfüllen. Alternativ bzw. spätestens nach Ablauf des Bestandsschutzes muss das Sondervermögen die steuerlichen Anlagebestimmungen erfüllen; dies sind die Grundsätze, nach denen das Sondervermögen investieren darf, um steuerlich als Investmentfonds behandelt zu werden. Hält das Sondervermögen Anteile an Zielfonds, gelten die Besteuerungsgrundsätze ebenfalls nur, wenn der jeweilige Zielfonds entweder unter die Bestandsschutzregelungen fällt oder die steuerlichen Anlagebestimmungen erfüllt. Verstoßen Zielfonds, die keinem Bestandsschutz (mehr) unterliegen, gegen die steuerlichen Anlagebestimmungen, muss das Sondervermögen diese so schnell wie möglich und soweit dies zumutbar ist veräußern, um weiterhin als Investmentfonds angesehen zu werden, es sei denn die Gesellschaft hält diese Zielfondsanteile im Rahmen einer Grenze von bis zu 10 Prozent des Wertes des Sondervermögens. Kommt das Sondervermögen einer notwenigen Veräußerung von Zielfonds nicht nach, dann ist es steuerlich kein Investmentfonds mehr, sondern wird nach den Regeln für Kapital-Investitionsgesellschaften besteuert. Hierdurch droht eine Besteuerung der Erträge auf der Fondsebene mit Körperschaftsteuer und ggf. auch Gewerbesteuer. Zudem werden die Ausschüttungen von Kapital-Investitionsgesellschaften als steuerpflichtige Dividenden beim Anleger behandelt.

Risiken aus dem Anlagespektrum
Unter Beachtung der durch das Gesetz und die Anlagebedingungen vorgegebenen Anlagegrundsätze und -grenzen, die für das Sondervermögen einen sehr weiten Rahmen vorsehen, kann die tatsächliche Anlagepolitik auch darauf ausgerichtet sein, schwerpunktmäßig Vermögensgegenstände zum Beispiel nur weniger Branchen, Märkte oder Regionen/Länder zu erwerben. Diese Konzentration auf wenige spezielle Anlagesektoren kann mit Risiken (zum Beispiel Marktenge, hohe Schwankungsbreite innerhalb bestimmter Konjunkturzyklen) verbunden sein. Über den Inhalt der Anlagepolitik informiert der Jahresbericht nachträglich für das abgelaufene Berichtsjahr.

Risiken der eingeschränkten oder erhöhten Liquidität des Sondervermögens (Liquiditätsrisiko)

Nachfolgend werden die Risiken dargestellt, die die Liquidität des Fonds beeinträchtigen können. Dies kann dazu führen, dass der Fonds seinen Zahlungsverpflichtungen vorübergehend oder dauerhaft nicht nachkommen kann bzw. dass die Gesellschaft die Rückgabeverlangen von Anlegern vorübergehend oder dauerhaft nicht erfüllen kann. Der Anleger kann gegebenenfalls die von ihm geplante Haltedauer nicht realisieren und ihm kann das investierte Kapital oder Teile hiervon für unbestimmte Zeit nicht zur Verfügung stehen. Durch die Verwirklichung der Liquiditätsrisiken könnten zudem der Wert des Fondsvermögens und damit der Anteilwert sinken, etwa wenn die Gesellschaft gezwungen ist, soweit gesetzlich zulässig, Vermögensgegenstände für das Sondervermögen unter Verkehrswert zu veräußern. Ist die Gesellschaft nicht in der Lage, die Rückgabeverlangen der Anleger zu erfüllen, kann dies außerdem zur Aussetzung der Rücknahme und im Extremfall zur anschließenden Auflösung des Sondervermögens führen.

Risiken durch vermehrte Rückgaben oder Ausgabe neuer Anteile
Durch die Ausgabe neuer Anteile und Anteil-Rückgaben fließt dem Fondsvermögen Liquidität zu oder vom Fondsvermögen Liquidität ab.

Umfangreiche Rückgabeverlangen können die Liquidität des Sondervermögens beeinträchtigen, da die eingezahlten Gelder entsprechend den Anlagegrundsätzen überwiegend in Immobilien angelegt sind. Die Gesellschaft kann dann verpflichtet sein, die Rücknahme der Anteile befristet zu verweigern und auszusetzen (siehe auch Abschnitte „Risikohinweise – Aussetzung der Anteilrücknahme“ sowie die Allgemeinen Anlagebedingungen), wenn bei umfangreichen 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.

Die Zu- und Abflüsse können zudem nach Saldierung zu einem Nettozu- oder -abfluss der liquiden Mittel des Sondervermögens führen. Dieser Nettozu- oder -abfluss kann den Fondsmanager veranlassen, Vermögensgegenstände zu kaufen oder zu verkaufen, wodurch Transaktionskosten entstehen. Dies gilt insbesondere, wenn durch die Zu- oder Abflüsse eine von der Gesellschaft für das Sondervermögen vorgesehene Quote liquider Mittel über- beziehungsweise unterschritten wird. Die hierdurch entstehenden Transaktionskosten werden dem Sondervermögen belastet und können die Wertentwicklung des Sondervermögens beeinträchtigen. Bei Zuflüssen kann sich eine erhöhte Fondsliquidität belastend auf die Rendite auswirken, wenn die Gesellschaft die Mittel nicht zu adäquaten Bedingungen anlegen kann.

Risiko aus der Anlage in Vermögensgegenstände
Für das Sondervermögen dürfen auch Vermögensgegenstände erworben werden, die nicht an einer Börse zugelassen oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind. Es kann nicht garantiert werden, dass diese Vermögensgegenstände ohne Abschläge, zeitliche Verzögerung oder gar nicht weiterveräußert werden können. Auch an der Börse zugelassene Vermögensgegenstände können abhängig von der Marktlage, dem Volumen, dem Zeitrahmen und den geplanten Kosten gegebenenfalls nicht oder nur mit hohen Preisabschlägen veräußert werden. Obwohl das das Sondervermögen nur Vermögensgegenstände erworben werden dürfen, die grundsätzlich jederzeit liquidiert werden können, kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese zeitweise oder dauerhaft nur unter Realisierung von Verlusten veräußert werden können.

Risiko durch Kreditaufnahme
Die Gesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens Kredite aufnehmen entsprechend den im Abschnitt „Kre-

ditaufnahme und Belastung von Vermögensgegenständen“ dargelegten Vorgaben. Es besteht das Risiko, dass die Gesellschaft keinen entsprechenden Kredit aufnehmen oder einen Kredit nur zu wesentlich ungünstigeren Konditionen aufnehmen kann. Kredite mit einer variablen Verzinsung können sich durch steigende Zinssätze zudem negativ auswirken. Unzureichende Finanzierungsliquidität kann sich auf die Liquidität des Sondervermögens auswirken, mit der Folge, dass die Gesellschaft gezwungen sein kann, Vermögensgegenstände vorzeitig oder zu schlechteren Konditionen als geplant zu veräußern.

Risiko bei Feiertagen in bestimmten Regionen/Ländern
Nach der Anlagestrategie sollen Investitionen für das Sondervermögen insbesondere in bestimmten Regionen/Ländern getätigt werden. Aufgrund lokaler Feiertage in diesen Regionen/Ländern kann es zu Abweichungen zwischen den Handelstagen an Börsen dieser Regionen/Länder und Bewertungstagen des Sondervermögens kommen. Das Sondervermögen kann möglicherweise an einem Tag, der kein Bewertungstag ist, auf Marktentwicklungen in den Regionen/Ländern nicht am selben Tag reagieren oder an einem Bewertungstag, der kein Handelstag in diesen Regionen/Ländern ist, auf dem dortigen Markt nicht handeln. Hierdurch kann das Sondervermögen gehindert sein, Vermögensgegenstände in der erforderlichen Zeit zu veräußern. Dies kann die Fähigkeit des Sondervermögens nachteilig beeinflussen, Rückgabeverlangen oder sonstigen Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Kontrahentenrisiken inklusive Kredit- und Forderungsrisiko

Die untenstehenden Risiken können die Wertentwicklung des Sondervermögens beeinträchtigen und sich damit auch nachteilig auf den Anteilwert und auf das vom Anleger investierte Kapital auswirken. Veräußert der Anleger Anteile am Sondervermögen zu einem Zeitpunkt, in dem eine Gegenpartei oder ein zentraler Kontrahent ausgefallen ist und dadurch der Wert des Fondsvermögens beeinträchtigt ist, könnte der Anleger das von ihm in das Sondervermögen investierte Kapital nicht oder nicht vollständig zurück erhalten.

Adressenausfallrisiko/Gegenpartei-Risiken (außer zentrale Kontrahenten)
Durch den Ausfall eines Ausstellers (Emittenten) oder eines Vertragspartners (Kontrahenten), gegen den das Sondervermögen Ansprüche hat, können für das Sondervermögen Verluste entstehen. Das Emittentenrisiko beschreibt die Auswirkung der besonderen Entwicklungen des jeweiligen Emittenten, die neben den allgemeinen Tendenzen der Kapitalmärkte auf den Kurs eines Wertpapiers einwirken. Auch bei sorgfältiger Auswahl der Wertpapiere kann nicht ausgeschlossen werden, dass Verluste durch Vermögensverfall von Emittenten eintreten. Die Partei eines für Rechnung des Sondervermögens geschlossenen Vertrags kann teilweise oder vollständig ausfallen (Kontrahentenrisiko). Dies gilt für alle Verträge, die für Rechnung eines Sondervermögens geschlossen werden.

Risiko durch zentrale Kontrahenten
Ein zentraler Kontrahent (Central Counterparty – „CCP“) tritt als zwischengeschaltete Institution in bestimmte Geschäfte für das Sondervermögen ein, insbesondere in Geschäfte über derivative Finanzinstrumente. In diesem Fall wird er als Käufer gegenüber dem Verkäufer und als Verkäufer gegenüber dem Käufer tätig. Ein CCP sichert seine Gegenparteiausfallrisiken durch eine Reihe von Schutzmechanismen ab, die es ihm jederzeit ermöglichen, Verluste aus den eingegangen Geschäften auszugleichen, etwa durch sogenannte Einschusszahlungen (zum Beispiel Besicherungen). Es kann trotz dieser Schutzmechanismen nicht ausgeschlossen werden, dass ein CCP ausfällt, wodurch auch Ansprüche der Gesellschaft für das Sondervermögen betroffen sein können. Hierdurch können Verluste für das Sondervermögen entstehen, die nicht abgesichert sind.

Adressenausfallrisiken bei Pensionsgeschäften
Bei Pensionsgeschäften erfolgt die Stellung der Sicherheiten durch die Gegenleistung des Vertragspartners. Bei Ausfall des Vertragspartners während der Laufzeit des Pensionsgeschäfts hat die Gesellschaft ein Verwertungsrecht hinsichtlich der in Pension genommenen Wertpapiere beziehungsweise Barmittel. Ein Verlustrisiko für das Sondervermögen kann daraus folgen, dass die gestellten Sicherheiten wegen der zwischenzeitlichen Verschlechterung der Bonität des Emittenten beziehungsweise steigender Kurse der in Pension gegebenen Wertpapiere nicht mehr ausreichen, um den Rückübertragungsanspruch der Gesellschaft der vollen Höhe nach abzudecken.

Adressenausfallrisiken bei Wertpapier-Darlehensgeschäften
Gewährt die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens ein Darlehen über Wertpapiere, so muss sie sich gegen den Ausfall des Vertragspartners ausreichende Sicherheiten gewähren lassen. Der Umfang der Sicherheitsleistung entspricht mindestens dem Kurswert der als Wertpapier-Darlehen übertragenen Wertpapiere. Der Darlehensnehmer hat weitere Sicherheiten zu stellen, wenn der Wert der als Darlehen gewährten Wertpapiere steigt, die Qualität der gestellten Sicherheiten abnimmt oder eine Verschlechterung seiner wirtschaftlichen Verhältnisse eintritt und die bereits gestellten Sicherheiten nicht ausreichen. Kann der Darlehensnehmer dieser Nachschusspflicht nicht nachkommen, so besteht das Risiko, dass der Rückübertragungsanspruch bei Ausfall des Vertragspartners nicht vollumfänglich abgesichert ist. Werden die Sicherheiten bei einer anderen Einrichtung als der Verwahrstelle des Sondervermögens verwahrt, besteht zudem das Risiko, dass diese bei Ausfall des Entleihers außerdem gegebenenfalls nicht sofort beziehungsweise nicht in vollem Umfang verwertet werden können.

Operationelle und sonstige Risiken des Sondervermögens

Die untenstehenden Risiken können die Wertentwicklung des Sondervermögens beeinträchtigen und sich damit auch nachteilig auf den Anteilwert und auf das vom Anleger investierte Kapital auswirken.

Risiken durch kriminelle Handlungen, Missstände oder Naturkatastrophen
Das Sondervermögen kann Opfer von Betrug oder anderen kriminellen Handlungen werden. Es kann Verluste durch Missverständnisse oder Fehler von Mitarbeitern der Gesellschaft oder externer Dritter erleiden oder durch äußere Ereignisse wie zum Beispiel Naturkatastrophen geschädigt werden.

Länder- oder Transferrisiko
Es besteht das Risiko, dass ein ausländischer Schuldner trotz Zahlungsfähigkeit aufgrund fehlender Transferfähigkeit der Währung oder -bereitschaft seines Sitzlandes oder aus anderen Gründen, Leistungen nicht fristgerecht, überhaupt nicht oder nur in einer anderen Währung erbringen kann. So können zum Beispiel Zahlungen, auf die die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens Anspruch hat, ausbleiben, in einer Währung erfolgen, die aufgrund von Devisenbeschränkungen nicht (mehr) konvertierbar ist, oder in einer anderen Währung erfolgen. Zahlt der Schuldner in einer anderen Währung, so unterliegt diese Position dem oben dargestellten Währungsrisiko.

Rechtliche und politische Risiken
Für das Sondervermögen dürfen Investitionen in Rechtsordnungen getätigt werden, bei denen deutsches Recht keine Anwendung findet beziehungsweise im Fall von Rechtsstreitigkeiten der Gerichtsstand außerhalb Deutschlands ist. Hieraus resultierende Rechte und Pflichten der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens können von denen in Deutschland zum Nachteil des Sondervermögens beziehungsweise des Anlegers abweichen. Politische oder rechtliche Entwicklungen einschließlich der Änderungen von rechtlichen Rahmenbedingungen in diesen Rechtsordnungen können von der Gesellschaft nicht oder zu spät erkannt werden oder zu Beschränkungen hinsichtlich erwerbbarer oder bereits erworbener Vermögensgegenstände führen. Diese Folgen können auch entstehen, wenn sich die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Gesellschaft und/oder die Verwaltung des Sondervermögens in Deutschland ändern.

Schlüsselpersonenrisiko
Fällt das Anlageergebnis des Sondervermögens in einem bestimmten Zeitraum sehr positiv aus, hängt dieser Erfolg möglicherweise auch von der Eignung der handelnden Personen und damit den richtigen Entscheidungen ihres Managements ab. Die personelle Zusammensetzung des Fondsmanagements kann sich jedoch verändern. Neue Entscheidungsträger können dann möglicherweise weniger erfolgreich agieren.

Verwahrrisiko
Mit der Verwahrung von Vermögensgegenständen insbesondere im Ausland ist ein Verlustrisiko verbunden, das aus Insolvenz, Sorgfaltspflichtverletzungen beziehungsweise aus höherer Gewalt resultieren kann. Das KAGB sieht für den Verlust eines verwahrten Vermögensgegenstandes weitreichende Ersatzansprüche der Gesellschaft sowie der Anleger vor. Diese Regelungen finden jedoch keine Anwendung, wenn die Verwahrstelle oder ein Unterverwahrer die Vermögensgegenstände durch einen Zentralverwahrer (z.B. Clearstream) verwahren lässt.

Risiken aus Handels- und Clearingmechanismen (Abwicklungsrisiko)
Bei der Abwicklung von Wertpapiergeschäften über ein elektronisches System besteht das Risiko, dass eine der Vertragsparteien verzögert oder nicht vereinbarungsgemäß zahlt oder die Wertpapiere nicht fristgerecht liefert. Dieses Abwicklungsrisiko besteht entsprechend auch beim Handel mit anderen Vermögensgegenständen für das Sondervermögen.

Risiko der Änderung der steuerlichen Rahmenbedingungen
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.

Investmentsteuerreform
Am 26. Juli 2016 wurde das Investmentsteuerreformgesetz verkündet. Es sieht unter anderem vor, dass ab 2018 bei Fonds bestimmte inländische Erträge (Dividenden/Mieten/Veräußerungsgewinne aus Immobilien) bereits auf Ebene des Fonds besteuert werden sollen. Eine Ausnahme besteht nur, soweit bestimmte steuerbegünstigte Institutionen Anleger sind, oder die Anteile im Rahmen von Altersvorsorge- oder Basisrentenverträgen (Riester/Rürup) gehalten werden. Bislang gilt grundsätzlich das sogenannte Transparenzprinzip, d.h. Steuern werden erst auf der Ebene des Anlegers erhoben.

Zum Ausgleich sieht das neue Gesetz vor, dass Anleger unter bestimmten Voraussetzungen einen pauschalen Teil der vom Fonds erwirtschafteten Erträge steuerfrei erhalten (sog. Teilfreistellung), um die Steuerbelastung auf Fondsebene auszugleichen. Dieser Mechanismus gewährleistet allerdings nicht, dass in jedem Einzelfall ein vollständiger Ausgleich geschaffen wird.

Steuerliches Risiko wegen fehlerhaft festgestellter Besteuerungsgrundlagen des Sondervermögens
Eine Änderung fehlerhaft festgestellter Besteuerungsgrundlagen des Sondervermögens für vorangegangene Geschäftsjahre (zum Beispiel aufgrund von steuerlichen Außenprüfungen) kann auf Anlegerebene eine steuerlich grundsätzlich nachteilige Korrektur zur Folge haben. In diesem Fall kann der Anleger die Steuerlast aus der Korrektur für vorangegangene Geschäftsjahre zu tragen haben, 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. Auf Ebene des Sondervermögens können sich Risiken, etwa auf Grund von steuerlichen Außenprüfungen, Änderungen von Steuergesetzen und der Rechtsprechung ergeben. Diese können sich auf den Anteilspreis auswirken.

Risikoprofil des Sondervermögens

Erläuterung des Risikoprofils des Sondervermögens
Ziel des Fondsmanagement ist die Erzielung nachhaltiger Erträge durch Miet- und Zinseinnahmen, sowie eine kontinuierliche Wertsteigerung des Immobilienbesitzes. Der Anlageschwerpunkt des Immobilienvermögens in Form von direkt gehaltenen Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften liegt derzeit in den Ländern des Europäischen Wirtschaftraumes (EWR) und der Schweiz. Der Fonds investiert überwiegend in gewerblich genutzte Immobilien, wie zum Beispiel Büro-, Hotel- und Geschäftsgebäude, jedoch unter Umständen auch in Wohnimmobilien. Das Fondsmanagement versucht an Standorten zu investieren, an welchen es mit Miet- und Wertsteigerungen rechnet. Es strebt bei der Auswahl der Immobilien für das Portfolio eine Mischung nach verschiedenen Größenklassen und Lagen sowie Mietern unterschiedlicher Branchen an.

Die Anlage in den Fonds birgt neben der Chance auf Wertsteigerungen und Ausschüttungen auch Verlustrisiken. Bei den Immobilienrisiken können auf Grund von Leerständen, oder durch zahlungsunfähige Mieter, die Mieterträge sinken. Die Instandhaltungen können teurer werden als geplant. Durch die Investitionen in Nicht-Euro-Ländern besteht ein offenes Fremdwährungsrisiko. Mit einer gesteuerten Risikodiversifikation durch entsprechende Positionierung der Investitionen sollen diese potentiellen Risiken minimiert werden.

Profil des typischen Anlegers
Das Sondervermögen richtet sich an alle Anleger, auch an solche, die mit der Kapitalanlage in Immobilienwerte nicht vertraut sind und die das Sondervermögen als einfach zugängliches Anlageprodukt in Grundstückswerte nutzen wollen. Erfahrungen mit indirekten Immobilienanlagen und dem Erwerb von Investmentfondsanteilen sind nicht erforderlich. Es 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. Die Anteile unterliegen grundsätzlich nur geringen Wertschwankungen. Es ist nicht auszuschließen, dass die Anteilwerte durch Wertschwankungen unter die Einstandspreise sinken und der Anleger dadurch Kapitalverluste erleidet. Das Sondervermögen verfolgt eine ertragsorientierte Anlagepolitik.

Der Anleger muss in der Lage sein, die eingeschränkte Verfügbarkeit der Anteile hinzunehmen. Bitte beachten Sie hierzu den Abschnitt „Risikohinweise – Aussetzung der Anteilrücknahme“.

Bewerter und Bewertungsverfahren

Externe Bewerter
Die Gesellschaft hat für die Bewertung der Immobilien mindestens zwei externe Bewerter im Sinne des § 216 KAGB (im Folgenden: „externer Bewerter“) zu bestellen.

Jeder externe Bewerter 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 Gesellschaft hat fünf externe Bewerter bestellt, die die gesamten Immobilien des Sondervermögens bewerten.

Angaben über die externen Bewerter finden Sie auf der letzten Seite dieses Verkaufsprospektes. Änderungen werden in den jeweiligen Jahres- und Halbjahresberichten bekannt gemacht.

Die Bestellung jedes externen Bewerters erfolgt grundsätzlich für ein Jahr mit der Möglichkeit der Wiederbestellung. Ein externer Bewerter darf für die Gesellschaft für die Bewertung von Immobilien des Sondervermögens nur für einen Zeitraum von maximal drei Jahren tätig sein. Die Einnahmen des externen Bewerters aus seiner Tätigkeit für die Gesellschaft dürfen 30 Prozent seiner Gesamteinnahmen, bezogen auf das Geschäftsjahr des externen Bewerters, nicht überschreiten.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht kann verlangen, dass entsprechende Nachweise vorgelegt werden.

Die Gesellschaft darf einen externen Bewerter erst nach Ablauf von zwei Jahren seit Ende seines Bestellungszeitraums – also nach Ablauf einer zweijährigen Karenzzeit – erneut als externer Bewerter bestellen.

Eine interne Bewertungsrichtlinie regelt die Tätigkeit der von der Gesellschaft bestellten externen Bewerter. Die Gutachten werden nach Maßgabe eines Geschäftsverteilungsplans erstellt.

Ein externer Bewerter hat insbesondere zu bewerten:

- die für das Sondervermögen beziehungsweise für Immobilien-Gesellschaften, an denen die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens beteiligt ist, zum Kauf vorgesehenen Immobilien;
- vierteljährlich die zum Sondervermögen gehörenden beziehungsweise im Eigentum einer Immobilien-Gesellschaft stehenden Immobilien;
- die zur Veräußerung durch die Gesellschaft oder durch eine Immobilien-Gesellschaft vorgesehenen Immobilien, soweit das letzte angefertigte Gutachten nicht mehr als aktuell anzusehen ist.

Ferner hat der externe Bewerter 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 mindestens einem externen Bewerter, der nicht zugleich die regelmäßige Bewertung vor-

nimmt, bewertet wurde und die aus dem Sondervermögen zu erbringende Gegenleistung den ermittelten Wert nicht oder nur unwesentlich übersteigt. Bei Immobilien, deren Wert 50 Millionen EUR übersteigt, muss die Bewertung derselben durch zwei voneinander unabhängige externe Bewerter erfolgen.

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 externen Bewerter, der nicht zugleich die regelmäßige Bewertung vornimmt, bewertet wurden. Bei Immobilien, deren Wert 50 Millionen EUR übersteigt, muss die Bewertung derselben durch zweivoneinander unabhängige externe Bewerter erfolgen.

Eine zum Sondervermögen gehörende Immobilie darf nur mit einem Erbbaurecht belastet werden, wenn die Angemessenheit des Erbbauzinses zuvor von einem externen Bewerter, der nicht zugleich die regelmäßige Bewertung durchführt, bestätigt wurde.

Laufende Bewertung
Die regelmäßige Bewertung der zum Sondervermögen oder zu einer Immobilien-Gesellschaft, an der das Sondervermögen unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, gehörenden Immobilien ist stets von zwei externen, voneinander unabhängigen Bewertern durch jeweils voneinander unabhängige Bewertungen durchzuführen.

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

Zur Ermittlung des Verkehrswertes hat der externe Bewerter in der Regel den Ertragswert der Immobilie anhand eines Verfahrens zu ermitteln, das am jeweiligen Immobilienmarkt anerkannt ist. Zur Plausibilisierung kann der externe Bewerter auch andere am jeweiligen Immobilienanlagemarkt anerkannte Bewertungsverfahren heranziehen, wenn er dies für eine sachgerechte Bewertung der Immobilie erforderlich und/oder zweckmäßig hält. In diesem Fall hat der externe Bewerter die Ergebnisse des anderen Bewertungsverfahrens und die Gründe für seine Anwendung in nachvollziehbarer Form im Gutachten zu benennen.

Im Regelfall wird zur Ermittlung des Verkehrswerts einer Immobilie der Ertragswert der Immobilie anhand des allgemeinen Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung ermittelt. Bei diesem Verfahren kommt es auf die marktüblich erzielbaren Mieterträge an, die um die Bewirtschaftungskosten einschließlich der Instandhaltungs- sowie der Verwaltungskosten und das kalkulatorische Mietausfallwagnis gekürzt werden. Der Ertragswert ergibt sich aus der so errechneten Nettomiete, die mit einem Faktor 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. Nähere Angaben zu den mit der Bewertung verbundenen Risiken können dem Abschnitt „Wesentliche Risiken aus den Immobilieninvestitionen, der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften und der Belastung mit einem Erbbaurecht“ entnommen werden.

Beschreibung der Anlageziele und der Anlagepolitik
Als Anlageziele werden für das Sondervermögen eine nachhaltige Ertragskraft aufgrund zufließender Mieten und Zinsen und eine kontinuierliche Wertsteigerung des Immobilienbesitzes angestrebt.

Der Anlageschwerpunkt des Immobilienvermögens in Form von direkt gehaltenen Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften liegt derzeit in den Ländern des Europäischen Wirtschaftsraumes (EWR) und der Schweiz. Kreditaufnahmen in anderen Währungen zur Minderung des Wechselkursrisikos sind regelmäßig nur in moderatem Umfang notwendig. Nach den Anlagebedingungen sind eingeschränkt Investitionen in ausgewählten Ländern außerhalb der EU bzw. des EWR möglich.

Die Gesellschaft wird an entwicklungsfähigen Standorten investieren und bei der Auswahl der Immobilien eine angemessene Streuung nach Größenordnung, örtlicher Belegenheit und Mietern (Branchen) anstreben. Bei den außerhalb des EWR und der Europäischen Währungsunion (EWU) nach den Anlagebedingungen zulässigen Immobilieninvestitionen werden die im Hinblick auf die Veränderungen der Wechselkurse und durch steuerliche Gegebenheiten besonderen Gesichtspunkte in die Entscheidungsüberlegungen mit einbezogen. Bei Investitionen im Ausland sind auch die jeweiligen steuerlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen.

Die Gesellschaft beabsichtigt derzeit, überwiegend in gewerblich genutzte Immobilien, wie zum Beispiel Geschäfts- und Bürogebäude für Verwaltung, Handel und Dienstleistungen, Einkaufszentren, Hotelimmobilien, jedoch auch in Wohnimmobilien und so weiter, zu investieren. Neben bestehenden oder im Bau befindlichen Gebäuden können auch Grundstücke für Projektentwicklungen erworben werden.

Der Immobilienbestand wird entsprechend den Markterfordernissen verwaltet, durch Modernisierung, Umstrukturierung oder Verkauf kann situationsbezogen eine Optimierung erfolgen. Verwaltung und Optimierung des Immobilienbestandes sind auf Dauer ausgerichtet, sodass sich die längerfristige Anlage in Fondsanteilen empfiehlt.

Über den gegenwärtigen Immobilienbestand unterrichten der jeweilige Jahres- beziehungsweise Halbjahresbericht.

Angaben zu den Möglichkeiten der zukünftigen Änderungen der Anlagegrundsätze sind im Abschnitt „Anlagebedingungen und deren Änderungen“ enthalten.

Anlagegegenstände im Einzelnen

Immobilien

Die Gesellschaft darf für das Sondervermögen folgende 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 beziehungsweise im Ausland belegene rechtlich und wirtschaftlich hiermit vergleichbare Rechte unter den Voraussetzungen der Bestimmungen a) bis c);
e) andere Grundstücke, Erbbaurechte sowie Rechte in der Form des Wohnungseigentums, Teileigentums, Wohnungserbbaurechts und Teilerbbaurechts.

Die Gesellschaft darf für das Sondervermögen im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 231 Absatz 1 Nr. 6 KAGB) Nießbrauchrechte an Grundstücken nach Maßgabe des Absatzes 1 Buchstabe a) erwerben, die der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen.

Die Gesellschaft darf außerhalb der Vertragsstaaten des Abkommens über den EWR belegene Immobilien im Sinne von Absatz 1 und 2 in den im Anhang zu § 1 Absatz 2 der „Besonderen Anlagebedingungen“ genannten Staaten (maximal bis zur Höhe des dort jeweils angegebenen Anteils am Wert des Sondervermögens) erwerben, wenn

a) eine angemessene regionale Streuung der Immobilien gewährleistet ist,
b) in diesen Staaten die freie Übertragbarkeit der Immobilien gewährleistet und der Kapitalverkehr nicht beschränkt ist sowie
c) die Wahrnehmung der Rechte und Pflichten der Verwahrstelle gewährleistet ist.

Die Gesellschaft 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 Anlagebedingungen“ können bezüglich der Staaten beziehungsweise des jeweiligen maximalen Investitionsgrades geändert werden. Diese Änderungen bedürfen der Genehmigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Keine der Immobilien darf zum Zeitpunkt ihres Erwerbs 15 Prozent des Wertes des Sondervermögens überschreiten. Der Gesamtwert aller Immobilien, deren einzelner Wert mehr als zehn Prozent des Wertes des Sondervermögens beträgt, darf 50 Prozent 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.

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

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

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

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

a) in ihrem Unternehmensgegenstand auf die Tätigkeiten beschränkt ist, welche die Gesellschaft auch selbst für das Sondervermögen ausüben darf;
b) nur solche Immobilien und Bewirtschaftungsgegenstände erwerben darf, die nach den Anlagebedingungen unmittelbar für das Sondervermögen erworben werden dürfen (vergleiche Abschnitt „Immobilien“), 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 der anderen Immobilien-Gesellschaft 15 Prozent des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt.

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

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

Beteiligt sich eine Immobilien-Gesellschaft an anderen Immobilien-Gesellschaften, so muss die Beteiligung unmittelbar oder mittelbar 100 Prozent des Kapitals und der Stimmrechte betragen.

Der Wert der Vermögensgegenstände aller Immobilien-Gesellschaften, an denen die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens beteiligt ist, darf 49 Prozent des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen. Auf diese Grenze werden 100-prozentige Beteiligungen nach Kapital und Stimmrecht nicht angerechnet. Der Wert der Vermögensgegenstände aller Immobilien-Gesellschaften, an der die Gesellschaft für Rechnung des Immobilien-Sondervermögens nicht die für eine Änderung der Satzung beziehungsweise des Gesellschaftsvertrages erforderliche Stimmen- und Kapitalmehrheit hat, darf 30 Prozent des Wertes des Sondervermögens nicht überschreiten.

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

Die Gesellschaft 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 ausreichende 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 Gesellschaft darf Immobilien-Gesellschaften insgesamt höchstens 25 Prozent des Wertes des Sondervermögens, für dessen Rechnung sie die Beteiligungen hält, darlehensweise überlassen, wobei sichergestellt sein muss, dass die der einzelnen Immobilien-Gesellschaft von der Gesellschaft gewährten Darlehen insgesamt höchstens 50 Prozent des Wertes der von ihr gehaltenen Immobilien betragen. Diese Voraussetzungen gelten auch dann, wenn ein Dritter im Auftrag der Gesellschaft der Immobilien-Gesellschaft ein Darlehen im eigenen Namen für Rechnung des Sondervermögens gewährt.

Belastung mit einem Erbbaurecht
Grundstücke können mit einem Erbbaurecht belastet werden.

Durch die Neubestellung eines Erbbaurechtes darf der Gesamtwert der mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstücke, die für Rechnung des Sondervermögens gehalten werden, zehn Prozent des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen. Die Verlängerung eines Erbbaurechtes gilt als Neubestellung.

Die Belastungen dürfen nur erfolgen, wenn unvorhergesehene Umstände die ursprünglich vorgesehene Nutzung des Grundstücks verhindern oder wenn dadurch wirtschaftliche Nachteile für das Sondervermögen vermieden werden.

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

Die Gesellschaft darf höchstens 49 Prozent 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 § 196 KAGB oder Anteilen an Spezial-Sondervermögen nach Maßgabe des § 196 Absatz 1 Satz 2 KAGB, die nach ihren Anlagebedingungen 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 Absatz 5 des Wertpapierhandelsgesetzes zum Handel zugelassen sind, oder festverzinslichen Wertpapieren, soweit diese einen Betrag von fünf Prozent des Wertes des Sondervermögens nicht überschreiten, und zusätzlich
- Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbare Anteile ausländischer juristischer Personen, die an einem der in § 193 Absatz 1 Nr. 1 und 2 KAGB genannten Märkte zugelassen oder in diesen einbezogen sind, soweit der Wert dieser Aktien oder Anteile einen Betrag von fünf Prozent des Wertes des Sondervermögens nicht überschreitet und die in Artikel 2 Absatz 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 Grundstückskaufverträgen, aus Darlehensverträgen, die für die bevorstehenden Anlagen in bestimmten Immobilien und für bestimmte Baumaßnahmen erforderlich werden, sowie die aus Bauverträgen erforderlichen Mittel, sofern die Verbindlichkeiten in den folgenden zwei Jahren fällig werden.

Bankguthaben
Anlagen in Bankguthaben dürfen von der Gesellschaft entsprechend den gesetzlichen Vorschriften (§§ 230 Absatz 1, 195 KAGB) nur bei Kreditinstituten mit Sitz in einem Staat der Europäischen Union oder des Abkommens über den EWR 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 Gesellschaft darf nur bis zu 20 Prozent des Wertes des Sondervermögens in Bankguthaben bei je einem Kreditinstitut anlegen. Die Bankguthaben dürfen höchstens eine Laufzeit von zwölf Monaten haben.

Geldmarktinstrumente
Geldmarktinstrumente sind Instrumente, die üblicherweise auf dem Geldmarkt gehandelt werden, sowie verzinsliche Wertpapiere, die zum Zeitpunkt ihres Erwerbs für das Sondervermögen eine Laufzeit beziehungsweise 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 Vertragsstaat des Abkommens über den EWR zum Handel zugelassen oder dort an einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind,
2. wenn sie außerhalb des EWR an einer Börse zum Handel zugelassen oder an organisierten Märkten zugelassen oder in diesen einbezogen sind, sofern die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht die Wahl der Börse oder des Marktes zugelassen hat,
3. wenn sie von der Europäischen Union, dem Bund, einem Sondervermögen des Bundes, einem Land, einem anderen Mitgliedstaat oder einer anderen zentralstaatlichen,

regionalen oder lokalen Gebietskörperschaft oder der Zentralbank eines Mitgliedstaats der Europäischen Union, der Europäischen Zentralbank oder der Europäischen Investitionsbank, einem Drittstaat oder, sofern dieser ein Bundesstaat ist, einem Gliedstaat dieses Bundesstaates oder von einer internationalen öffentlich-rechtlichen 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, 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 Artikel 49 der Richtlinie 2006/43/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Mai 2006, 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) um einen 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 Absatz 1 und 2 der Richtlinie 2007/16/EG erfüllen. Für Geldmarktinstrumente im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 und 2 gilt zusätzlich Artikel 4 Absatz 3 der Richtlinie 2007/16/EG.

Für Geldmarktinstrumente im Sinne des Absatzes 1 Nr. 3 bis 6 müssen ein ausreichender Einlagen- und Anlegerschutz bestehen, zum Beispiel 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" beziehungsweise „Baa" oder besser im Rahmen der Kreditwürdigkeitsprüfung durch eine Ratingagentur. Für den Erwerb von Geldmarktinstrumenten, die von einer regionalen oder lokalen Gebietskörperschaft eines Mitgliedstaates der Europäischen Union oder von einer internationalen öffentlich-rechtlichen Einrichtung im Sinne des Absatzes 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 für Finanzdienstleistungsaufsicht denjenigen des Europäischen Gemeinschaftsrechts gleichwertig sind, unterliegt und diese einhält, begeben oder garantiert werden, Artikel 6 der Richtlinie 2007/16/EG.

Bis zu zehn Prozent des Wertes des Sondervermögens darf die Gesellschaft 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 fünf Prozent des Wertes des Sondervermögens erworben werden. Im Einzelfall dürfen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente einschließlich der in Pension genommenen Wertpapiere desselben Ausstellers bis zu zehn Prozent des Wertes des Sondervermögens erworben werden. Dabei darf der Gesamtwert der Wertpapiere und Geldmarktinstrumente dieser Aussteller 40 Prozent des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen.

Die Gesellschaft darf höchstens 20 Prozent des Wertes des Sondervermögens in einer Kombination aus folgenden Vermögensgegenständen anlegen:

- von ein und derselben Einrichtung begebenen Wertpapieren und Geldmarktinstrumenten,
- Einlagen bei dieser Einrichtung,
- Anrechnungsbeträgen für das Kontrahentenrisiko der mit dieser Einrichtung eingegangenen Geschäfte.

Bei öffentlichen Ausstellern im Sinne des § 206 Absatz 2 KAGB (siehe unten) darf eine Kombination der in Satz 1 genannten Vermögensgegenstände 35 Prozent 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 Gesellschaft darf in Schuldverschreibungen und Geldmarktinstrumenten folgender Aussteller jeweils bis zu 35 Prozent des Wertes des Sondervermögens anlegen:

Bund, Länder, Europäische Union, Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder deren Gebietskörperschaften, andere Vertragsstaaten des Abkommens über den EWR, 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 EWR ausgegeben worden sind, darf die Gesellschaft jeweils bis zu 25 Prozent 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.

Die Gesellschaft kann unter Beachtung der 49-Prozent-Grenze in Wertpapieren und Geldmarktinstrumenten des Ausstellers Bundesrepublik Deutschland mehr als 35 Prozent des Wertes des Sondervermögens anlegen.

In diesem Fall müssen die für Rechnung des Sondervermögens gehaltenen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente aus mindestens sechs verschiedenen Emissionen stammen, wobei nicht mehr als 30 Prozent des Sondervermögens in einer Emission gehalten werden dürfen.

Mindestliquidität

Die Gesellschaft hat sicherzustellen, dass von den Liquiditätsanlagen ein Betrag, der mindestens fünf Prozent des Wertes des Sondervermögens entspricht, täglich für die Rücknahme von Anteilen verfügbar ist (Mindestliquidität).

Kreditaufnahme und Belastung von Vermögensgegenständen

Die Gesellschaft darf für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger Kredite bis zur Höhe von 30 Prozent 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 zehn Prozent des Wertes des Sondervermögens aufnehmen. Eine Kreditaufnahme darf nur erfolgen, wenn die Bedingungen marktüblich sind und die Verwahrstelle der Kreditaufnahme zustimmt.

Soweit im Zeitpunkt der Kreditaufnahme die Kosten hierfür 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 Gesellschaft darf zum Sondervermögen gehörende Immobilien belasten beziehungsweise Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf Immobilien beziehen, abtreten sowie belasten, wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und wenn die Verwahrstelle 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 30 Prozent des Verkehrswertes aller im Sondervermögen befindlichen Immobilien nicht überschreiten. Erbbauzinsen bleiben unberücksichtigt.

Derivate zu Absicherungszwecken

Ein Derivat ist ein Instrument, dessen Preis von den Kursschwankungen oder den Preiserwartungen anderer Vermögensgegenstände („Basiswert“) anhängt. Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich sowohl auf Derivate als auch auf Finanzinstrumente mit derivativer Komponente (nachfolgend zusammen „Derivate“).

Die Gesellschaft kann im Rahmen der Verwaltung des Sondervermögens Derivate einsetzen. Sie darf nach den Anlagebedingungen – der Art und dem Umfang der eingesetzten Derivate entsprechend – zur Ermittlung der Auslastung der gesetzlich festgesetzten Marktrisikogrenze für den Einsatz von Derivaten entweder den einfachen oder den qualifizierten Ansatz im Sinne der Derivate-Verordnung nutzen.

Die Gesellschaft hat für den Derivateeinsatz des Sondervermögens aktuell den einfachen Ansatz gemäß der Verordnung über Risikomanagement und Risikomessung beim Einsatz von Derivaten, Wertpapier-Darlehen und Pensionsgeschäften in Investmentvermögen nach den KAGB („Derivateverordnung“) gewählt und darf regelmäßig nur in Grundformen in Derivaten investieren, die abgeleitet sind von .

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

Komplexe Derivate, die von den genannten Basiswerten abgeleitet sind, dürfen nur zu einem vernachlässigbaren Anteil eingesetzt werden. Grundformen von Derivaten sind:

a) Terminkontrakte auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Absatz 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ sowie auf Immobilien gemäß § 1 Absatz 1 der „Besonderen Anlagebedingungen“, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen;

b) Optionen oder Optionsscheine auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Absatz 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ sowie auf Immobilien gemäß § 1 Absatz 1 der „Besonderen Anlagebedingungen“, 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 Basiswertes 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 Absatz 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ sowie auf Immobilien gemäß § 1 Absatz 1 der „Besonderen Anlagebedingungen“, sofern sie ausschließlich und nachvollziehbar der Absicherung des Kreditrisikos von genau zuordenbaren Vermögensgegenständen des Sondervermögens dienen.

Terminkontrakte, Optionen oder Optionsscheine auf Investmentanteile gemäß § 6 Absatz 2 Buchstabe d) der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ dürfen nicht abgeschlossen werden.

Andere, komplexere Derivate mit den oben genannten Basiswerten dürfen nur zu einem vernachlässigbaren Anteil eingesetzt werden.

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 KAGB und die Derivate-Verordnung 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 Sondervermögen Derivate nur zu Absicherungszwecken einsetzen darf, kommt eine entsprechende Hebelung hier nicht in Frage. Bei der Ermittlung der Markrisikogrenze für den Einsatz der Derivate wendet die Gesellschaft den einfachen Ansatz im Sinne der Derivate-Verordnung an.

Das Marktrisiko wird gemäß den Regelungen zum einfachen Ansatz in §§ 15 ff. der Derivate-Verordnung berechnet. Dabei werden die Nominalbeträge aller im Sondervermögen eingesetzten Derivategeschäfte aufsummiert und ins Verhältnis zum Fondswert (NAV) gesetzt. Werden die Derivate einzig zu Absicherungszwecken eingesetzt, können die Nominalbeträge mit den Werten der abzusichernden Vermögensgegenstände verrechnet werden und so das Marktrisiko reduzieren. Abhängig von den Marktbedingungen kann das Marktrisiko schwanken; es ist in seiner Höhe durch die Vorgaben des § 197 Absatz 2 KAGB in Verbindung mit § 15 der Derivate-Verordnung auf maximal 200 Prozent beschränkt.

Soweit die Gesellschaft zukünftig von ihrem Recht Gebrauch macht und vom derzeit angewandten einfachen Ansatz zum qualifizierten Ansatz wechselt, gilt Folgendes:

Die Gesellschaft darf – vorbehaltlich eines geeigneten Risikomanagementsystems – zu Absicherungszwecken in jegliche Derivate investieren, die von Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Absatz 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Anlagebedingungen“, und Immobilien, die gemäß § 1 Absatz 1 der „Besonderen Anlagebedingungen“ 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 Gesellschaft bei den vorgenannten Geschäften von den in den „Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen“ und in diesem Prospekt genannten Anlagezielen abweichen.

Bei der Ermittlung des Marktrisikopotentials für den Einsatz der Derivate wendet die Gesellschaft den qualifizierten Ansatz im Sinne der Derivate-Verordnung an. Das KAGB und die Derivate-Verordnung sehen vor, dass durch den Einsatz von Derivaten das Markrisikopotential des Sondervermögens auf bis zu 200 Prozent bezogen auf das Marktrisikopotential eines derivatefreien Vergleichsvermögens gesteigert werden darf. Unter dem Marktrisiko versteht man das Risiko, das sich aus der ungünstigen Entwicklung von Marktpreisen für das Sondervermögen ergibt. Das das Sondervermögen Derivate nur zu Absicherungszwecken einsetzen darf, kommt eine entsprechende Steigerung hier jedoch grundsätzlich nicht in Frage.

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

Bei dem derivatefreien Vergleichsvermögen handelt es sich um ein virtuelles Portfolio, dessen Wert stets genau dem aktuellen Wert des Sondervermögens entspricht, das aber keine Steigerungen oder Absicherungen des Marktrisikos durch Derivate enthält. Ansonsten muss die Zusammensetzung des Vergleichsvermögens den Anlagezielen und der Anlagepolitik entsprechen, die für das Sondervermögen gelten. Das virtuelle Vergleichsvermögen für den INTER ImmoProfil besteht hauptsächlich aus Immobilien, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Liquiditätsanlagen, Verbindlichkeiten und Rückstellungen.

Ein Wechsel vom einfachen zum qualifizierten Ansatz im Sinne der Derivate-Verordnung wird im nächstfolgenden Halbjahres- oder Jahresbericht bekannt gemacht. Einzelheiten zur weiteren Verfahrensweise bei Verwendung des qualifizierten Ansatzes wird die Gesellschaft bei einem Wechsel vom einfachen zum qualifizierten Ansatz im Jahres- oder Halbjahresbericht mitteilen, insbesondere hinsichtlich der Hebelwirkung und des Vergleichsvermögens.

Optionsgeschäfte

Die Gesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens im Rahmen der Anlagegrundsätze zu Absicherungszwecken 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) zum Beispiel 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 Vermögensgegenstände zum Basispreis oder die Zahlung eines entsprechenden Differenzbetrages zu verlangen.

Durch den Kauf solcher Verkaufsoptionen können zum Beispiel im Sondervermögen 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 Gesellschaft 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 Optionsrechtes 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 beziehungsweise dem Abschluss eines Gegengeschäftes (Glattstellung) verbundenen Kosten berücksichtigt werden. Erfüllen sich die Erwartungen nicht, sodass die Gesellschaft auf die 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 Zeitraumes eine bestimmte Menge eines bestimmten Basiswertes (zum Beispiel Anleihen, Aktien) zu einem im Voraus vereinbarten Preis (Ausübungspreis) zu kaufen beziehungsweise zu verkaufen. Dies geschieht in der Regel durch Vereinnahmung oder Zahlung der Differenz zwischen dem Ausübungspreis und dem Marktpreis im Zeitpunkt der Glattstellung beziehungsweise Fälligkeit des Geschäftes.

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

Für den Fall, dass die Gesellschaft zum qualifizierten Ansatz nach der Derivate-Verordnung wechselt, darf sie für Rechnung des Sondervermögens Terminkontrakte über Investmentanteile abschließen, die sie direkt für das Sondervermögen erwerben dürfte. Das heißt, sie kann sich verpflichten, zu einem bestimmten Zeitpunkt oder binnen eines gewissen Zeitraums eine bestimmte Menge von Anteilen an einem anderen Sondervermögen für einen bestimmten Preis zu kaufen oder zu verkaufen.

Sofern die Gesellschaft Geschäfte dieser Art abschließt, muss das Sondervermögen, wenn sich die Erwartungen der Gesellschaft nicht erfüllen, die Differenz zwischen dem bei Abschluss zugrunde gelegten Kurs und dem Marktkurs im Zeitpunkt der Glattstellung beziehungsweise Fälligkeit des Geschäftes 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 Gegengeschäftes (Glattstellung) mit Kosten verbunden sind.

Swaps

Die Gesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens im Rahmen der Anlagegrundsätze zu Absicherungszwecken

- Zins-,
- Währungs- und
- Credit-Default-Swap-Geschäfte

abschließen. Swapgeschäfte sind Tauschverträge, bei denen die dem Geschäft zugrunde liegenden Zahlungsströme oder Risiken zwischen den Vertragspartnern ausgetauscht werden. Verlaufen die Kurs- oder Wertveränderungen der dem Swap zugrunde liegenden Basiswerte entgegen den Erwartungen der Gesellschaft, 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 Gesellschaft 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 nichtnotierte Derivate

Die Gesellschaft 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 Derivate 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 fünf Prozent des Wertes des Sondervermögens beschränkt. Ist der Vertragspartner ein Kreditinstitut mit Sitz in der Europäischen Union, dem EWR oder einem Drittstaat mit vergleichbarem Aufsichtsniveau, so darf das Kontrahentenrisiko bis zu zehn Prozent des Wertes des Sondervermögens betragen. Außerbörslich gehandelte Derivategeschäfte, 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. Ansprüche des Sondervermögens gegen einen Zwischenhändler sind jedoch auf die Grenzen anzurechnen, auch wenn das Derivat an einer Börse oder an einem anderen organisierten Markt gehandelt wird.

Immobilien als Basiswert für Derivategeschäfte

Die Gesellschaft darf für das Sondervermögen auch Derivategeschäfte 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 Gesellschaft insbesondere möglich, Miet- und andere Erträge aus für das Sondervermögen gehaltenen Immobilien gegen Ausfall- und Währungskursrisiken abzusichern.

Derivategeschäfte zur Absicherung von Währungsrisiken

Die Gesellschaft darf zur Währungskurssicherung von in Fremdwährung gehaltenen Vermögensgegenständen und Mietforderungen für Rechnung des Sondervermögens Derivategeschäfte auf der Basis von Währungen oder Wechselkursen tätigen.

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

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 nur auf unbestimmte Zeit als Wertpapier-Darlehen übertragen werden. Die Gesellschaft 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 oder nach Kündigung Wertpapiere gleicher Art, Güte und Menge zurückzuerstatten. Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, die Zinsen aus den darlehensweise erhaltenen Wertpapieren bei Fälligkeit an die Verwahrstelle 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 zehn Prozent 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 beziehungsweise Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente übereignet oder verpfändet werden. Diese Guthaben müssen auf Euro oder auf die Währung lauten, in der die Anteile des Sondervermögens begeben wurden, und bei der Verwahrstelle 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 EWR oder in einem Drittstaat mit gleichwertiger Bankenaufsicht unterhalten werden. Wird die Sicherheit für die übertragenen Wertpapiere vom Wertpapier-Darlehensnehmer in Guthaben erbracht, muss das Guthaben auf Sperrkonten unterhalten werden. Alternativ können diese Guthaben in der Währung des Guthabens in Schuldverschreibungen, die eine hohe Qualität aufweisen und die vom Bund, von einem Land, der Europäischen Union, einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union, oder seinen Gebietskörperschaften, einem anderen Vertragsstaat des Abkommen über den EWR oder einem Drittstaat ausgegeben worden sind, in Geldmarktfonds mit kurzer Laufzeitstruktur entsprechend von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erlassenen Richtlinien oder im Wege eines Pensionsgeschäfts mit einem Kreditinstitut, das die jederzeitige Rückforderung des aufgelaufenen Guthabens gewährleistet, angelegt werden (siehe Abschnitt „Wertpapierpensionsgeschäfte“) möglich.

Zur Sicherheit übereignete Wertpapiere müssen bei der Verwahrstelle oder mit deren Zustimmung bei einem anderen geeigneten Kreditinstitut verwahrt werden. Die 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 Gesellschaft 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 Anleger gewährleistet ist. Darüber hinaus ist bei der Abwicklung von Wertpapier-Darlehen über organisierte Systeme die Darlehensnehmer-Grenze von 10 Prozent auf dieses organisierte System nicht anzuwenden.

Wertpapier-Pensionsgeschäfte

Die Gesellschaft darf für das Sondervermögen Pensionsgeschäfte mit Kreditinstituten und Finanzdienstleistungsinstituten mit einer Höchstlaufzeit von zwölf Monaten abschließen. Dabei kann sie sowohl Wertpapiere des Sondervermögens gegen Entgelt auf einen Pensionsnehmer übertragen (einfaches Pensionsgeschäft), als auch Wertpapiere im Rahmen der jeweils geltenden Anlagegrenzen in Pension nehmen (umgekehrtes Pensionsgeschäft).

Die Gesellschaft hat die Möglichkeit, das Pensionsgeschäft jederzeit zu kündigen; dies gilt nicht für Pensionsgeschäfte mit einer Laufzeit von bis zu einer Woche. Bei Kündigung eines einfachen Pensionsgeschäfts ist die Gesellschaft berechtigt, die in Pension gegebenen Wertpapiere zurückzufordern. Die Kündigung eines umgekehrten Pensionsgeschäfts kann entweder die Rückerstattung des vollen Geldbetrags oder des angelaufenen Geldbetrags in Höhe des aktuellen Marktwertes zur Folge haben. Pensionsgeschäfte sind nur in Form sogenannter echter Pensionsgeschäfte zulässig. Dabei übernimmt der Pensionsnehmer die Verpflichtung, die Wertpapiere zu einem bestimmten oder vom Pensionsgeber zu bestimmenden Zeitpunkt zurück zu übertragen oder den Geldbetrag samt Zinsen zurückzuzahlen.

Sicherheitenstrategie

Im Rahmen von Derivate-, Wertpapier-Darlehens- und Pensionsgeschäften nimmt die Gesellschaft auf Rechnung des Sondervermögens Sicherheiten entgegen. Die Sicherheiten dienen dazu, das Ausfallrisiko des Vertragspartners dieser Geschäfte ganz oder teilweise zu reduzieren.

Arten der zulässigen Sicherheiten

Die Gesellschaft akzeptiert bei Derivategeschäften/Wertpapier-Darlehensgeschäften/Pensionsgeschäften folgende Vermögensgegenstände als Sicherheiten:

- Geldzahlung,
- Verpfändung oder Abtretung von Guthaben,
- Übereignung oder Verpfändung von Wertpapieren oder Geldmarktinstrumenten.

Umfang der Besicherung

Wertpapier-Darlehensgeschäfte werden in vollem Umfang besichert. Der Kurswert der als Darlehen übertragenen Wertpapiere bildet dabei zusammen mit den zugehörigen Erträgen den Sicherungswert. Die Leistung der Sicherheiten durch den Darlehensnehmer darf den Sicherungswert zuzüglich eines marktüblichen Aufschlags nicht unterschreiten.

Im Übrigen müssen Derivate-, Wertpapier-Darlehens- und Pensionsgeschäfte in einem Umfang besichert sein, der sicherstellt, dass der Anrechnungsbetrag für das Ausfallrisiko des jeweiligen Vertragspartners fünf Prozent des Wertes des Sondervermögens nicht überschreitet. Ist der Vertragspartner ein Kreditinstitut mit Sitz in der Europäischen Union oder in einem Vertragsstaat des EWR oder in einem Drittstaat, in dem gleichwertige Aufsichtsbestimmungen gelten, so darf der Anrechnungsbetrag für das Ausfallrisiko zehn Prozent des Wertes des Sondervermögens betragen.

Strategie für Abschläge der Bewertung (Haircut-Strategie)

Von den gestellten Sicherheiten werden Abschläge (sogenannte Haircuts) berechnet, um den Marktpreis-, Wechselkurs- und Liquiditätsrisiken der zugrundeliegenden Sicherheiten Rechnung zu tragen. Die Gesellschaft verfolgt eine Haircut-Strategie, die abhängig von der Art der jeweiligen Sicherheit unterschiedliche Haircuts berücksichtigt. Die Höhe der Haircuts ist so gewählt, dass bei Ausfall eines Kontrahenten hierdurch innerhalb des Verwertungszeitraums auftretende Wertschwankungen der Sicherheiten in der Regel abgedeckt sind.

Anlage von Barsicherheiten

Barsicherheiten in Form von Bankguthaben dürfen auf Sperrkonten bei der Verwahrstelle des Sondervermögens oder mit ihrer Zustimmung bei einem anderen Kreditinstitut gehalten werden. Die Wiederanlage darf nur in Staatsanleihen von hoher Qualität oder in Geldmarktfonds mit kurzer Laufzeitstruktur erfolgen. Zudem können Barsicherheiten im Wege eines umgekehrten Pensionsgeschäfts mit einem Kreditinstitut angelegt werden, wenn die Rückforderung des aufgelaufenen Guthabens jederzeit gewährleistet ist.

Wertentwicklung

Die historische Wertentwicklung des Sondervermögens ermöglicht keine Prognose für die zukünftige Wertentwicklung.

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

Einsatz von Leverage

Leverage bezeichnet das Verhältnis zwischen dem Risiko des Sondervermögens und seinem Nettoinventarwert. Jede Methode, mit der die Gesellschaft den Investitionsgrad eines von ihr verwalteten Investmentvermögens erhöht, wirkt sich auf das Leverage aus. Solche Methoden sind Kreditaufnahme, Wertpapierdarlehen, in Derivate eingebettete Hebelfinanzierungen oder andere Methoden zur Erhöhung des Investitionsgrades. Die Möglichkeit der Nutzung von Derivaten und zur Kreditaufnahme sind in den Abschnitten „Derivate zu Absicherungszwecken“ und „Kreditaufnahme und Belastung von Vermögensgegenständen“ dargestellt.

Der Leverage des Sondervermögens wird sowohl nach der sogenannten Bruttomethode als auch nach der sogenannten Commitment-Methode berechnet. In beiden Fällen bezeichnet er die Summe der absoluten Werte aller Positionen des Sondervermögens, die entsprechend den gesetzlichen Vorgaben bewertet werden. Dabei ist es bei der Bruttomethode nicht zulässig, einzelne Derivatgeschäfte oder Wertpapierpositionen miteinander zu verrechnen (d. h. keine Berücksichtigung sogenannter Netting- und Hedging-Vereinbarungen). Etwaige Effekte aus der Wiederanlage von Sicherheiten bei Wertpapier-Darlehens- und Pensionsgeschäften werden mit berücksichtigt.

Kurzfristige Kreditaufnahmen dürfen bei der Leverageberechnung außer Acht gelassen werden. Im Unterschied zur Bruttomethode sind bei der Commitment-Methode einzelne Derivategeschäfte oder Wertpapierpositionen miteinander zu verrechnen (Berücksichtigung sogenannter Netting- und Hedging-Vereinbarungen). Kurzfristige Kreditaufnahmen dürfen nach beiden Methoden außer Acht gelassen werden.

Die Gesellschaft erwartet, dass das nach der Brutto-Methode berechnete Risiko des Sondervermögens seinen Nettoinventarwert um das 3-fache, und das nach der Commitment-Methode berechnete Risiko des Sondervermögens seinen Nettoinventarwert um das 2,5-fache nicht übersteigt. Abhängig von den Marktbedingungen kann das Leverage jedoch schwanken, so dass es trotz der ständigen Überwachung durch die Gesellschaft zu Überschreitungen der angegebenen Höchstmaße kommen kann.

Börsen und Märkte

Die Anteile des INTER ImmoProfil sind nicht zum Handel an einer Börse zugelassen. Die Anteile werden auch nicht mit Zustimmung der Gesellschaft in organisierten Märkten gehandelt. Die Gesellschaft hat Kenntnis davon, dass die Anteile bei Erstellung dieses Verkaufsprospektes dennoch auch an den Märkten von Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart gehandelt werden.

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

Der dem Börsenhandel oder dem 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 dieser Marktpreis von dem ermittelten Anteilpreis abweichen.

Teilfonds

Der INTER ImmoProfil ist nicht Teilfonds einer Umbrella-Konstruktion.

Anteile

Anteilklassen und faire Behandlung der Anleger

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

Die Gesellschaft hat die Anleger des Sondervermögens fair zu behandeln. Sie darf im Rahmen der Steuerung des Liquiditätsrisikos und der Rücknahme von Anteilen die Interessen eines Anlegers oder einer Gruppe von Anlegern nicht über die Interessen eines anderen Anlegers oder einer anderen Anlegergruppe stellen.

Zu den Verfahren, mit denen die Gesellschaft die faire Behandlung der Anleger sicherstellt, siehe Abschnitt „Abrechnung bei Anteilausgabe und -rücknahme“ sowie „Liquiditätsmanagement“.

Die Rechte der Anleger werden seit 01. Januar 2013 nur noch in Globalurkunden verbrieft. Diese Globalurkunden werden bei einer Wertpapier-Sammelbank verwahrt. Ein Anspruch des Anlegers auf Auslieferung einzelner Anteilscheine besteht nicht. Der Erwerb von Anteilen ist nur bei Depotverwahrung möglich. Die Anteile lauten auf den Inhaber und verbriefen die Ansprüche der Inhaber gegenüber der Gesellschaft. Sie sind über einen Anteil oder eine Mehrzahl von Anteilen ausgestellt, wobei es Anteile über einen, zehn fünfzehn und hundert Anteilen gibt. Die Anteilscheine sind übertragbar. Mit der Übertragung eines Anteils gehen die darin verbrieften Rechte auf den Inhaber über. Alle ausgegebenen Anteile haben die gleichen Rechte. Die Anteile enthalten keine Stimmrechte.

Die bereits ausgegebenen Anteilscheine, welche auf den Fondsnamen „iii-Fonds Nr. 3“ lauten, haben weiterhin Gültigkeit. Die ausgegebenen Anteilscheine des vom Sondervermögen INTER ImmoProfil übernommenen Sondervermögens „ImmoProfil“ gelten unter Zugrundelegung des bei der Übertragung festgestellten Umtauschverhältnisses als zum 1. November 2010 ausgegebene Anteile des INTER ImmoProfil.

Die Gesellschaft ist berechtigt, Anteilscheine, die zurückgegeben werden, einzuziehen.

Einlieferungspflicht für effektive Stücke

Für das Sondervermögen wurden in der Vergangenheit Inhaberanteile in Form von effektiven Stücken ausgegeben. Diese effektiven Stücke dürfen gemäß dem KAGB nicht länger im Besitz der Anleger bleiben, sondern müssen mitsamt den noch nicht fälligen Gewinnanteilscheinen (Coupons) bei einer Wertpapiersammelbank, einem zugelassenen bzw. anerkannten in- oder ausländischen Zentralverwahrer oder einem anderen geeigneten ausländischen Verwahrer in Sammelverwahrung gegeben werden. Die Anleger können nicht verlangen, dass ihnen diese effektiven Stücke wieder herausgegeben werden. Die Gesellschaft darf die eingelieferten effektiven Stücke durch eine Verbriefung der entsprechenden Anteile in einer Sammelurkunde ersetzen.

Inhaberanteilscheine, die sich zum 31. Dezember 2016 nicht bei einer der oben genannten Stellen in Sammelverwahrung befinden, werden mit Ablauf dieses Datums kraftlos. Das gilt auch für die noch nicht fälligen Coupons. Zum 1. Januar 2017 werden die Rechte der betroffenen Anleger stattdessen in einer Sammelurkunde verbrieft. Die Anleger werden dann entsprechend ihrem Anteil am Fondsvermögen Miteigentümer an dieser Sammelurkunde bzw. an dem Sammelbestand, zu dem diese Urkunde gehört. Sie können anschließend ihre kraftlosen Inhaberanteilscheine bei der Verwahrstelle des Fonds einreichen und verlangen, dass ihnen dafür ihre Anteile am Fonds bzw. an der Sammelurkunde auf einem Depotkonto gutgeschrieben werden.

Ausgabe von Anteilen

Die Anzahl der ausgegebenen Anteile ist grundsätzlich nicht beschränkt. Sie können bei der Verwahrstelle und ihren Geschäftsstellen erworben werden. Die Verwahrstelle gibt sie zum Ausgabepreis aus, der dem Inventarwert pro Anteil (Anteilwert) zuzüglich eines Ausgabeaufschlags (Ausgabepreis) entspricht. Die Ausgabe von Anteilen erfolgt börsentäglich. Die Gesellschaft behält sich jedoch vor, die Ausgabe von Anteilen vorübergehend oder vollständig einzustellen. In diesen Fällen können erteilte Einzugsermächtigungen zum Erwerb von Anteilen nicht

ausgeführt werden. Wird die Rücknahme von Anteilen aufgrund außergewöhnlicher Umstände zeitweise eingestellt (siehe Abschnitt „Rücknahmeaussetzung und Beschlüsse der Anleger"), darf während dessen keine Ausgabe von Anteilen erfolgen. Bei Aussetzung der Rücknahme wegen Liquiditätsmangels ist die Anteilsausgabe dagegen weiterhin möglich.

Rücknahme von Anteilen

Durch das Anlegerschutz- und Funktionsverbesserungsgesetz („AnsFuG") wurden mit Wirkung zum 01. Januar 2013 Mindesthalte- und Rückgabefristen eingeführt, die bei der Rückgabe von Anteilen zu beachten sind. Danach waren Anteilrückgaben von bis zu 30.000 EUR je Anleger kalenderhalbjährlich ohne Einhaltung von Mindesthalte- oder Kündigungsfristen möglich („Freibetragsgrenze"). Durch das am 22. Juli 2013 in Kraft getretene KAGB gilt anders noch als zuvor nunmehr für neu erworbene Anteile eine Mindesthaltefrist auch bei Beträgen unterhalb von 30.000 EUR pro Kalenderhalbjahr, das heißt auch für Kleinbeträge muss nun eine unwiderrufliche Rückgabeerklärung mit einer Frist von zwölf Monaten abgegeben werden und der Anleger muss eine Haltedauer von 24 Monaten nachweisen. Für Anteile, die Anleger vor dem 22. Juli 2013 erworben haben, besteht weiterhin die Möglichkeit, diese Anteile im Wert von bis zu 30.000 EUR pro Kalenderhalbjahr ohne eine Mindesthaltefrist nach den Regelungen der zu diesem Zeitpunkt geltenden Anlagebedingungen zurückgeben zu können.

Im Einzelnen gilt zur Rücknahme von Anteilen daher Folgendes:

Regelung zur Rücknahme von Anteilen für vor dem 22. Juli 2013 erworbene Anteile („Altanteile")

Anteilrückgaben von Altanteilen sind bis zu einem Betrag von 30.000 EUR je Anleger kalenderhalbjährlich ohne Einhaltung einer Mindesthalte- oder Kündigungsfristen möglich.

Soweit der Wert von Anteilrückgaben von Altanteilen für einen Anleger 30.000 EUR pro Kalenderhalbjahr übersteigt, sind sie erst dann möglich, wenn der Anleger die Altanteile mindestens 24 Monate („Mindesthaltefrist") lang gehalten hat. Die Mindesthaltefrist gilt als erfüllt für Altanteile, die der Anleger vor dem 01. Januar 2013 erworben hat.

Der Anleger hat seiner Rücknahmestelle mindestens 24 durchgehende Monate unmittelbar vor dem verlangten Rücknahmetermin einen Anteilbestand nachzuweisen, der mindestens seinem Rücknahmeverlangen entspricht. Rücknahmestelle ist die depotführende Stelle.

Anteilrückgaben, deren Wert für einen Anleger 30.000 EUR pro Kalenderhalbjahr übersteigt, muss der Anleger außerdem unter Einhaltung einer Frist von zwölf Monaten („Rückgabefrist") durch eine unwiderrufliche Rückgabeerklärung gegenüber seiner depotführenden Stelle ankündigen. Die Rückgabeerklärung kann auch schon während der Mindesthaltefrist abgegeben werden, Für Anteilrückgaben, die 30.000 EUR pro Kalenderhalbjahr nicht übersteigen, hat der Anleger gegenüber seiner depotführenden Stelle eine Erklärung abzugeben, dass der Wert der von ihm zurückgegebenen Anteile insgesamt 30.000 EUR pro Kalenderhalbjahr nicht übersteigt und keine weiteren Verfügungen über Anteile am betreffenden Immobilien-Sondervermögen im selben Kalenderhalbjahr vorliegen, auch nicht im Hinblick von bei anderen Kreditinstituten beziehungsweise deren depotführenden Stellen verwahrten Anteilen an dem betreffenden Immobilien-Sondervermögen. Für die Erklärung des Anlegers halten die depotführenden Stellen eine Mustererklärung der Deutschen Kreditwirtschaft vor, welche vom Anleger zu verwenden ist.

Nach Eingang einer unwiderruflichen Rückgabeerklärung bis zur tatsächlichen Rückgabe sperrt die depotführende Stelle des Anlegers die Anteile im Depot, auf die sich die Erklärung bezieht. Der Anleger kann die Anteile weder auf ein anderes eigenes Depot noch auf das Depot eines Dritten übertragen.

Die Rückgabe von Anteilen, die Anleger vor dem 22. Juli 2013 erworben haben, ist also weiterhin nach Maßgabe der vorstehenden Regelungen möglich.

Regelung zur Rücknahme von Anteilen für nach dem 21. Juli 2013 erworbene Anteile

Anteilrückgaben sind erst dann möglich, wenn der Anleger seine Anteile mindestens 24 Monate lang gehalten hat („Mindesthaltefrist"). Der Anleger hat seiner Rücknahmestelle für mindestens 24 durchgehende Monate unmittelbar vor dem verlangten Rücknahmetermin einen Anteilbestand nachzuweisen, der mindestens seinem Rücknahmeverlangen entspricht. Rücknahmestelle ist die depotführende Stelle.

Anteilrückgaben muss der Anleger außerdem unter Einhaltung einer Frist von zwölf Monaten („Rückgabefrist") durch eine unwiderrufliche Rückgabeerklärung gegenüber seiner depotführenden Stelle ankündigen. Die Rückgabeerklärung kann auch schon während der Mindesthaltefrist abgegeben werden.

Nach Eingang einer unwiderruflichen Rückgabeerklärung bis zur tatsächlichen Rückgabe sperrt die depotführende Stelle des Anlegers die Anteile im Depot, auf die sich die Erklärung bezieht. Der Anleger kann die Anteile weder auf ein anderes eigenes Depot noch auf das Depot eines Dritten übertragen.

Die Rückgabe kann auch durch Vermittlung Dritter erfolgen; dabei können Kosten anfallen. Die Gesellschaft ist verpflichtet, die Anteile zum am Abrechnungstag geltenden Rücknahmepreis, der dem an diesem Tag ermittelten Anteilwert gegebenenfalls unter Abzug eines Rücknahmeabschlags entspricht, für Rechnung des Sondervermögens zurückzunehmen. Ein Rücknahmeauftrag, der mit Verzögerung ausgeführt wird, weil zunächst die Mindesthalte- bzw. Kündigungsfrist ablaufen muss, wird zu dem nach Fristablauf geltenden Rücknahmepreis abgerechnet.

Auf die Risiken und Folgen einer befristeten Rücknahmeaussetzung (siehe Abschnitt „Risikohinweise – Aussetzung der Anteilrücknahme") wird ausdrücklich hingewiesen.

Ermittlung des Ausgabe- und Rücknahmepreises

Zur Errechnung des Ausgabepreises und des Rücknahmepreises der Anteile ermittelt die Gesellschaft unter Kon-

trolle der Verwahrstelle 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.

An Börsentagen, die auf die in Bayern gesetzlichen Feiertage Dreikönigsfest, Christi Himmelfahrt, Pfingstmontag, Fronleichnam, Mariä Himmelfahrt, Tag der Deutschen Einheit und Allerheiligen fallen, sowie am 24. und 31. Dezember wird von einer Ermittlung des Anteilwertes abgesehen.

Orderannahmeschluss

Die Gesellschaft 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. Sie hat daher einen Orderannahmeschluss festgelegt, bis zu dem Aufträge für die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen bei ihr oder bei der Verwahrstelle vorliegen müssen. Die Abrechnung von Ausgabe- und Rückgabeorders, die bis zum Orderannahmeschluss bei der Verwahrstelle oder bei der Gesellschaft eingehen, erfolgt – vorbehaltlich der oben dargestellten Besonderheiten bei der Rücknahme von Anteilen mit Mindesthalte- und Kündigungsfristen – an dem auf den Eingang der Order folgenden Wertermittlungstag (=Abrechnungstag) zu dem dann ermittelten Anteilwert. Orders, die nach dem Annahmeschluss bei der Verwahrstelle oder bei der Gesellschaft eingehen, werden erst am übernächsten Wertermittlungstag (=Abrechnungstag) zu dem dann ermittelten Wert abgerechnet. Der Orderannahmeschluss für dieses Sondervermögen ist auf der Homepage der Gesellschaft (http://www.interimmoprofil.de) veröffentlicht. Er kann von der Gesellschaft jederzeit geändert werden.

Im Einzelnen wird bei der Bewertung der Vermögensgegenstände wie folgt verfahren:

Verfahren bei der Vermögensbewertung

Bewertung von Immobilien, Bauleistungen, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und Liquiditätsanlagen

Immobilien

Immobilien werden bei Erwerb und danach nicht länger als drei Monate mit dem Kaufpreis angesetzt; anschließend werden sie mit dem zuletzt von den externen Bewertern festgestellten Wert angesetzt. Dieser Wert wird für jede Immobilie spätestens alle drei Monate ermittelt.

Die Bewertungen werden möglichst gleichmäßig 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 eines Grundstücks mit einem Erbbaurecht ist der Wert des Grundstücks neu festzustellen.

Nebenkosten, die beim Erwerb einer Immobilie für das Sondervermögen anfallen, werden über die voraussichtliche Haltedauer der Immobilie, längstens jedoch über zehn Jahre in gleichen Jahresbeträgen abgeschrieben. Wird die Immobilie wieder veräußert, sind die Anschaffungsnebenkosten in voller Höhe abzuschreiben. Im Einzelnen richtet sich die Behandlung von Anschaffungsnebenkosten nach § 30 Absatz 2 Nr. 1 der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (KARBV).

Für im Ausland gelegene Immobilien werden bei der Anteilspreisermittlung Rückstellungen für die Steuern einkalkuliert, die der Staat, in dem die Immobilie liegt, bei der Veräußerung mit Gewinn voraussichtlich erheben wird. Weitere Einzelheiten hierzu ergeben sich aus § 30 Absatz 2 Nr. 2 KARBV.

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 drei Monate mit dem Kaufpreis angesetzt. Anschließend werden der Bewertung monatliche Vermögensaufstellungen der Immobilien-Gesellschaften zugrunde gelegt. Spätestens alle drei 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 Gesellschaft 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.

Nebenkosten, die beim Erwerb einer Beteiligung für das Sondervermögen anfallen, werden über die voraussichtliche Haltedauer der Beteiligung, längstens jedoch über zehn Jahre in gleichen Jahresbeträgen abgeschrieben. Wird die Beteiligung wieder veräußert, sind die Anschaffungsnebenkosten in voller Höhe abzuschreiben.

Die in den Vermögensaufstellungen ausgewiesenen Immobilien sind mit dem Wert anzusetzen, der von den externen Bewertern festgestellt wurde.

Hält die Immobilien-Gesellschaft eine im Ausland gelegene Immobilie, so werden bei der Anteilpreisermittlung Rückstellungen für die Steuern einkalkuliert, die der Staat, in dem die Immobilie liegt, bei einer Veräußerung mit Gewinn voraussichtlich erheben wird. Falls jedoch von einer Veräußerung der Beteiligung einschließlich der Immobilie ausgegangen wird, erfolgt bei der Bewertung der Beteiligung gegebenenfalls ein Abschlag für latente Steuerlasten.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus § 31 KARBV.

Verfahren bei divergierenden Verkehrswerten

Sofern die Bewertung der Immobilien des Sondervermögens gemäß den vorstehenden Ausführungen durch zwei

voneinander unabhängige externe Bewerter erfolgt, leitet die Gesellschaft aus den in den beiden Gutachten festgestellten Verkehrswerten einen Mittelwert ab, der auf dem Ansatz des arithmetischen Mittels beruht.

Liquiditätsanlagen
Vermögensgegenstände, die zum Handel an Börsen zugelassen sind oder in einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind, sowie Bezugsrechte für das Sondervermögen werden zum letzten verfügbaren handelbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet, bewertet, sofern nachfolgend unter „Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände“ nicht anders angegeben.

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

Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände

Nichtnotierte Schuldverschreibungen
Für die Bewertung von Schuldverschreibungen, die nicht an der Börse oder in einem organisierten Markt gehandelt werden (zum Beispiel nichtnotierte Anleihen, Commercial Papers und Einlagenzertifikate), werden die für vergleichbare Schuldverschreibungen 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 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 dem jeweils letzten verfügbaren handelbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet, 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 im Wert des Sondervermögens berücksichtigt.

Bankguthaben, Festgelder, Investmentanteile und Wertpapier-Darlehen
Bankguthaben werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

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

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

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

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 der WM/Reuters Intraday Spot Rates um 9:00 Uhr ermittelten Devisenkurs der Währung des Vortages in Euro 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 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 Rückzahlungsansprüche zu berücksichtigen.

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

Von den besonderen Bewertungsregeln kann in Ausnahmefällen abgewichen werden, sofern die Gesellschaft unter Berücksichtigung der Marktgegebenheiten dies im Interesse der Anleger für erforderlich hält.

Ausgabeaufschlag

Bei Festsetzung des Ausgabepreises wird dem Anteilwert ein Ausgabeaufschlag hinzugerechnet. Der Ausgabeaufschlag beträgt sechs Prozent des Anteilwertes. Der Gesellschaft steht es frei, einen niedrigeren Aufschlag zu berechnen. Der Anteilerwerber 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 Anteilen eine längere Anlagedauer. Der Ausgabeaufschlag stellt im Wesentlichen eine Vergütung für den Vertrieb der Anteile des Sondervermögens dar. Die Gesellschaft kann den Ausgabeaufschlag zur Abdeckung von Vertriebsleistungen an etwaige vermittelnde Stellen weitergeben.

Veröffentlichung der Ausgabe- und Rücknahmepreise

Die Ausgabe- und Rücknahmepreise sind am Sitz der Gesellschaft und der Verwahrstelle verfügbar. Die Preise werden regelmäßig im Internet auf der Homepage der Gesellschaft (http://www.interimmoprofil.de) veröffentlicht.

Kosten bei Ausgabe und Rücknahme der Anteile

Die Ausgabe und Rücknahme der Anteile erfolgt durch die Gesellschaft beziehungsweise die Verwahrstelle zum Ausgabepreis beziehungsweise Rücknahmepreis ohne Berechnung weiterer Kosten.

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

Rücknahmeaussetzung und Beschlüsse der Anleger

Die Gesellschaft kann die Rücknahme der Anteile zeitweilig aussetzen, sofern außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erforderlich erscheinen lassen (§ 12 Absatz 7 der „Allgemeinen Anlagebedingungen").

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 eingezahlten Gelder sind entsprechend den Anlagegrundsätzen überwiegend in Immobilien angelegt. Bei umfangreichen Rücknahmeverlangen können die liquiden Mittel des Sondervermögens, das heißt Bankguthaben und Erlöse 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. Die Gesellschaft ist dann verpflichtet, die Rücknahme der Anteile befristet zu verweigern und auszusetzen (§ 12 Absatz 8 der „Allgemeinen Anlagebedingungen"). Zur Beschaffung der für die Rücknahme der Anteile notwendigen Mittel hat die Gesellschaft Vermögensgegenstände des Sondervermögens zu angemessenen Bedingungen zu veräußern.

Reichen auch zwölf Monate nach der Aussetzung die liquiden Mittel für die Rücknahme nicht aus, muss die Gesellschaft die Rücknahme weiter verweigern und weiter Vermögensgegenstände des Sondervermögens veräußern. Der Veräußerungserlös darf nun den Verkehrswert der Immobilien um bis zu zehn Prozent unterschreiten.

Reichen auch 24 Monate nach der Aussetzung die liquiden Mittel für die Rücknahme nicht aus, muss die Gesellschaft die Rücknahme weiter verweigern und weiter Vermögensgegenstände des Sondervermögens veräußern. Der Veräußerungserlös darf nun den Verkehrswert der Immobilien um bis zu 20 Prozent unterschreiten.

Reichen auch 36 Monate nach der Aussetzung die liquiden Mittel nicht für die Rücknahme aus oder setzt die Gesellschaft zum dritten Mal innerhalb von fünf Jahren die Rücknahme von Anteilen aus, so erlischt das Verwaltungsrecht der Gesellschaft an dem Sondervermögen. Das Sondervermögen geht auf die Verwahrstelle über, die es abwickelt und den Liquidationserlös an die Anleger auszahlt (siehe Abschnitt „Verfahren bei Auflösung eines Sondervermögens".)

Die vorstehend dargestellten Fristen fangen nach einer Wiederaufnahme der Anteilrücknahme nur dann neu zu laufen an, wenn die Gesellschaft für das Sondervermögen nicht binnen drei Monaten nach der Wiederaufnahme erneut die Rücknahme von Anteilen aussetzt.

Die Gesellschaft unterrichtet die Anleger durch Bekanntmachung im Bundesanzeiger und darüber hinaus im Internet auf der Homepage der Gesellschaft (http://www.interimmoprofil.de) über die Aussetzung und die Wiederaufnahme der Rücknahme der Anteile. Außerdem werden die Anleger über ihre depotführenden Stellen in Papierform oder in elektronischer Form informiert. Nach Wiederaufnahme der Rücknahme wird den Anlegern der dann gültige Rückgabepreis ausgezahlt.

Setzt die Gesellschaft die Rücknahme der Anteile mangels Liquidität aus, können die Anleger durch einen Mehrheitsbeschluss gemäß § 259 KAGB in die Veräußerung einzelner Vermögensgegenstände des Sondervermögens einwilligen, auch wenn die Veräußerung nicht zu angemessenen Bedingungen im Sinne des § 257 Absatz 1 Nr. 3 KAGB erfolgt. Die Einwilligung der Anleger ist unwiderruflich. Sie verpflichtet die Gesellschaft nicht, die entsprechende Veräußerung vorzunehmen, sondern berechtigt sie nur dazu. Die Abstimmung soll ohne Versammlung der Anleger durchgeführt werden, es sei denn außergewöhnliche Umstände machen es erforderlich, dass die Anleger auf einer Versammlung persönlich informiert werden. Eine einberufene Versammlung findet statt, auch wenn die Aussetzung der Anteilrücknahme zwischenzeitlich beendet wird. An der Abstimmung nimmt jeder Anleger nach Maßgabe des rechnerischen Anteils seiner Beteiligung am Fondsvermögen teil. Die Anleger entscheiden mit der einfachen Mehrheit der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte. Ein Beschluss ist nur wirksam, wenn mindes-

tens 30 Prozent der Stimmrechte an der Beschlussfassung teilgenommen haben.

Die Aufforderung zur Abstimmung über eine Veräußerung, die Einberufung einer Anlegerversammlung zu diesem Zweck sowie der Beschluss der Anleger werden von der Gesellschaft im Bundesanzeiger und darüber hinaus im Internet auf der Homepage der Gesellschaft (http://www.interimmoprofil.de) bekannt gemacht.

Liquiditätsmanagement

Die Gesellschaft verfügt über ein Liquiditäts-Managementsystem.

Die Gesellschaft hat für das Sondervermögen schriftliche Grundsätze und Verfahren festgelegt, die es ihr ermöglichen, die Liquiditätsrisiken des Sondervermögens zu überwachen und zu gewährleisten, dass sich das Liquiditätsprofil der Anlagen des Sondervermögens mit den zugrundeliegenden Verbindlichkeiten des Sondervermögens deckt. Unter Berücksichtigung der unter Abschnitt „Anlageziele, -strategie, -grundsätze und -grenzen“ dargelegten Anlagestrategie ergibt sich folgendes Liquiditätsprofil des Sondervermögens. Die Grundsätze und Verfahren umfassen:

- Die Gesellschaft überwacht die Liquiditätsrisiken, die sich auf Ebene des Sondervermögens oder der Vermögensgegenstände ergeben können. Sie nimmt dabei eine Einschätzung der Liquidität der im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände in Relation zum Fondsvermögen vor und legt hierfür eine Liquiditätsquote fest. Die Beurteilung der Liquidität beinhaltet beispielsweise Berücksichtigung der vorliegenden unwiderruflichen Rückgabeerklärungen der Anleger, Erfüllung von Verbindlichkeiten oder geplante Immobilientransaktionen und -finanzierungen. Die Gesellschaft überwacht hierbei auch die Anlagen in Zielfonds und deren Rücknahmegrundsätze und daraus resultierende etwaige Auswirkungen auf die Liquidität des Sondervermögens.
- Die Gesellschaft überwacht die Liquiditätsrisiken, die sich durch erhöhte Rückgabeverlangen der Anleger ergeben können. Hierbei bildet sie sich Erwartungen über Nettomittelveränderungen unter Berücksichtigung von verfügbaren Informationen über die Anlegerstruktur und Erfahrungswerten aus historischen Nettomittelveränderungen. Sie berücksichtigt die Auswirkungen von Großabrufrisiken und anderen Risiken (zum Beispiel Reputationsrisiken).
- Die Gesellschaft hat für das Sondervermögens adäquate Limits für die Liquiditätsrisiken festgelegt. Sie überwacht die Einhaltung dieser Limits und hat Verfahren für eine Überschreitung oder drohende Überschreitung der Limits festgelegt.
- Die von der Gesellschaft eingerichteten Verfahren gewährleisten eine Konsistenz zwischen Liquiditätsquote, den Liquiditäts-Risikolimits und den zu erwarteten Nettomittelveränderungen.

Die Gesellschaft überprüft diese Grundsätze jährlich und aktualisiert diese entsprechend.

Die Gesellschaft führt monatlich Stresstests durch, mit denen sie die Liquiditätsrisiken des Sondervermögens bewerten kann (Stresstests sind mindestens einmal jährlich durchzuführen, vergleiche. § 6 KAVerOV in Verbindung mit Artikel 48 Absatz 2 Buchstabe e) AIFM-VO). Die Gesellschaft führt die Stresstests auf der Grundlage zuverlässiger und aktueller quantitativer oder, falls dies nicht angemessen ist, qualitativer Informationen durch. Hierbei werden Anlagestrategie, Rücknahmefristen, Zahlungsverpflichtungen und Fristen, innerhalb derer die Vermögensgegenstände veräußert werden können, sowie Informationen in Bezug auf allgemeines Anlegerverhalten und Marktentwicklungen einbezogen. Die Stresstests simulieren gegebenenfalls mangelnde Liquidität der Vermögensgegenstände des Sondervermögens sowie in Anzahl und Umfang atypische Verlangen von Rücknahmen. Sie decken Marktrisiken und deren Auswirkungen ab, einschließlich auf Nachschussforderungen, Anforderungen der Besicherungen oder Kreditlinien. Sie tragen Bewertungssensitivitäten unter Stressbedingungen Rechnung. Sie werden unter Berücksichtigung der Anlagestrategie, des Liquiditätsprofils, der Anlegerart und der Rücknahmegrundsätze des Sondervermögens in einer der Art des Sondervermögens angemessenen Häufigkeit durchgeführt.

Die Rückgaberechte unter normalen und außergewöhnlichen Umständen sowie die Aussetzung der Rücknahme sind im Abschnitt „Anteile – Ausgabe und Rücknahme von Anteilen – Aussetzung der Anteilrücknahme“ dargestellt. Die hiermit verbunden Risiken sind unter „Risikohinweise – Risiko der Fondsanlage – Aussetzung der Anteilrücknahme“ sowie „Risiko der eingeschränkten Liquidität Sondervermögens (Liquiditätsrisiko)“ erläutert.

Kosten

Verwaltungs- und sonstige Kosten

1. Vergütungen, die an die Gesellschaft aus dem Sondervermögen zu zahlen sind
   a) Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von 1,5 Prozent des Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird, mindestens jedoch 1,5 Mio. EUR p. a. Sie ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse zu erheben.
   b) Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, umgebaut oder veräußert, kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung bis zur Höhe von 1 Prozent des Kaufpreises bzw. der Baukosten beanspruchen.
   c) Die Gesellschaft kann in den Fällen, in denen für das Sondervermögen gerichtlich oder außergerichtlich streitige Ansprüche durchgesetzt werden, eine Vergütung von bis zu 20 % der für das Sondervermögen – nach Abzug und Ausgleich der aus diesem Verfahren für das Sondervermögen entstandenen Kosten – vereinnahmten Beträge berechnen.
2. Die Verwahrstelle erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von 0,21 ‰ zuzüglich einer gegebenenfalls anfallenden Umsatzsteuer am 1. April eines jeden Jahres festgestellten Wertes des Sondervermögens.

3. Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zu Lasten des Sondervermögens
   a) Kosten der externen Bewerter;
   b) bankübliche Depot- und Kontogebühren, gegebenenfalls einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland;
   c) bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Vermietungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten);
   d) Kosten für den Druck und Versand der für die Anleger bestimmten gesetzlich vorgeschriebenen Verkaufsunterlagen (Jahres- und Halbjahresberichte, Verkaufsprospekt, wesentliche Anlegerinformationen);
   e) Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und gegebenenfalls der Ausschüttungen oder Thesaurierungen und des Auflösungsberichtes;
   f) Kosten der Erstellung und Verwendung eines dauerhaften Datenträgers, außer im Fall der Informationen über Fondsverschmelzungen und der Informationen über Maßnahmen im Zusammenhang mit Anlagegrenzverletzungen oder Berechnungsfehlern bei der Anteilwertermittlung;
   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) Kosten für die Einlösung der Ertragsscheine;
   j) Kosten für die Ertragsschein-Bogenerneuerung;
   k) Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen durch die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens sowie der Abwehr von gegen die Gesellschaft zu Lasten des Sondervermögens erhobenen Ansprüchen;
   l) Gebühren und Kosten, die von staatlichen Stellen in Bezug auf das Sondervermögen erhoben werden;
   m) Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf das Sondervermögen;
   n) Kosten für die Analyse des Anlageerfolges des Sondervermögens durch Dritte;
   o) im Zusammenhang mit den an die Gesellschaft, die Verwahrstelle und Dritte zu zahlenden Vergütungen sowie den vorstehend genannten Aufwendungen anfallende Steuern einschließlich der im Zusammenhang mit der Verwaltung und Verwahrung entstehenden Steuern;
   p) Grunderwerbsteuer für den Übergang von bei Ablauf der Kündigungsfrist im Sondervermögen verbliebenen Immobilien auf die Verwahrstelle.
4. Transaktionskosten
   Neben den vorgenannten Vergütungen und Aufwendungen werden dem Sondervermögen die in Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von Vermögensgegenständen entstehenden Kosten belastet. 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.
5. Regeln zur Berechnung von Vergütungen und Kosten
   Die Regelungen unter Ziffern 1b), 3a) und 3b) gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften beziehungsweise die Immobilien dieser Gesellschaften.
   Für die Berechnung der Vergütung der Gesellschaft gemäß Ziffer 1b) gilt Folgendes:
   Im Falle 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 Immobilie 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 den Ziffern 3a) und 3b) 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 KAGB entstehen, nicht anteilig, sondern in vollem Umfang zu Lasten des oder der Sondervermögen, für deren Rechnung eine Beteiligung an der Gesellschaft gehalten wird und die diesen Anforderungen unterliegen.
6. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht den Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge offen zu legen, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen im Sinne des § 196 KAGB 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 offen zu legen, 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.

Angabe einer Gesamtkostenquote

Im Jahresbericht werden die im Geschäftsjahr zu Lasten des Sondervermögens angefallenen Verwaltungskosten

(ohne Transaktionskosten) offengelegt und als Quote des durchschnittlichen Fondsvolumens ausgewiesen („Gesamtkostenquote“).

Diese setzt sich zusammen aus der Vergütung für die Verwaltung des Sondervermögens, der Vergütung der Verwahrstelle sowie den Aufwendungen, die dem Sondervermögen zusätzlich belastet werden können (siehe Abschnitt „Verwaltungs- und sonstige Kosten“). Ausgenommen sind die Kosten und Nebenkosten, die beim Erwerb und bei der Veräußerung von Vermögensgegenständen entstehen. Transaktionskosten werden dem Sondervermögen belastet.

Der Gesellschaft 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 Gesellschaft fließen keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandserstattungen zu.

Die Gesellschaft verwendet einen Teil der ihr aus dem Sondervermögen geleisteten Vergütungen für wiederkehrende Vergütungen an Vermittler von Anteilen als Vermittlungsfolgeprovision.

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

Darüber hinaus sind üblicherweise mittelbar oder unmittelbar von den Anlegern des jeweiligen Sondervermögens Gebühren, Kosten, Provisionen und sonstige Aufwendungen zu tragen.

Im Jahres- und Halbjahresbericht wird der Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge angegeben, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rückgabe von Anteilen an anderen Sondervermögen berechnet worden sind. Daneben wird die Vergütung offengelegt, die dem Sondervermögen von der Gesellschaft selbst, einer anderen Kapitalverwaltungsgesellschaft oder einer Gesellschaft, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, oder einer ausländischen Investmentgesellschaft einschließlich ihrer Verwaltungsgesellschaft als Verwaltungsvergütung für die im Sondervermögen gehaltenen Anteile berechnet wurde.

Beim Erwerb von Investmentanteilen, die direkt oder indirekt von der Gesellschaft oder einer Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf sie oder die andere Gesellschaft für den Erwerb und die Rücknahme keine Ausgabeaufschläge oder Rücknahmeabschläge berechnen.

Vergütungspolitik

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) unterliegt aufsichtsrechtlichen Vorgaben im Hinblick auf die Gestaltung ihres Vergütungssystems. Hierzu hat sich die KVG eine Vergütungspolicy gegeben, in der angemessene Vergütungssysteme der Mitarbeiter der KVG ausgestaltet sind. Durch die Umsetzung der aufsichtsrechtlichen Vorgaben soll der nachhaltigen Ausgestaltung der Vergütungssysteme, unter Vermeidung von Fehlanreizen zur Eingehung übermäßiger Risiken, Rechnung getragen werden. Aufgrund der geringen Komplexität des Vergütungssystems erfolgt die periodische Überprüfung der Umsetzung der Vergütungspolitiken und -praktiken im 3-Jahresturnus. Das Vergütungssystem umfasst lediglich fixe und variable monetäre Vergütungselemente und wird mindestens einmal jährlich auf seine Angemessenheit sowie die Einhaltung aller rechtlichen Vorgaben überprüft und erforderlichenfalls angepasst. Durch die Festlegung von Bandbreiten und Richtwerten für die Gesamtzielvergütung ist gewährleistet, dass keine Abhängigkeit von der variablen Vergütung und ein angemessenes Verhältnis von variabler zur fixen Vergütung besteht. Die geltenden Bandbreiten und Richtwerte variieren in Abhängigkeit von der Vergütungshöhe und werden auf ihre Marktüblichkeit und Angemessenheit überprüft. Für die Geschäftsführung der KVG, die als einzige Beschäftigte als sog. „Risk-Taker“ identifiziert worden sind, weil nur sie aufgrund der Größe und Organisation der KVG Tätigkeiten ausführen, die einen wesentlichen Einfluss auf das Gesamtrisikoprofil der KVG und der von ihr verwalteten Investmentvermögen haben, gelten besondere Regeln. So ist deren variable Vergütung an das Betriebsergebnis gekoppelt, die einen Anteil von rund einem Drittel der Gesamtvergütung grundsätzlich nicht überschreitet.

Weitere Einzelheiten zur aktuellen Vergütungspolitik der Gesellschaft sind im Internet unter http://www.interimmoprofil.de veröffentlicht. Auf Verlangen werden die Informationen von der Gesellschaft kostenlos in Papierform zur Verfügung gestellt.

Ermittlung und Verwendung der Erträge

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 nicht saldiert.

Die Veräußerungsgewinne beziehungsweise Veräußerungsverluste bei Wertpapierverkäufen beziehungsweise

bei der Einlösung von Wertpapieren werden für jeden einzelnen Verkauf beziehungsweise jede einzelne Einlösung gesondert ermittelt. Dabei wird bei der Ermittlung von Veräußerungsgewinnen beziehungsweise Veräußerungsverlusten der aus allen Käufen der Wertpapiergattung ermittelte Durchschnittswert zugrunde gelegt (sogenannte Durchschnitts- oder Fortschreibungsmethode).

Ertragsausgleichsverfahren
Die Gesellschaft 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 umlaufendem Anteil von Auswirkungen der Mittelzu- und -abflüsse freizuhalten. Jeder Mittelzufluss würde sonst wegen der gestiegenen Anteilzahl den ausschüttungsfähigen Betrag pro Anteil mindern, jeder Rückfluss den ausschüttungsfähigen 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
Die Gesellschaft 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. In der Rechenschaftsperiode abgegrenzte Erträge aus Liquiditätsanlagen werden ebenfalls zur Ausschüttung herangezogen.

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. Abgesehen von Einbehalten für die Instandsetzung müssen jedoch mindestens 50 Prozent der in Absatz 1 genannten Erträge ausgeschüttet werden.

Veräußerungsgewinne können – unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs – ausgeschüttet werden.

Veräußerungsgewinne von Wertpapiergattungen können auch dann ausgeschüttet werden, wenn andere Wertpapiergattungen Verluste ausweisen.

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

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

Im Interesse der Substanzerhaltung können Erträge teilweise – in Sonderfällen auch vollständig – zur Wiederanlage im Sondervermögen bestimmt werden. Abgesehen von Einbehalten für die Instandsetzung müssen jedoch mindestens 50 Prozent der in Absatz 1 genannten Erträge ausgeschüttet werden.

Die Ausschüttung erfolgt jährlich kostenfrei unmittelbar nach Bekanntmachung des Jahresberichtes; für die Inhaber von Anteilscheinen erfolgt sie gegen Einreichung des aufgerufenen Ertragsscheines.

Für das Sondervermögen wurden in der Vergangenheit Inhaberanteile in Form von effektiven Stücken ausgegeben. Diese effektiven Stücke müssen gemäß dem KAGB in Sammelverwahrung gegeben werden. Inhaberanteilscheine, die sich zum 31. Dezember 2016 noch nicht in Sammelverwahrung befinden, werden mit Ablauf dieses Datums mitsamt den noch nicht fälligen Gewinnanteilscheinen (Coupons) kraftlos (siehe Abschnitt „Anteile – Einlieferungspflicht von effektiven Stücken“).

Coupons, die vor dem 1. Januar 2017 fällig werden, können zur Auszahlung der auf sie entfallenden Erträge bei der „CACEIS Bank S.A., Germany Branch“, Lilienthalallee 34–36, 80939 München, vorgelegt werden. Der Betrag darf jedoch nicht in bar ausgezahlt werden, sondern muss auf einem inländischen Konto des Anlegers gutgeschrieben werden.

Wirkung der Ausschüttung auf den Anteilwert
Da der Ausschüttungsbetrag dem jeweiligen 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 Verwahrstelle verwahrt werden, schreiben deren Geschäftsstellen Ausschüttungen kostenfrei gut. Soweit das Depot bei anderen Banken oder Sparkassen geführt wird, können zusätzliche Kosten entstehen.

Für die Inhaber von Anteilscheinen löst die BNP Paribas Securities Services S.C.A., Zweigniederlassung Frankfurt am Main die Ertragsscheine kostenfrei ein.

Bei Einlösung der Ertragsscheine durch andere Banken können zusätzliche Kosten berechnet werden.

Kurzangaben über steuerrechtliche Vorschriften

Die Aussagen zu den steuerlichen Vorschriften gelten nur für Anleger, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. Unbeschränkt steuerpflichtige Anleger werden nachfolgend auch als Steuerinländer bezeichnet. 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 Anteilerwerb in seinem Heimatland individuell zu klären. Ausländische Anleger sind Anleger, die nicht unbeschränkt steuerpflichtig sind. Diese werden nachfolgend auch als Steuerausländer bezeichnet.

Darstellung der Rechtslage bis zum 31. Dezember 2017

Das Sondervermögen ist als Zweckvermögen grundsätzlich von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Gegebenenfalls kann es jedoch zu einer definitiven Belastung von einer Kapitalertragsteuer i.H.v. 15 Prozent auf deutsche Dividenden und deutsche eigenkapitalähnliche Genussscheine kommen, wenn bestimmte Vorgaben des Einkommensteuergesetzes nicht eingehalten werden können. 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,– Euro (für Alleinstehende oder getrennt veranlagte Ehegatten) bzw. 1.602,– Euro (für zusammen veranlagte Ehegatten) übersteigen.

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25 Prozent (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. Gewinne aus dem Verkauf von vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Fondsanteilen sind beim Privatanleger steuerfrei.

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

Der Steuerabzug hat u.a. aber dann keine Abgeltungswirkung, wenn der persönliche Steuersatz geringer ist als der Abgeltungssatz von 25 Prozent. 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 Prozent oder dem niedrigeren persönlichen Steuersatz.

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

Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)

Inländische Mieterträge, Zinsen, Dividenden (insb. aus Immobilienkapitalgesellschaften), sonstige Erträge und Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von 10 Jahren nach Anschaffung

Ausgeschüttete oder thesaurierte Erträge (inländische Mieterträge, Dividenden, Zinsen, sonstige Erträge) und Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von 10 Jahren nach Anschaffung unterliegen bei Inlandsverwahrung grundsätzlich dem Steuerabzug von 25 Prozent (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,– Euro bei Einzelveranlagung bzw. 1.602,– Euro 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, so nimmt die depotführende Stelle als Zahlstelle vom Steuerabzug Abstand, wenn ihr vor dem festgelegten Ausschüttungstermin ein in ausreichender Höhe ausgestellter Freistellungsauftrag nach amtlichem Muster oder eine NV-Bescheinigung, die vom Finanzamt für die Dauer von maximal drei Jahren erteilt wird, vorgelegt wird. In diesem Fall erhält der Anleger die gesamte Ausschüttung ungekürzt gutgeschrieben.

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

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

Sofern der Freistellungsauftrag oder die NV-Bescheinigung nicht bzw. nicht rechtzeitig vorgelegt wird, erhält

der Anleger auf Antrag von der depotführenden Stelle eine Steuerbescheinigung über den einbehaltenen und abgeführten Steuerabzug und den Solidaritätszuschlag. Der Anleger hat dann die Möglichkeit, den Steuerabzug im Rahmen seiner Einkommensteuerveranlagung auf seine persönliche Steuerschuld anrechnen zu lassen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

anleger veräußert, unterliegt der Veräußerungsgewinn dem Abgeltungssatz von 25 Prozent. Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden, nimmt die depotführende Stelle den Steuerabzug vor. Der Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) kann durch die Vorlage eines ausreichenden Freistellungsauftrags bzw. einer NV-Bescheinigung vermieden werden. Werden solche Anteile von einem Privatanleger mit Verlust veräußert, dann ist der Verlust mit anderen positiven Einkünften aus Kapitalvermögen verrechenbar. Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden und bei derselben depotführenden Stelle im selben Kalenderjahr positive Einkünfte aus Kapitalvermögen erzielt wurden, nimmt die depotführende Stelle die Verlustverrechnung vor.

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

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

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

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

Zum 31. Dezember 2017 gelten die Anteile als veräußert. Als Veräußerungspreis ist der letzte im Kalenderjahr 2017 festgesetzte Rücknahmepreis anzusetzen. Der Gewinn ist nach den o.g. Regeln grundsätzlich steuerfrei, wenn die Anteile vor dem 1. Januar 2009 erworben worden sind. Andernfalls ist der Gewinn grundsätzlich steuerpflichtig und nach den o.g. Regeln zu ermitteln; allerdings ist er erst zu berücksichtigen, sobald die Anteile tatsächlich veräußert werden.

Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)

Inländische Mieterträge und Zinserträge sowie zinsähnliche Erträge

Inländische Mieterträge, Zinsen und zinsähnliche Erträge sind beim Anleger grundsätzlich steuerpflichtig. Die zu versteuernden Zinsen sind gemäß § 2 Abs. 2a InvStG im Rahmen der Zinsschrankenregelung nach § 4h EStG zu berücksichtigen. Dies gilt unabhängig davon, ob diese Erträge thesauriert oder ausgeschüttet werden.

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

Ausländische Mieterträge

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

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

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien

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

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

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

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

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

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

Gewinne aus der Veräußerung von Aktien, eigenkapitalähnlichen Genussrechten und Investmentfondsanteilen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Still-

halterprämien sind beim Anleger steuerlich unbeachtlich, wenn sie thesauriert werden. Zudem werden die Gewinne aus der Veräußerung der nachfolgend genannten Kapitalforderungen beim Anleger nicht erfasst, wenn sie nicht ausgeschüttet werden:

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

Werden diese Gewinne ausgeschüttet, so sind sie steuerlich auf Anlegerebene zu berücksichtigen. Dabei sind Veräußerungsgewinne aus Aktien ganz (bei Anlegern, die Körperschaften sind) oder zu 40 Prozent (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. 5 % der Veräußerungsgewinne aus Aktien gelten bei Körperschaften als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit 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 Prozent 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)

Vor dem 1. März 2013 dem Sondervermögen zugeflossene oder als zugeflossen geltende Dividenden in- und ausländischer (Immobilien-) Kapitalgesellschaften, die auf Anteile im Betriebsvermögen ausgeschüttet oder thesauriert werden, sind mit Ausnahme von Dividenden nach dem REITG bei Körperschaften grundsätzlich steuerfrei (5 Prozent der Dividenden gelten bei Körperschaften als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit letztlich doch steuerpflichtig). Aufgrund der Neuregelung zur Besteuerung von Streubesitzdividenden sind nach dem 28. Februar 2013 dem Sondervermögen aus der Direktanlage zugeflossene oder als zugeflossen geltende Dividenden in- und ausländischer (Immobilien-) Kapitalgesellschaften bei Körperschaften steuerpflichtig. Von Einzelunternehmern sind Dividenden – mit Ausnahme der Dividenden nach dem REITG – zu 60 Prozent zu versteuern (Teileinkünfteverfahren).

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

Ausländische Dividenden unterliegen grundsätzlich dem Steuerabzug (Kapitalertragsteuer 25 Prozent 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 so genannte Schachteldividenden in vollem Umfang nur dann steuerfrei sein, wenn der Anleger eine (Kapital-) Gesellschaft i.S.d. entsprechenden Doppelbesteuerungsabkommens ist und auf ihn durchgerechnet eine genügend hohe (Schachtel-) Beteiligung entfällt.

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen 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 Körperschaften zudem grundsätzlich steuerfrei (5 % des steuerfreien Veräußerungsgewinns gelten bei Körperschaften als nicht abzugsfähige Betriebsausgabe und sind somit steuerpflichtig.), soweit die Gewinne aus noch nicht zugeflossenen oder noch nicht als zugeflossen geltenden Dividenden und aus realisierten und nicht realisierten Gewinnen des Sondervermögens aus in- und ausländischen Aktien bzw. (Immobilien-) Kapitalgesellschaften herrühren und soweit diese Dividenden und Gewinne bei ihrer Zurechnung an den Anleger steuerfrei sind (so genannter Aktiengewinn). Von Einzelunternehmen sind diese Veräußerungsgewinne zu 60 Prozent zu versteuern.

Die Gesellschaft veröffentlicht den Aktiengewinn (ab 1. März 2013 aufgrund der oben erwähnten Gesetzesänderung betreffend der Dividendenbesteuerung zwei Aktiengewinne getrennt für Körperschaften und Einzelunternehmer – ggf. erfolgt die getrennte Veröffentlichung erst nachträglich) bewertungstäglich als Prozentsatz des Wertes des Investmentanteils.

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

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

Zum 31. Dezember 2017 gelten die Anteile als veräußert. Als Veräußerungspreis ist der letzte im Kalenderjahr 2017 festgesetzte Rücknahmepreis anzusetzen. Der Gewinn ist grundsätzlich steuerpflichtig und nach den o.g. Regeln zu ermitteln; allerdings ist er erst zu berücksichtigen, sobald die Anteile tatsächlich veräußert werden.

Zusammenfassende Übersicht für die Besteuerung bei üblichen betrieblichen Anlegergruppen

Thesaurierte oder ausgeschüttete	Zinsen, Gewinne aus dem Verkauf von schlechten Kapitalforderungen und sonstige Erträge	Deutsche Dividenden	Ausländische Dividenden	Deutsche Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf deutscher Immobilien innerhalb der 10-Jahresfrist	Ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien innerhalb der 10-Jahresfrist
Inländische Anleger					
Einzelunternehmer	**Kapitalertragsteuer:** 25%		**Kapitalertragsteuer:** Abstandnahme	**Kapitalertragsteuer:** 25%	**Kapitalertragsteuer:** Keine, falls die Erträge nach DBA steuerfrei sind, ansonsten 25%
	Materielle Besteuerung: Einkommensteuer und Gewerbesteuer; die Gewerbesteuer wird auf die Einkommensteuer angerechnet; ggf. können ausländische Quellensteuern angerechnet oder abgezogen werden	**Materielle Besteuerung:** Gewerbesteuer auf 100% der Dividenden; Einkommensteuer auf 60% der Dividenden, sofern es sich nicht um REIT-Dividenden oder um Dividenden aus niedrig besteuerten Kapital-Investitionsgesellschaften handelt; die Gewerbesteuer wird auf die Einkommensteuer angerechnet		**Materielle Besteuerung:** Einkommensteuer und Gewerbesteuer; die Gewerbesteuer wird auf die Einkommensteuer angerechnet	**Materielle Besteuerung:** Je nach Quellenstaat sind die Erträge in Deutschland steuerfrei (DBA-Freistellung) oder steuerpflichtig (Einkommensteuer und Gewerbesteuer) mit der Möglichkeit ausländische Steuern bis zum DBA-Höchstsatz anzurechnen (Anrechnungsmethode) oder bei der Ermittlung der Einkünfte abzuziehen
Regelbesteuerte Körperschaften (typischerweise Industrieunternehmen; Banken, sofern Anteile nicht im Handelsbestand gehalten werden; Sachversicherer)	**Kapitalertragsteuer:** Abstandnahme bei Banken, ansonsten 25%	**Kapitalertragsteuer:** 25%	**Kapitalertragsteuer:** Abstandnahme	**Kapitalertragsteuer:** Abstandnahme bei Banken, ansonsten 25%	**Kapitalertragsteuer:** Keine, falls die Erträge nach DBA steuerfrei sind, ansonsten Abstandnahme für Banken bzw. 25%
	Materielle Besteuerung: Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer; ggf. können ausländische Quellensteuern angerechnet oder abgezogen werden	**Materielle Besteuerung:** Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer	**Materielle Besteuerung:** Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer; ausländische Quellensteuer ist bis zum DBA-Höchstsatz anrechenbar oder bei der Ermittlung der Einkünfte abziehbar	**Materielle Besteuerung:** Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer	**Materielle Besteuerung:** Je nach Quellenstaat sind die Erträge in Deutschland steuerfrei (DBA-Freistellung) oder steuerpflichtig (Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer) mit der Möglichkeit ausländische Steuern bis zum DBA-Höchstsatz anzurechnen (Anrechnungsmethode) oder bei der Ermittlung der Einkünfte abzuziehen
Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen und Pensionsfonds, bei denen die Fondsanteile den Kapitalanlagen zuzurechnen sind	**Kapitalertragsteuer:** Keine bzw. Abstandnahme				
	Materielle Besteuerung: Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, soweit handelsbilanziell keine Rückstellung für Beitragsrückerstattungen (RfB) aufgebaut wird, die auch steuerlich anzuerkennen ist; ggf. können ausländische Quellensteuern angerechnet oder abgezogen werden				**Materielle Besteuerung:** Je nach Quellenstaat sind die Erträge in Deutschland steuerfrei (DBA-Freistellung) oder steuerpflichtig (Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer / nach Berücksichtigung der RfB-Bildung) mit der Möglichkeit ausländische Steuern bis zum DBA-Höchstsatz anzurechnen (An-rechnungsmethode) oder bei der Ermittlung der Einkünfte abzuziehen
Banken, die die Fondsanteile im Handelsbestand halten	**Kapitalertragsteuer:** Abstandnahme	**Kapitalertragsteuer:** 25%	**Kapitalertragsteuer:** Keine bzw. Abstandnahme		
	Materielle Besteuerung: Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer; ggf. können ausländische Quellensteuern angerechnet oder abgezogen werden		**Materielle Besteuerung:** Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer; ausländische Quellensteuer ist bis zum DBA-Höchstsatz anrechenbar oder bei der Ermittlung der Einkü	**Materielle Besteuerung:** Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer	**Materielle Besteuerung:** Je nach Quellenstaat sind die Erträge in Deutschland steuerfrei (DBA-Freistellung) oder steuerpflichtig (Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer) mit der Möglichkeit ausländische Steuern bis zum DBA-Höchstsatz anzurechnen (Anrechnungsmethode) oder bei der Ermittlung der Einkünfte abzuziehen

Zusammenfassende Übersicht für die Besteuerung bei üblichen betrieblichen Anlegergruppen

Thesaurierte oder ausgeschüttete	Zinsen, Gewinne aus dem Verkauf von schlechten Kapitalforderungen und sonstige Erträge	Deutsche Dividenden	Ausländische Dividenden	Deutsche Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf deutscher Immobilien innerhalb der 10-Jahresfrist	Ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien innerhalb der 10-Jahresfrist
Inländische Anleger					
Steuerbefreite gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Anleger (insb. Kirchen, gemeinnützige Stiftungen)	**Kapitalertragsteuer:** Keine bzw. Abstandnahme				
	Materielle Besteuerung: Steuerfrei				
Andere steuerbefreite Anleger (insb. Pensionskassen, Sterbekassen und Unterstützungskassen, sofern die im Körperschaftsteuergesetz geregelten Voraussetzungen erfüllt sind)	**Kapitalertragsteuer:** Abstandnahme	**Kapitalertragsteuer:** 15%	**Kapitalertragsteuer:** Keine bzw. Abstandnahme		
	Materielle Besteuerung: Steuerfrei	**Materielle Besteuerung:** Steuerabzug wirkt definitiv	**Materielle Besteuerung:** Steuerfrei		
Gewerbliche Personengesellschaften	**Kapitalertragsteuer:** 25%		**Kapitalertragsteuer:** Abstandnahme	**Kapitalertragsteuer:** 25%	**Kapitalertragsteuer:** Keine, falls die Erträge nach DBA steuerfrei sind, ansonsten 25%
	Materielle Besteuerung: Auf der Ebene der Personengesellschaften fällt ggf. Gewerbesteuer an. Insoweit kommt es grundsätzlich nicht zu einer Belastung mit Gewerbesteuer auf der Ebene der Mitunternehmer. Für Zwecke der Einkommen- oder Körperschaftsteuer werden die Einkünfte der Personengesellschaft einheitlich und gesondert festgestellt. Die Mitunternehmer haben diese Einkünfte nach den Regeln zu versteuern, die gelten würden, wenn sie unmittelbar an dem Fonds beteiligt wären. Bei Mitunternehmern, die nicht dem Körperschaftsteuergesetz unterliegen, wird die anteilig auf den Mitunternehmer entfallende Gewerbesteuer auf die Einkommensteuer angerechnet				
Vermögensverwaltende Personengesellschaften	**Kapitalertragsteuer:** 25%				**Kapitalertragsteuer:** Keine, falls die Erträge nach DBA steuerfrei sind, ansonsten 25%
	Materielle Besteuerung: Auf der Ebene der Personengesellschaft fällt keine Gewerbesteuer an. Die Einkünfte aus der Personengesellschaft unterliegen der Einkommen- oder Körperschaftsteuer und ggf. der Gewerbesteuer auf der Anlegerebene, wobei dieselben Besteuerungsfolgen eintreten als hätten die Gesellschafter unmittelbar in den Fonds investiert				
Ausländische Anleger					
	Kapitalertragsteuer: Abstandnahme	**Kapitalertragsteuer:** 25%; ggf. Ermäßigung auf DBA-Höchstsatz möglich durch einen Antrag auf Quellensteuererstattung, der beim Bundeszentralamt für Steuern zu stellen ist; soweit keine Quellensteuererstattung erreicht wird, wirkt der Steuerabzug definitiv	**Kapitalertragsteuer:** Abstandnahme	**Kapitalertragsteuer:** 25%; komplette Erstattung bei EU-Pensionskassen möglich	**Kapitalertragsteuer:** Keine
	Materielle Besteuerung: Der Anleger wird mit den deutschen Dividenden, den deutschen Mieterträgen und Erträgen aus der Veräußerung deutscher Immobilien innerhalb der 10-Jahresfrist beschränkt steuerpflichtig. Ggf. kann die Steuerbelastung in Deutschland auf den für Dividenden geltenden DBA-Höchstsatz begrenzt werden und eine Erstattung des Differenzbetrags über einen beim BZSt einzureichenden Antrag erreicht werden. EU-Pensionskassen können hinsichtlich der deutschen Mieterträge und der Erträgen aus der Veräußerung deutscher Immobilien innerhalb der 10-Jahresfrist erreichen, dass diese Erträge in Deutschland nicht besteuert werden. Ansonsten richtet sich die materielle Besteuerung nach den Regeln des Sitzstaates des Anlegers.				

Zusammenfassende Übersicht für die Besteuerung bei üblichen betrieblichen Anlegergruppen

Ausgeschüttete	Gewinne aus dem Verkauf guter Kapitalforderungen und Termingeschäfts-gewinne	Gewinne aus dem Verkauf von Aktien	Gewinne aus dem Verkauf von deutschen Immobilien außerhalb der 10-Jahresfrist	Gewinne aus dem Verkauf von ausländischen Immobilien außerhalb der 10-Jahresfrist
Inländische Anleger				
Einzelunternehmer	**Kapitalertragsteuer:** Abstandnahme		**Kapitalertragsteuer:** keine	
	Materielle Besteuerung: Einkommensteuer und Gewerbesteuer; die Gewerbesteuer wird auf die Einkommensteuer angerechnet	**Materielle Besteuerung:** Einkommensteuer und Gewerbesteuer auf 60% der Veräußerungsgewinne, sofern es sich nicht um Gewinne aus dem Verkauf von REIT-Aktien oder aus dem Verkauf niedrig besteuerter Kapital-Investitionsgesellschaften handelt	**Materielle Besteuerung:** Einkommensteuer und Gewerbesteuer; die Gewerbesteuer wird auf die Einkommensteuer angerechnet	**materielle Besteuerung:** Je nach Quellenstaat sind die Gewinne in Deutschland steuerfrei (DBA-Freistellung) oder steuerpflichtig (Einkommensteuer und Gewerbesteuer) mit der Möglichkeit ausländische Steuern bis zum DBA-Höchstsatz anzurechnen (Anrechnungsmethode) oder bei der Ermittlung der Einkünfte abzuziehen.
Regelbesteuerte Körperschaften (typischerweise Industrieunternehmen; Banken, sofern Anteile nicht im Handelsbestand gehalten werden; Sachversicherer)	**Kapitalertragsteuer:** Abstandnahme		**Kapitalertragsteuer:** keine	
	Materielle Besteuerung: Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer; ggf. können ausländische Quellensteuern angerechnet oder abgezogen werden	**Materielle Besteuerung:** Steuerfrei, sofern es sich nicht um Gewinne aus dem Verkauf von REIT-Aktien oder aus dem Verkauf niedrig besteuerter Kapital-Investitionsgesellschaften handelt; für Zwecke der Körperschaftsteuer gelten 5% der steuerfreien Gewinne als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben	**materielle Besteuerung:** Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer	**Materielle Besteuerung:** Je nach Quellenstaat sind die Gewinne in Deutschland steuerfrei (DBA-Freistellung) oder steuerpflichtig (Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer) mit der Möglichkeit ausländische Steuern bis zum DBA-Höchstsatz anzurechnen (Anrechnungsmethode) oder bei der Ermittlung der Einkünfte abzuziehen.
Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen und Pensionsfonds, bei denen die Fondsanteile den Kapitalanlagen zuzurechnen sind	**Kapitalertragsteuer:** Keine bzw. Abstandnahme			
	Materielle Besteuerung: Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, soweit handelsbilanziell keine Rückstellung für Beitragsrückerstattungen (RfB) aufgebaut wird, die auch steuerlich anzuerkennen ist			**Materielle Besteuerung:** Je nach Quellenstaat sind die Gewinnein Deutschland steuerfrei (DBA-Freistellung) oder steuerpflichtig (Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer / nach Berücksichtigung der RfB-Bildung) mit der Möglichkeit ausländische Steuern bis zum DBA-Höchstsatz anzurechnen (Anrechnungs¬methode) oder bei der Ermittlung der Einkünfte abzuziehen.
Banken, die die Fondsanteile im Handelsbestand halten	**Kapitalertragsteuer:** Keine bzw. Abstandnahme			
	Materielle Besteuerung: Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer		**Materielle Besteuerung:** Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer	**Materielle Besteuerung:** Je nach Quellenstaat sind die Gewinne in Deutschland steuerfrei (DBA-Freistellung) oder steuerpflichtig (Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer) mit der Möglichkeit ausländische Steuern bis zum DBA-Höchstsatz anzurechnen (Anrechnungsmethode) oder bei der Ermittlung der Einkünfte abzuziehen.

Zusammenfassende Übersicht für die Besteuerung bei üblichen betrieblichen Anlegergruppen

Ausgeschüttete	Gewinne aus dem Verkauf guter Kapitalforderungen und Termingeschäfts-gewinne	Gewinne aus dem Verkauf von Aktien	Gewinne aus dem Verkauf von deutschen Immobilien außerhalb der 10-Jahresfrist	Gewinne aus dem Verkauf von ausländischen Immobilien außerhalb der 10-Jahresfrist
Inländische Anleger				
Steuerbefreite gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Anleger (insb. Kirchen, gemeinnützige Stiftungen)	**Kapitalertragsteuer:** Keine bzw. Abstandnahme			
	Materielle Besteuerung: Steuerfrei			
Andere steuerbefreite Anleger (insb. Pensionskassen, Sterbekassen und Unterstützungskassen, sofern die im Körperschaftsteuergesetz geregelten Voraussetzungen erfüllt sind)	**Kapitalertragsteuer:** Keine bzw. Abstandnahme			
	Materielle Besteuerung: Steuerfrei			
Gewerbliche Personengesellschaften	**Kapitalertragsteuer:** Keine bzw. Abstandnahme			
	Materielle Besteuerung: Auf der Ebene der Personengesellschaften fällt ggf. Gewerbesteuer an. Insoweit kommt es grundsätzlich nicht zu einer Belastung mit Gewerbesteuer auf der Ebene der Mitunternehmer. Für Zwecke der Einkommen- oder Körperschaftsteuer werden die Einkünfte der Personengesellschaft einheitlich und gesondert festgestellt. Die Mitunternehmer haben diese Einkünfte nach den Regeln zu versteuern, die gelten würden, wenn sie unmittelbar an dem Fonds beteiligt wären. Bei Mitunternehmern, die nicht dem Körperschaftsteuergesetz unterliegen, wird die anteilig auf den Mitunternehmer entfallende Gewerbesteuer auf die Einkommensteuer angerechnet.			
Vermögensverwaltende Personengesellschaften	**Kapitalertragsteuer:** 25%		**Kapitalertragsteuer:** Keine	
	Materielle Besteuerung: Auf der Ebene der Personengesellschaft wird keine Gewerbesteuer erhoben. Die Einkünfte der Personengesellschaft unterliegen der Einkommen- oder Körperschaftsteuer und ggf. der Gewerbesteuer auf der Anlegerebene, wobei dieselben Besteuerungsfolgen eintreten als hätten die Gesellschafter unmittelbar in den Fonds investiert.			
Ausländische Anleger				
	Kapitalertragsteuer: Keine bzw. Abstandnahme			
	Materielle Besteuerung: Die materielle Besteuerung richtet sich nach den Regeln des Sitzstaates des Anlegers.			

Unterstellt ist eine inländische Depotverwahrung. Auf die Kapitalertragsteuer, Einkommensteuer und Körperschaftsteuer wird ein Solidaritätszuschlag als Ergänzungsabgabe erhoben. Anrechenbare ausländische Quellensteuern können auf der Ebene des Investmentfonds als Werbungskosten abgezogen werden; in diesem Fall ist keine Anrechnung auf der Ebene des Anlegers möglich. Für die Abstandnahme vom Kapitalertragsteuerabzug kann es erforderlich sein, dass Nichtveranlagungsbescheinigungen rechtzeitig der depotführenden Stelle vorgelegt werden.

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, regelmäßig als Zuschlag zum Steuerabzug erhoben. Die Abzugsfähigkeit der Kirchensteuer als Sonderausgabe wird bereits beim Steuerabzug mindernd berücksichtigt.

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

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

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

Zwischengewinnbesteuerung
Zwischengewinne sind die im Verkaufs- oder Rückgabepreis enthaltenen Entgelte für vereinnahmte oder aufgelaufene Zinsen sowie Gewinne aus der Veräußerung von nicht in § 1 Abs. 3 Satz 3 Nr. 1 Buchstaben a) bis f) InvStG genannten Kapitalforderungen, die vom Fonds noch nicht ausgeschüttet oder thesauriert und infolgedessen beim Anleger noch nicht steuerpflichtig wurden (etwa Stückzinsen aus festverzinslichen Wertpapieren vergleichbar). Der vom Sondervermögen erwirtschaftete Zwischengewinn ist bei Rückgabe oder Verkauf der Anteile durch Steuerinländer einkommen¬steuerpflichtig. 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 Prozent des Entgelts für die Rückgabe oder Veräußerung des Investmentanteils als Zwischengewinn anzusetzen. Bei betrieblichen Anlegern ist der gezahlte Zwischengewinn unselbständiger Teil der Anschaffungskosten, die nicht zu korrigieren sind. Bei Rückgabe oder Veräußerung des Investmentanteils bildet der erhaltene Zwischengewinn einen unselbständigen Teil des Veräußerungserlöses. Eine Korrektur ist nicht vorzunehmen.

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

Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen
In den Fällen der Verschmelzung eines inländischen Sondervermögens in ein anderes inländisches Sondervermö-

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

Transparente, semitransparente und intransparente Besteuerung

Die oben genannten Besteuerungsgrundsätze (sog. transparente Besteuerung für Investmentfonds im Sinne des Investmentsteuergesetzes (nachfolgend „InvStG")) gelten nur, wenn das Sondervermögen unter die Bestandsschutzregelung des InvStG fällt. Dafür muss das Sondervermögen vor dem 24. Dezember 2013 aufgelegt worden sein und die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem ehemaligen Investmentgesetz erfüllen. Alternativ muss das Sondervermögen die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG - dies sind die Grundsätze nach denen das Sondervermögen investieren darf, um steuerlich als Investmentfonds behandelt zu werden - erfüllen. In beiden Fällen müssen zudem sämtliche Besteuerungsgrundlagen nach der steuerlichen Bekanntmachungspflicht entsprechend den Vorgaben in § 5 Abs. 1 InvStG bekannt gemacht werden. Alternativ ist auch ein Nachweis der Besteuerungsgrundlagen durch den Anleger möglich. Hat der Fonds Anteile an anderen Investmentvermögen erworben, so gelten die oben genannten Besteuerungsgrundsätze ebenfalls nur, wenn (i) der jeweilige Zielfonds entweder unter die Bestandsschutzregelungen des InvStG fällt oder die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG erfüllt und (ii) die Verwaltungsgesellschaft für diese Zielfonds den steuerlichen Bekanntmachungspflichten nachkommt.

Die Gesellschaft ist bestrebt, die steuerlichen Anlagebestimmungen bzw. im Falle des Bestandsschutzes die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem Investmentgesetz zu erfüllen und sämtliche Besteuerungsgrundlagen, die ihr zugänglich sind, bekannt zu machen. Die erforderliche Bekanntmachung kann jedoch nicht garantiert werden, insbesondere soweit das Sondervermögen Anteile an Investmentvermögen erworben hat und die jeweilige Verwaltungsgesellschaft für diese den steuerlichen Bekanntmachungspflichten nicht nachkommt. In diesem Fall werden die Ausschüttungen und der Zwischengewinn sowie 70 Prozent der Wertsteigerung im letzten Kalenderjahr bezogen auf die jeweiligen Anteile am Investmentvermögen (mindestens jedoch 6 Prozent des Rücknahmepreises) als steuerpflichtiger Ertrag auf der Ebene des Fonds angesetzt (sog. Pauschalbesteuerung). Allerdings kann eine Pauschalbesteuerung durch Nachweise der Anleger vermieden werden. Die Gesellschaft ist zudem bestrebt, andere Besteuerungsgrundlagen außerhalb der Anforderungen des § 5 Abs. 1 InvStG (insbesondere den Aktiengewinn, den Immobiliengewinn und den Zwischengewinn) bekannt zu machen.

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

Automatischer Informationsaustausch in Steuersachen

Die Bedeutung des automatischen Austauschs von Informationen zur Bekämpfung von grenzüberschreitendem Steuerbetrug und grenzüberschreitender Steuerhinterziehung hat auf internationaler Ebene in den letzten Jahren stark zugenommen. Die OECD hat daher im Auftrag der G20 in 2014 einen globalen Standard für den automatischen Informationsaustausch über Finanzkonten in Steuersachen veröffentlicht (Common Reporting Standard, im Folgenden „CRS"). Der CRS wurde von mehr als 90 Staaten (teilnehmende Staaten) im Wege eines multilateralen Abkommens vereinbart. Außerdem wurde er Ende 2014 mit der Richtlinie 2014/107/EU des Rates vom 9. Dezember 2014 in die Richtlinie 2011/16/EU bezüglich der Verpflichtung zum automatischen Austausch von Informationen im Bereich der Besteuerung integriert. Die teilnehmenden Staaten (alle Mitgliedstaaten der EU sowie etliche Drittstaaten) wenden den CRS grundsätzlich ab 2016 mit Meldepflichten ab 2017 an. Lediglich einzelnen Staaten (z.B. Österreich und die Schweiz) wird es gestattet, den CRS ein Jahr später anzuwenden. Deutschland hat den CRS mit dem Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz vom 21. Dezember 2015 in deutsches Recht umgesetzt und wendet diesen ab 2016 an.

Mit dem CRS werden meldende Finanzinstitute (im Wesentlichen Kreditinstitute) dazu verpflichtet, bestimmte Informationen über ihre Kunden einzuholen. Handelt es sich bei den Kunden (natürliche Personen oder Rechtsträger) um in anderen teilnehmenden Staaten ansässige meldepflichtige Personen (dazu zählen nicht z.B. börsennotierte Kapitalgesellschaften oder Finanzinstitute), werden deren Konten und Depots als meldepflichtige Konten eingestuft. Die meldenden Finanzinstitute werden dann für jedes meldepflichtige Konto bestimmte Informationen an ihre Heimatsteuerbehörde übermitteln. Diese übermittelt die Informationen dann an die Heimatsteuerbehörde des Kunden.

Bei den zu übermittelnden Informationen handelt es sich im Wesentlichen um die persönlichen Daten des meldepflichtigen Kunden (Name; Anschrift; Steueridentifikationsnummer; Geburtsdatum und Geburtsort (bei natürlichen Personen); Ansässigkeitsstaat) sowie um Informationen zu den Konten und Depots (z.B. Kontonummer; Kontosaldo oder Kontowert; Gesamtbruttobetrag der Erträge wie Zinsen, Dividenden oder Ausschüttungen von Investmentfonds); Gesamtbruttoerlöse aus der Veräußerung oder Rückgabe von Finanzvermögen (einschließlich Fondsanteilen).

Konkret betroffen sind folglich meldepflichtige Anleger, die ein Konto und/oder Depot bei einem Kreditinstitut un-

terhalten, das in einem teilnehmenden Staat ansässig ist. Daher werden deutsche Kreditinstitute Informationen über Anleger, die in anderen teilnehmenden Staaten ansässig sind, an das Bundeszentralamt für Steuern melden, das die Informationen an die jeweiligen Steuerbehörden der Ansässigkeitsstaaten der Anleger weiterleiten. Entsprechend werden Kreditinstitute in anderen teilnehmenden Staaten Informationen über Anleger, die in Deutschland ansässig sind, an ihre jeweilige Heimatsteuerbehörde melden, die die Informationen an das Bundeszentralamt für Steuern weiterleiten. Zuletzt ist es denkbar, dass in anderen teilnehmenden Staaten ansässige Kreditinstitute Informationen über Anleger, die in wiederum anderen teilnehmenden Staaten ansässig sind, an ihre jeweilige Heimatsteuerbehörde melden, die die Informationen an die jeweiligen Steuerbehörden der Ansässigkeitsstaaten der Anleger weiterleiten.

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

Darstellung der Rechtslage ab dem 1. Januar 2018

Der Fonds ist als Zweckvermögen grundsätzlich von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Er ist jedoch partiell körperschaftsteuerpflichtig mit seinen inländischen Immobilienerträgen, d.h. inländischen Mieterträgen und Gewinnen aus der Veräußerung inländischer Immobilien (der Gewinn aus dem Verkauf inländischer Immobilien ist hinsichtlich der bis zum 31. Dezember 2017 entstandenen stillen Reserven steuerfrei, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung und der Veräußerung mehr als zehn Jahre beträgt), inländischen Beteiligungseinnahmen und sonstigen inländischen Einkünften im Sinne der beschränkten Einkommensteuerpflicht mit Ausnahme von Gewinnen aus dem Verkauf von Anteilen an Kapitalgesellschaften. Der Steuersatz beträgt 15%. Soweit die steuerpflichtigen Einkünfte im Wege des Kapitalertragsteuerabzugs erhoben werden, umfasst der Steuersatz von 15% bereits den Solidaritätszuschlag.

Die Investmenterträge werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer unterworfen, soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den Sparer-Pauschbetrag von jährlich 801,- Euro (für Alleinstehende oder getrennt veranlagte Ehegatten) bzw. 1.602,- Euro (für zusammen veranlagte Ehegatten) übersteigen./Die Investmenterträge werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer unterworfen, soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den aktuell geltenden Sparer-Pauschbetrag übersteigen.

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer). Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gehören auch die Erträge aus Investmentfonds (Investmenterträge), d.h. die Ausschüttungen des Fonds, die Vorabpauschalen und die Gewinne aus der Veräußerung der Anteile.

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

Der Steuerabzug hat u.a. aber dann keine Abgeltungswirkung, wenn der persönliche Steuersatz geringer ist als der Abgeltungssatz von 25 Prozent. 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 Prozent oder dem niedrigeren persönlichen Steuersatz.

Sofern sich die Anteile im Betriebsvermögen befinden, werden die Erträge als Betriebseinnahmen steuerlich erfasst.

Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)

Ausschüttungen
Ausschüttungen des Fonds sind grundsätzlich steuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 Prozent der Ausschüttungen steuerfrei.

Die steuerpflichtigen Ausschüttungen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer).

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile 801,– Euro bei Einzelveranlagung bzw. 1.602,– Euro bei Zusammenveranlagung von Ehegatten nicht übersteigen. Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile den aktuell geltenden Sparer-Pauschbetrag nicht überschreiten.

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer Bescheinigung für Personen, die voraussichtlich nicht zur Einkommenssteuer veranlagt werden (sogenannte Nichtveranlagungsbescheinigung, nachfolgend „NV-Bescheinigung“).

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile in einem inländischen Depot, 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.

Vorabpauschalen
Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Fonds innerhalb eines Kalenderjahrs den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahrs mit 70 Prozent des Basiszinses, der aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen abgeleitet wird, ermittelt. Der Basisertrag ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen innerhalb des Kalenderjahrs ergibt. Im Jahr des Erwerbs der Anteile vermindert sich die Vorabpauschale um ein Zwölftel für jeden vollen Monat, der dem Monat des Erwerbs vorangeht. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als zugeflossen.

Vorabpauschalen sind grundsätzlich steuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 Prozent der Vorabpauschalen steuerfrei.

Die steuerpflichtigen Vorabpauschalen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer).

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile 801,– Euro bei Einzelveranlagung bzw. 1.602,– Euro bei Zusammenveranlagung von Ehegatten nicht übersteigen. Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile den aktuell geltenden Sparer-Pauschbetrag nicht überschreiten.

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer Bescheinigung für Personen, die voraussichtlich nicht zur Einkommenssteuer veranlagt werden (sogenannte Nichtveranlagungsbescheinigung, nachfolgend „NV-Bescheinigung").

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile in einem inländischen Depot, so nimmt die depotführende Stelle als Zahlstelle vom Steuerabzug Abstand, wenn ihr vor dem Zuflusszeitpunkt 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 wird keine Steuer abgeführt. Andernfalls hat der Anleger der inländischen depotführenden Stelle den Betrag der abzuführenden Steuer zur Verfügung zu stellen. Zu diesem Zweck darf die depotführende Stelle den Betrag der abzuführenden Steuer von einem bei ihr unterhaltenen und auf den Namen des Anlegers lautenden Kontos ohne Einwilligung des Anlegers einziehen. Soweit der Anleger nicht vor Zufluss der Vorabpauschale widerspricht, darf die depotführende Stelle insoweit den Betrag der abzuführenden Steuer von einem auf den Namen des Anlegers lautenden Konto einziehen, wie ein mit dem Anleger vereinbarter Kontokorrentkredit für dieses Konto nicht in Anspruch genommen wurde. Soweit der Anleger seiner Verpflichtung, den Betrag der abzuführenden Steuer der inländischen depotführenden Stelle zur Verfügung zu stellen, nicht nachkommt, hat die depotführende Stelle dies dem für sie zuständigen Finanzamt anzuzeigen. Der Anleger muss in diesem Fall die Vorabpauschale insoweit in seiner Einkommensteuererklärung angeben.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene
Werden Anteile an dem Fonds nach dem 31. Dezember 2017 veräußert, unterliegt der Veräußerungsgewinn dem Abgeltungssatz von 25 Prozent. Dies gilt sowohl für Anteile, die vor dem 1. Januar 2018 erworben wurden und die zum 31. Dezember 2017 als veräußert und zum 1. Januar 2018 wieder als angeschafft gelten, als auch für nach dem 31. Dezember 2017 erworbene Anteile.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 Prozent der Veräußerungsgewinne steuerfrei.

Bei Gewinnen aus dem Verkauf von Anteilen, die vor dem 1. Januar 2018 erworben wurden und die zum 31. Dezember 2017 als veräußert und zum 1. Januar 2018 wieder als angeschafft gelten, ist zu beachten, dass im Zeitpunkt der tatsächlichen Veräußerung auch die Gewinne aus der zum 31. Dezember 2017 erfolgten fiktiven Veräußerung zu versteuern sind, falls die Anteile tatsächlich nach dem 31. Dezember 2008 erworben worden sind.

Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden, nimmt die depotführende Stelle den Steuerabzug unter Berücksichtigung etwaiger Teilfreistellungen vor. Der Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer) kann durch die Vorlage eines ausreichenden Freistellungsauftrags bzw. einer NV-Bescheinigung vermieden werden. Werden solche Anteile von einem Privatanleger mit Verlust veräußert, dann ist der Verlust mit anderen positiven Einkünften aus Kapitalvermögen verrechenbar. Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden und bei derselben depotführenden Stelle im selben Kalenderjahr positive Einkünfte aus Kapitalvermögen erzielt wurden, nimmt die depotführende Stelle die Verlustverrechnung vor.

Bei einer Veräußerung der vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Fondsanteile nach dem 31. Dezember 2017 ist der Gewinn, der nach dem 31. Dezember 2017 entsteht, bei Privatanlegern grundsätzlich bis zu einem Betrag von 100.000 Euro steuerfrei. Dieser Freibetrag kann nur in Anspruch genommen werden, wenn diese Gewinne gegenüber dem für den Anleger zuständigen Finanzamt erklärt werden.

Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns ist der Gewinn um die während der Besitzzeit angesetzten Vorabpauschalen zu mindern.

Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)

Erstattung der Körperschaftsteuer des Fonds
Ist der Anleger eine inländische Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse, die nach der Satzung, dem Stiftungsgeschäft oder der sonstigen Verfassung und nach der tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecken dient oder eine Stiftung des öffentlichen Rechts, die ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dient, oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts, die ausschließlich und

unmittelbar kirchlichen Zwecken dient, dann erhält er auf Antrag vom Fonds die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer anteilig für seine Besitzzeit erstattet; dies gilt nicht, wenn die Anteile in einem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb gehalten werden. Dasselbe gilt für vergleichbare ausländische Anleger mit Sitz und Geschäftsleitung in einem Amts- und Beitreibungshilfe leistenden ausländischen Staat. Die Erstattung setzt voraus, dass der Anleger seit mindestens drei Monaten vor dem Zufluss der körperschaftsteuerpflichtigen Erträge des Fonds zivilrechtlicher und wirtschaftlicher Eigentümer der Anteile ist, ohne dass eine Verpflichtung zur Übertragung der Anteile auf eine andere Person besteht. Ferner setzt die Erstattung im Hinblick auf die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer auf deutsche Dividenden und Erträge aus deutschen eigenkapitalähnlichen Genussrechten im Wesentlichen voraus, dass deutsche Aktien und deutsche eigenkapitalähnliche Genussrechte vom Fonds als wirtschaftlichem Eigentümer ununterbrochen 45 Tage innerhalb von 45 Tagen vor und nach dem Fälligkeitszeitpunkt der Kapitalerträge gehalten wurden und in diesen 45 Tagen ununterbrochen Mindestwertänderungsrisiken i.H.v. 70 Prozent bestanden.

Entsprechendes gilt beschränkt auf die Körperschaftsteuer, die auf inländische Immobilienerträge des Fonds entfällt, wenn der Anleger eine inländische juristische Person des öffentlichen Rechts ist, soweit die Investmentanteile nicht einem nicht von der Körperschaftsteuer befreiten Betrieb gewerblicher Art zuzurechnen sind, oder der Anleger eine von der Körperschaftsteuer befreite inländische Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse ist, der nicht die Körperschaftsteuer des Fonds auf sämtliche steuerpflichtigen Einkünfte zu erstatten ist.

Dem Antrag sind Nachweise über die Steuerbefreiung und ein von der depotführenden Stelle ausgestellter Investmentanteil-Bestandsnachweis beizufügen. Der Investmentanteil-Bestandsnachweis ist eine nach amtlichen Muster erstellte Bescheinigung über den Umfang der durchgehend während des Kalenderjahres vom Anleger gehaltenen Anteile sowie den Zeitpunkt und Umfang des Erwerbs und der Veräußerung von Anteilen während des Kalenderjahres.

Aufgrund der hohen Komplexität der Regelung erscheint die Hinzuziehung eines steuerlichen Beraters sinnvoll.

Ausschüttungen
Ausschüttungen des Fonds sind grundsätzlich einkommen- bzw. körperschaftsteuer- und gewerbesteuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 Prozent der Ausschüttungen steuerfrei für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 30 Prozent für Zwecke der Gewerbesteuer.

Die Ausschüttungen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag). Beim Steuerabzug wird die Teilfreistellung berücksichtigt.

Vorabpauschalen
Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Fonds innerhalb eines Kalenderjahrs den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahrs mit 70 Prozent des Basiszinses, der aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen abgeleitet wird, ermittelt. Der Basisertrag ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen innerhalb des Kalenderjahrs ergibt. Im Jahr des Erwerbs der Anteile vermindert sich die Vorabpauschale um ein Zwölftel für jeden vollen Monat, der dem Monat des Erwerbs vorangeht. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als zugeflossen.

Vorabpauschalen sind grundsätzlich einkommen- bzw. körperschaftsteuer- und gewerbesteuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 Prozent der Vorabpauschalen steuerfrei für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 30 Prozent für Zwecke der Gewerbesteuer.

Die Vorabpauschalen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag). Beim Steuerabzug wird die Teilfreistellung berücksichtigt.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene
Gewinne aus der Veräußerung der Anteile unterliegen grundsätzlich der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns ist der Gewinn um die während der Besitzzeit angesetzten Vorabpauschalen zu mindern.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 Prozent der Veräußerungsgewinne steuerfrei für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 30 Prozent für Zwecke der Gewerbesteuer.

Die Gewinne aus der Veräußerung der Anteile unterliegen i.d.R. keinem Steuerabzug.

Negative steuerliche Erträge
Eine direkte Zurechnung der negativen steuerlichen Erträge auf den Anleger ist nicht möglich.

Abwicklungsbesteuerung
Während der Abwicklung des Fonds gelten Ausschüttungen nur insoweit als Ertrag, wie in ihnen der Wertzuwachs eines Kalenderjahres enthalten ist.

Zusammenfassende Übersicht für die Besteuerung bei üblichen betrieblichen Anlegergruppen

	Ausschüttungen	Vorabpauschalen	Veräußerungsgewinne
Inländische Anleger			
Einzelunternehmer	**Kapitalertragsteuer:** 25% (die Teilfreistellung für Immobilienfonds i.H.v. 60% bzw. für Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt i.H.v. 80% wird berücksichtigt)		**Kapitalertragsteuer:** Abstandnahme
	Materielle Besteuerung: Einkommensteuer und Gewerbesteuer ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Immobilienfonds 60 % für Einkommensteuer / 30 % für Gewerbesteuer; Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt 80 % für Einkommensteuer / 40 % für Gewerbesteuer)		
Regelbesteuerte Körperschaften (typischerweise Industrieunternehmen; Banken, sofern Anteile nicht im Handelsbestand gehalten werden; Sachversicherer)	**Kapitalertragsteuer:** Abstandnahme bei Banken, ansonsten 25 % (die Teilfreistellung für Immobilienfonds i.H.v. 60 % bzw. für Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt i.H.v. 80 % wird berücksichtigt)		**Kapitalertragsteuer:** Abstandnahme
	Materielle Besteuerung: Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Immobilienfonds 60 % für Körperschaftsteuer / 30 % für Gewerbesteuer; Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt 80 % für Körperschaftsteuer / 40 % für Gewerbesteuer)		
Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen und Pensionsfonds, bei denen die Fondsanteile den Kapitalanlagen zuzurechnen sind	**Kapitalertragsteuer:** Abstandnahme		
	Materielle Besteuerung: Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, soweit handelsbilanziell keine Rückstellung für Beitragsrückerstattungen (RfB) aufgebaut wird, die auch steuerlich anzuerkennen ist ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Immobilienfonds 60 % für Körperschaftsteuer / 30 % für Gewerbesteuer; Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt 80 % für Körperschaftsteuer / 40 % für Gewerbesteuer)		
Banken, die die Fondsanteile im Handelsbestand halten	**Kapitalertragsteuer:** Abstandnahme		
	Materielle Besteuerung: Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Immobilienfonds 60 % für Körperschaftsteuer / 30 % für Gewerbesteuer; Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt 80 % für Körperschaftsteuer / 40 % für Gewerbesteuer)		
Steuerbefreite gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Anleger (insb. Kirchen, gemeinnützige Stiftungen)	**Kapitalertragsteuer:** Abstandnahme		
	Materielle Besteuerung: Steuerfrei – zusätzlich kann die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer auf Antrag erstattet werden		
Andere steuerbefreite Anleger (insb. Pensionskassen, Sterbekassen und Unterstützungskassen, sofern die im Körperschaftsteuergesetz geregelten Voraussetzungen erfüllt sind)	**Kapitalertragsteuer:** Abstandnahme		
	Materielle Besteuerung: Steuerfrei – zusätzlich kann die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer, die auf inländische Immobilienerträge entfällt, auf Antrag erstattet werden		

Unterstellt ist eine inländische Depotverwahrung. Auf die Kapitalertragsteuer, Einkommensteuer und Körperschaftsteuer wird ein Solidaritätszuschlag als Ergänzungsabgabe erhoben. Für die Abstandnahme vom Kapitalertragsteuerabzug kann es erforderlich sein, dass Bescheinigungen rechtzeitig der depotführenden Stelle vorgelegt werden.

Steuerausländer
Verwahrt ein Steuerausländer die Fondsanteile im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle, wird vom Steuerabzug auf Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinne aus der Veräußerung der Anteile 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 entsprechend der Abgabenordnung zu beantragen. Zuständig ist das für die depotführende Stelle zuständige Finanzamt.

Solidaritätszuschlag
Auf den auf Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinnen aus der Veräußerung von Anteilen abzuführenden Steuerabzug ist ein Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 Prozent zu erheben. Der Solidaritätszuschlag ist bei der Einkommensteuer und Körperschaftsteuer anrechenbar.

Kirchensteuer
Soweit die Einkommensteuer bereits von einer inländischen depotführenden Stelle (Abzugsverpflichteter) durch den Steuerabzug erhoben wird, wird die darauf entfallende Kirchensteuer nach dem Kirchensteuersatz der Religionsgemeinschaft, der der Kirchensteuerpflichtige angehört, regelmäßig als Zuschlag zum Steuerabzug erhoben. Die Abzugsfähigkeit der Kirchensteuer als Sonderausgabe wird bereits beim Steuerabzug mindernd berücksichtigt.

Ausländische Quellensteuer
Auf die ausländischen Erträge des Fonds wird teilweise in den Herkunftsländern Quellensteuer einbehalten. Diese Quellensteuer kann bei den Anlegern nicht steuermindernd berücksichtigt werden.

Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen
In den Fällen der Verschmelzung eines inländischen Sondervermögens auf 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. Erhalten die Anleger des übertragenden Sondervermögens eine im Verschmelzungsplan vorgesehene Barzahlung, ist diese wie eine Ausschüttung zu behandeln.

Automatischer Informationsaustausch in Steuersachen
Die Bedeutung des automatischen Austauschs von Informationen zur Bekämpfung von grenzüberschreitendem Steuerbetrug und grenzüberschreitender Steuerhinterziehung hat auf internationaler Ebene in den letzten Jahren stark zugenommen. Die OECD hat daher im Auftrag der G20 in 2014 einen globalen Standard für den automatischen Informationsaustausch über Finanzkonten in Steuersachen veröffentlicht (Common Reporting Standard, im Folgenden „CRS“). Der CRS wurde von mehr als 90 Staaten (teilnehmende Staaten) im Wege eines multilateralen Abkommens vereinbart. Außerdem wurde er Ende 2014 mit der Richtlinie 2014/107/EU des Rates vom 9. Dezember 2014 in die Richtlinie 2011/16/EU bezüglich der Verpflichtung zum automatischen Austausch von Informationen im Bereich der Besteuerung integriert. Die teilnehmenden Staaten (alle Mitgliedstaaten der EU sowie etliche Drittstaaten) wenden den CRS grundsätzlich ab 2016 mit Meldepflichten ab 2017 an. Lediglich einzelnen Staaten (z.B. Österreich und die Schweiz) wird es gestattet, den CRS ein Jahr später anzuwenden. Deutschland hat den CRS mit dem Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz vom 21. Dezember 2015 in deutsches Recht umgesetzt und wendet diesen ab 2016 an.

Mit dem CRS werden meldende Finanzinstitute (im Wesentlichen Kreditinstitute) dazu verpflichtet, bestimmte Informationen über ihre Kunden einzuholen. Handelt es sich bei den Kunden (natürliche Personen oder Rechtsträger) um in anderen teilnehmenden Staaten ansässige meldepflichtige Personen (dazu zählen nicht z.B. börsennotierte Kapitalgesellschaften oder Finanzinstitute), werden deren Konten und Depots als meldepflichtige Konten eingestuft. Die meldenden Finanzinstitute werden dann für jedes meldepflichtige Konto bestimmte Informationen an ihre Heimatsteuerbehörde übermitteln. Diese übermittelt die Informationen dann an die Heimatsteuerbehörde des Kunden.

Bei den zu übermittelnden Informationen handelt es sich im Wesentlichen um die persönlichen Daten des meldepflichtigen Kunden (Name; Anschrift; Steueridentifikationsnummer; Geburtsdatum und Geburtsort (bei natürlichen Personen); Ansässigkeitsstaat) sowie um Informationen zu den Konten und Depots (z.B. Kontonummer; Kontosaldo oder Kontowert; Gesamtbruttobetrag der Erträge wie Zinsen, Dividenden oder Ausschüttungen von Investmentfonds); Gesamtbruttoerlöse aus der Veräußerung oder Rückgabe von Finanzvermögen (einschließlich Fondsanteilen).

Konkret betroffen sind folglich meldepflichtige Anleger, die ein Konto und/oder Depot bei einem Kreditinstitut unterhalten, das in einem teilnehmenden Staat ansässig ist. Daher werden deutsche Kreditinstitute Informationen über Anleger, die in anderen teilnehmenden Staaten ansässig sind, an das Bundeszentralamt für Steuern melden, das die Informationen an die jeweiligen Steuerbehörden der Ansässigkeitsstaaten der Anleger weiterleiten. Entsprechend werden Kreditinstitute in anderen teilnehmenden Staaten Informationen über Anleger, die in Deutschland ansässig sind, an ihre jeweilige Heimatsteuerbehörde melden, die die Informationen an das Bundeszentralamt für Steuern weiterleiten. Zuletzt ist es denkbar, dass in anderen teilnehmenden Staaten ansässige Kreditinstitute Informationen über Anleger, die in wiederum anderen teilnehmenden Staaten ansässig sind, an ihre jeweilige Heimatsteuerbehörde melden, die die Informationen an die jeweiligen Steuerbehörden der Ansässigkeitsstaaten der Anleger weiterleiten.

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

Delegation von Tätigkeiten
Unternehmen, die von der Gesellschaft ausgelagerte Funktionen übernehmen, sind im Abschnitt „Auslagerung“

dargestellt. Darüber hinaus hat die Gesellschaft im In- und Ausland örtliche Hausverwaltungen für die jeweiligen Immobilien eingesetzt.

Auslagerung

Die Gesellschaft hat die folgenden Tätigkeiten ausgelagert:

- an die BNP Paribas S.A.
  - automatisierte Überwachung des Zahlungsverkehrs und von Kundendaten entsprechend den aktuellen Finanzsanktionsbestimmungen,
- an die Deloitte & Touche GmbH und die KPMG AG
  - interne Revision (teilweise),
- an die BNP Paribas Securities Services S.C.A.
  - Dienstleistung für Währungsderivatgeschäfte.

Folgende Interessenskonflikte könnten sich aus den vorgenannten Auslagerungen ergeben:

- Die BNP Paribas S.A. und die BNP Paribas Securities Services S.C.A. sind jeweils ein mit der Gesellschaft verbundene Unternehmen.

Interessenskonflikte

Bei der Gesellschaft können folgende Interessenskonflikte entstehen:

Die Interessen des Anlegers können mit folgenden Interessen kollidieren:

- Interessen der Gesellschaft und der mit dieser verbundenen Unternehmen,
- Interessen der Mitarbeiter der Gesellschaft oder
- Interessen anderer Anleger in diesem oder einem anderen Sondervermögen.

Umstände oder Beziehungen, die Interessenskonflikte begründen können, umfassen insbesondere:

- Anreizsysteme für Mitarbeiter der Gesellschaft,
- Mitarbeitergeschäfte,
- Zuwendungen an Mitarbeiter der Gesellschaft,
- Umschichtungen im Sondervermögen,
- stichtagsbezogene Aufbesserung der Fondsperformance („window dressing“),
- Geschäfte zwischen der Gesellschaft und den von ihr verwalteten Investmentvermögen oder Individualportfolios bzw.
- Geschäfte zwischen von der Gesellschaft verwalteten Investmentvermögen und/oder Individualportfolios,
- Zusammenfassung mehrerer Orders („block trades“),
- Beauftragung von verbundenen Unternehmen und Personen,
- Einzelanlagen von erheblichem Umfang,
- Transaktionen nach Handelsschluss zum bereits absehbaren Schlusskurs des laufenden Tages, sogenanntes Late Trading.

Der Gesellschaft 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 Gesellschaft fließen keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandserstattungen zu.

Die Gesellschaft gewährt an Vermittler, zum Beispiel Kreditinstitute, keine so genannten “Vermittlungsfolgeprovisionen.

Zum Umgang mit Interessenskonflikten setzt die Gesellschaft folgende organisatorische Maßnahmen ein, um Interessenskonflikte zu ermitteln, ihnen vorzubeugen, sie zu steuern, zu beobachten und sie offenzulegen:

- Bestehen einer Compliance-Abteilung, die die Einhaltung von Gesetzen und Regeln überwacht und an die Interessenskonflikten gemeldet werden müssen.
- Pflichten zur Offenlegung
- Organisatorische Maßnahmen wie
  - die Einrichtung von Vertraulichkeitsbereichen für einzelne Abteilungen, um dem Missbrauch von vertraulichen Informationen vorzubeugen
  - Zuordnung von Zuständigkeiten, um unsachgemäße Einflussnahme zu verhindern
  - die Trennung von Eigenhandel und Kundenhandel
- Verhaltensregeln für Mitarbeiter in Bezug auf Mitarbeitergeschäfte, Verpflichtungen zur Einhaltung des Insiderrechts
- Einrichtung von Vergütungssystemen
- Grundsätze zur Berücksichtigung von Kundeninteressen und zur anleger- und anlagegerechten Beratung bzw. Beachtung der vereinbarten Anlagerichtlinien
- Grundsätze zur bestmöglichen Ausführung beim Erwerb beziehungsweise Veräußerung von Finanzinstrumenten
- Einrichten von Orderannahmezeiten (Cut-off Zeiten).

Berichte, Geschäftsjahr, Prüfer

Die Jahresberichte und Halbjahresberichte sowie etwaige Zwischenberichte sind bei der Gesellschaft sowie bei der BNP Paribas Securities Services S.C.A., Zweigniederlassung Frankfurt am Main erhältlich.

Das Geschäftsjahr des Sondervermögens beginnt am 1. Oktober und endet am 30. September des jeweils darauf folgenden Jahres.

Mit der Abschlussprüfung ist die Deutsche Baurevision GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, beauftragt.

Auflösungs- und Abwicklungsberichte sind bei der Verwahrstelle erhältlich.

Regelungen zur Auflösung und Übertragung des Sondervermögens

Auflösung des Sondervermögens

Die Anleger sind nicht berechtigt, die Auflösung des Sondervermögens zu verlangen. Die Gesellschaft kann jedoch die Verwaltung eines Sondervermögens unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten durch Bekanntmachung im Bundesanzeiger und im Jahresbericht oder Halbjahresbericht kündigen. Außerdem werden die Anleger über ihre depotführenden Stellen in Papierform oder in elektronischer Form über die Kündigung informiert.

Mit der Erklärung der Kündigung wird die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen eingestellt. Die Gesellschaft ist ab Erklärung der Kündigung verpflichtet, bis zum Erlöschen ihres Verwaltungsrechts an dem Sondervermögen in Abstimmung mit der Verwahrstelle sämtliche Vermö-

gensgegenstände des Sondervermögens zu angemessenen Bedingungen zu veräußern. Mit Einwilligung der Anleger können bestimmte Vermögensgegenstände auch zu nicht angemessenen Bedingungen veräußert werden. Die Anleger müssen ihre Einwilligung durch Mehrheitsbeschluss erklären. Das Verfahren ist im Abschnitt „Rücknahmeaussetzung und Beschlüsse der Anleger" dargestellt.

Aus den Erlösen, die durch die Veräußerung von Vermögensgegenständen des Sondervermögens erzielt werden, hat die Gesellschaft den Anlegern in Abstimmung mit der Verwahrstelle halbjährliche Abschläge auszuzahlen. Dies gilt nicht, soweit diese Erlöse zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung benötigt werden und soweit Gewährleistungszusagen aus den Veräußerungsgeschäften oder zu erwartende Auseinandersetzungskosten den Einbehalt im Sondervermögen verlangen.

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

Das Verwaltungsrecht der Gesellschaft erlischt auch, wenn sie binnen fünf Jahren zum dritten Mal die Rücknahme der Anteile für das Sondervermögen aussetzt (siehe Abschnitt „Rücknahmeaussetzung und Beschlüsse der Anleger"). Hierbei werden allerdings nur Aussetzungen gezählt, die nach dem 1. Januar 2013 erklärt werden oder noch andauern.

In diesen Fällen geht das Sondervermögen auf die Verwahrstelle über, die das Sondervermögen abwickelt und den Erlös an die Anleger auszahlt. Die Verwahrstelle hat jährlich sowie auf den Tag, an dem die Abwicklung beendet ist, einen Abwicklungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht entspricht.

Verfahren bei Auflösung eines Sondervermögens

Wird das Sondervermögen aufgelöst, so wird dies im Bundesanzeiger sowie im Internet auf der Homepage der Gesellschaft (http://www.interimmoprofil.de) veröffentlicht. Die Ausgabe und die Rücknahme von Anteilen werden eingestellt, falls dies nicht bereits mit Erklärung der Kündigung durch die Gesellschaft erfolgte.

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 Verwahrstelle erhältlich sind.

Der Anleger wird durch Veröffentlichung im Bundesanzeiger und auf der Homepage der Gesellschaft (http://www.interimmoprofil.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 Gesellschaft zuständigen Amtsgericht hinterlegt werden.

Verschmelzung des Sondervermögens

Alle Vermögensgegenstände des Sondervermögens dürfen zum Geschäftsjahresende auf ein anderes bestehendes, oder ein durch die Verschmelzung neu gegründetes inländisches Immobilien-Sondervermögen übertragen werden. Es können auch zum Geschäftsjahresende eines anderen inländischen Immobilien-Sondervermögens alle Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten dieses anderen Sondervermögens auf den INTER ImmoProfil übertragen werden. Die Verschmelzung bedarf der Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht kann auch ein anderer Übertragungsstichtag gewählt werden.

Bevor dieses Sondervermögen mit einem anderen verschmolzen wird, muss die Gesellschaft nach Wahl des Anlegers entweder

- die Anteile gegen Anteile eines anderen Immobilien-Sondervermögenstauschen, dessen Anlagegrundsätze mit den Anlagegrundsätzen dieses Sondervermögens vereinbar sind oder
- die Anteile ohne weitere Kosten zurücknehmen.

Verfahren bei der Verschmelzung von Sondervermögen

Die Anleger haben bis fünf Arbeitstage vor dem geplanten Übertragungsstichtag die Möglichkeit, ihre Anteile gegen Anteile eines anderen Sondervermögens umzutauschen, dessen Anlagerundsätze mit denjenigen des InterImmoProfil vereinbar sind.

Die Gesellschaft hat die Anleger vor dem geplanten Übertragungsstichtag über die Gründe sowie über maßgebliche Verfahrensaspekte zu informieren. Die Information erfolgt per dauerhaften Datenträger, etwa in Papierform oder elektronischer Form. Den Anlegern sind zudem die wesentlichen Anlegerinformationen für das Investmentvermögen zu übermitteln, auf das die Vermögensgegenstände des Immobilien-Sondervermögens übertragen werden. Der Anleger muss die vorgenannten Informationen mindestens 30 Tage vor Ablauf der Frist zur Rückgabe oder Umtausch seiner Anteile erhalten.

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. Es besteht auch die Möglichkeit, dass den Anlegern des übertragenden Sondervermögens bis zu 10 Prozent des Wertes ihrer Anteile in bar ausgezahlt werden. Findet die Verschmelzung während des laufenden Geschäftsjahres des übertragenden Sondervermögens statt, muss dessen verwaltende Gesellschaft auf den Übertragungsstichtag einen Bericht erstellen, der den Anforderungen an einen

Jahresbericht entspricht. Die Kapitalgesellschaft macht im Bundesanzeiger und darüber hinaus in hinreichend verbreiteten Wirtschafts- und Tageszeitungen/elektronischen Informationsmedien wie z.B. Homepage bekannt, wenn der InterImmoProfil einen anderen Fonds aufgenommen hat und die Verschmelzung wirksam geworden ist. Sollte der InterImmoProfil durch eine Verschmelzung untergehen, übernimmt die Gesellschaft die Bekanntmachung, die den aufnehmenden oder neu gegründeten Fonds verwaltet.

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 Verschmelzung von Sondervermögen findet nur mit Genehmigung der BaFin statt.

Übertragung des Fonds

Die Gesellschaft kann das Sondervermögen auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen. Die Übertragung bedarf der vorherigen Genehmigung durch die BaFin. Die genehmigte Übertragung wird im Bundesanzeiger und darüber hinaus im Jahresbericht oder Halbjahresbericht des Fonds bekannt gemacht. Über die geplante Übertragung werden die Anleger außerdem über ihre depotführenden Stellen und der Gesellschaft per dauerhaften Datenträger, etwa in Papierform oder elektronischer Form informiert. Der Zeitpunkt, zu dem die Übertragung wirksam wird, bestimmt sich nach den vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Gesellschaft und der aufnehmenden Kapitalverwaltungsgesellschaft. Die Übertragung darf jedoch frühestens drei Monate nach ihrer Bekanntmachung im Bundesanzeiger wirksam werden. Sämtliche Rechte und Pflichten der Gesellschaft in Bezug auf den Fonds gehen dann auf die aufnehmende Kapitalverwaltungsgesellschaft über.

Zusätzliche Informationspflichten nach § 300 KAGB

Spezielle Informationen zum Sondervermögen gemäß § 300 Abs. 1 bis 3 KAGB werden im jeweils aktuellen Jahresbericht des Sondervermögens veröffentlicht. Informationen über Änderungen, die sich in Bezug auf die Haftung der Verwahrstelle ergeben, erhalten Anleger unverzüglich per dauerhaften Datenträger und über die Homepage der Gesellschaft.

Weitere Sondervermögen, die von der Gesellschaft verwaltet werden

Die Gesellschaft verwaltet noch vierzehn Spezial-Sondervermögen, welche nicht Inhalt dieses Verkaufsprospekts sind.

Recht des Käufers zum Widerruf gemäß § 305 Kapitalanlagegesetzbuch

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 Gesellschaftgegenüber 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. Handelt es sich um ein Fernabsatzgeschäft im Sinne des § 312 b) des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB), so ist bei einem Erwerb von Finanzdienstleistungen, deren Preis auf dem Finanzmarkt Schwankungen unterliegt (§ 312 b Absatz 4 Nummer 6 BGB) ein Widerruf ausgeschlossen.

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 Absatz 2 Satz 1 in Verbindung mit § 360 Absatz 1 BGB 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 Absatz 1 der Gewerbeordnung) aufgesucht hat.

Ist der Widerruf erfolgt und hat der Käufer bereits Zahlungen geleistet, so ist die Gesellschaft 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.

Wertentwicklung

Wertentwicklung[1)] der letzten zehn Kalenderjahre des INTER ImmoProfil[2)]

Kalenderjahr	Wertentwicklung in %
2006	4,3
2007	5,1
2008	2,7
2009	1,5
2010	3,6
2011	1,7
2012	1,7
2013	– 0,2
2014	– 2,9
2015	21,1
2016	0,3

1) Zahlen nach Unterlagen des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. Berechnungsgrundlage: Anlage, Endbewertung und Ertragswiederanlage zum Anteilwert.

1) Fondsauflegung am 18. März 1998.

Durchschnittliche Wertentwicklung[1)] p.a. der letzten drei, fünf und zehn Kalenderjahre des INTER ImmoProfil

Zeitraum	Wertentwicklung in %
01.01.2014 – 31.12.2016	5,6
01.01.2012 – 31.12.2016	3,7
01.01.2007 – 31.12.2016	3,3

1) Zahlen nach Unterlagen des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. Berechnungsgrundlage: Anlage, Endbewertung und Ertragswiederanlage zum Anteilwert.

Hinweis
Bezüglich der Wertentwicklung des Sondervermögens nach Auflegung dieses Verkaufsprospektes wird auf die entsprechenden aktuellen Angaben im Jahres- und Halbjahresbericht sowie im Internet auf die Homepage der KAG (http://www.interimmoprofil.de) verwiesen.

Die historische Wertentwicklung des Sondervermögens ermöglicht keine Prognose für die zukünftige Wertentwicklung.

Allgemeine Anlagebedingungen

Allgemeine Anlagebedingungen zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH, München, (nachstehend „Gesellschaft" genannt) für die von der Gesellschaft verwalteten Immobilien-Sondervermögen, die nur in Verbindung mit den für das jeweilige Sondervermögen aufgestellten „Besonderen Anlagebedingungen" gelten.

§ 1 Grundlagen

1. Die Gesellschaft ist eine AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft (im folgenden „Kapitalverwaltungsgesellschaft") und unterliegt den Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB).
2. Die Gesellschaft legt das bei ihr eingelegte Geld im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger nach dem Grundsatz der Risikomischung in den nach dem KAGB zugelassenen Vermögensgegenständen gesondert vom eigenen Vermögen in Form von Sondervermögen an. Über die hieraus sich ergebenden Rechte der Anleger werden von ihr Urkunden (Anteilscheine) ausgestellt.
3. Das Immobilien-Sondervermögen unterliegt der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) über Vermögen zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach Maßgabe des KAGB. Der Geschäftszweck des Immobilien-Sondervermögens ist auf die Kapitalanlage gemäß einer festgelegten Anlagestrategie im Rahmen einer kollektiven Vermögensverwaltung mittels der bei ihm eingelegten Mittel beschränkt; eine operative Tätigkeit und eine aktive unternehmerische Bewirtschaftung der gehaltenen Vermögensgegenstände ist ausgeschlossen. Hingegen ist eine aktive unternehmerische Bewirtschaftung bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften im Sinne des § 1 Absatz 19 Nummer 22 KAGB zulässig.
4. Die Vermögensgegenstände stehen im Eigentum der Gesellschaft.
5. Grundstücke, Erbbaurechte sowie Rechte in der Form des Wohnungseigentums, Teileigentums, Wohnungserbbaurechts und Teilerbbaurechts sowie Nießbrauchrechte an Grundstücken werden in den „ Allgemeinen Anlagebedingungen" und „Besonderen Anlagebedingungen" unter dem Begriff Immobilien zusammengefasst.

6 Das Rechtsverhältnis zwischen der Gesellschaft und dem Anleger richtet sich nach den „Allgemeinen Anlagebedingungen" und den „Besonderen Anlagebedingungen" des Sondervermögens und dem KAGB.

§ 2 Verwahrstelle

1. Die Gesellschaft bestellt für das Immobilien-Sondervermögen eine Einrichtung im Sinne des § 80 Absatz 2 KAGB als Verwahrstelle; die Verwahrstelle handelt unabhängig von der Gesellschaft und ausschließlich im Interesse der Anleger.
2. Die Aufgaben und Pflichten der Verwahrstelle richten sich nach dem mit der Gesellschaft geschlossenen Verwahrstellenvertrag, dem KAGB und den „Allgemeinen Anlagebedingungen" und den „Besonderen Anlagebedingungen" des Sondervermögens.
3. Die Verwahrstelle kann Verwahraufgaben nach Maßgabe des § 82 KAGB auf ein anderes Unternehmen (Unterverwahrer) auslagern. Näheres hierzu enthält der Verkaufsprospekt.
4. Die Verwahrstelle haftet gegenüber dem Sondervermögen oder gegenüber den Anlegern für das Abhandenkommen eines verwahrten Finanzinstrumentes durch die Verwahrstelle oder einen Unterverwahrer, dem die Verwahrung von Finanzinstrumenten nach § 82 Absatz 1 KAGB übertragen wurde. Die Verwahrstelle haftet nicht, wenn sie nachweisen kann, dass das Abhandenkommen auf äußere Ereignisse zurückzuführen ist, deren Konsequenzen trotz aller angemessenen Gegenmaßnahmen unabwendbar waren. Weitergehende Ansprüche, die sich aus den Vorschriften des bürgerlichen Rechts auf Grund von Verträgen oder unerlaubten Handlungen ergeben, bleiben unberührt. Die Verwahrstelle haftet auch gegenüber dem Sondervermögen oder den Anlegern für sämtliche sonstigen Verluste, die diese dadurch erleiden, dass die Verwahrstelle fahrlässig oder vorsätzlich ihre Verpflichtungen nach den Vorschriften des KAGB nicht erfüllt. Die Haftung der Verwahrstelle bleibt von einer etwaigen Übertragung der Verwahraufgaben nach Absatz 3 Satz 1 unberührt.

§ 3 Bewerter

1. Die Gesellschaft bestellt für die Bewertung von Immobilien mindestens zwei externe Bewerter.
2. Jeder externe Bewerter muss den Anforderungen des § 216 in Verbindung mit § 249 Absatz 1 Nummer 1 KAGB genügen. Hinsichtlich seines Bestellungszeitraumes und seiner finanziellen Unabhängigkeit sind die §§ 250 Absatz 2, 231 Absatz 2 Satz 2 KAGB zu beachten.
3. Den externen Bewertern obliegen die ihnen nach dem KAGB und den „Allgemeinen Anlagebedingungen" und den „Besonderen Anlagebedingungen" übertragenen Aufgaben nach Maßgabe einer von der Gesellschaft zu erlassenden internen Bewertungsrichtlinie. Zeitnah haben die externen Bewerter insbesondere zu bewerten:
   a) sofern die „Besonderen Anlagebedingungen" nichts anderes vorsehen, einmal vierteljährlich 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 mindestens ein externer Bewerter 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 Sonderver-

mögen unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, nur erworben werden, wenn sie zuvor von mindestens einem externen Bewerter im Sinne des Absatzes 2 Satz 1, der nicht zugleich die regelmäßige Bewertung gemäß §§ 249 und 251 Absatz 1 KAGB durchführt, 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 mindestens einem externen Bewerter im Sinne des Absatzes 2 Satz 1, der nicht zugleich die regelmäßige Bewertung gemäß §§ 249 und 251 Absatz 1 KAGB durchführt, bewertet wurden.

§ 4 Fondsverwaltung

1. Die Gesellschaft erwirbt und verwaltet die Vermögensgegenstände im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger mit der gebotenen Sachkenntnis, Redlichkeit, Sorgfalt und Gewissenhaftigkeit. Sie handelt bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben unabhängig von der Verwahrstelle und ausschließlich im Interesse der Anleger.
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 (§ 26 KAGB). Veräußerungen nach Aussetzung der Anteilrücknahme gemäß § 12 Absatz 8 bleiben hiervon unberührt.
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 §§ 193, 194 und 196 KAGB verkaufen, die im Zeitpunkt des Geschäftsabschlusses nicht zum Sondervermögen gehören. § 197 KAGB 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. Das Immobilien-Sondervermögen wird unmittelbar oder mittelbar nach dem Grundsatz der Risikomischung angelegt. Die Gesellschaft bestimmt in den „Besonderen Anlagebedingungen“,
   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 § 197 KAGB investiert werden darf. Beim Einsatz von Derivaten wird die Gesellschaft die gemäß § 197 Absatz 3 KAGB erlassene „Verordnung über Risikomanagement und Risikomessung beim Einsatz von Derivaten, Wertpapier-Darlehen und Pensionsgeschäften in Investmentvermögen nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (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 KAGB und die in den „Allgemeinen Anlagebedingungen“ und den „Besonderen Anlagebedingungen“ festgelegten Grenzen und Beschränkungen zu beachten.
2. Sofern in den „Besonderen Anlagebedingungen“ nichts Anderweitiges bestimmt ist, dürfen im Rahmen der Höchstliquidität im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 253 KAGB) folgende Mittel gehalten werden:
   a) Bankguthaben gemäß § 195 KAGB;
   b) Geldmarktinstrumente gemäß §§ 194 und 198 Nummer 2 KAGB;
   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 § 196 KAGB oder Anteile an Spezial-Sondervermögen nach Maßgabe des § 196 Absatz 1 Satz 2 KAGB, die nach den Anlagebedingungen ausschließlich in Vermögensgegenstände nach Buchstaben a), b) und c) anlegen dürfen;
   e) Wertpapiere, die an einem organisierten Markt im Sinne von § 2 Absatz 5 des Wertpapierhandelsgesetzes zum Handel zugelassen oder festverzinsliche Wertpapiere sind, 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 § 193 Absatz 1 Nummer 1 und 2 KAGB 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 Absatz 1 der Richtlinie 2007/16/EG genannten Kriterien erfüllt sind.

g) Die Höhe der Beteiligung an einer Kapitalgesellschaft muss unter 10 % des Kapitals des jeweiligen Unternehmens liegen; dies gilt nicht für Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften.

3. Der Teil des Sondervermögens, der in Bankguthaben gehalten werden darf, wird in den „Besonderen Anlagebedingungen" 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.

   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 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 auf Grund 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 Emittenten vorrangig für die fällig werdenden Rückzahlungen und die Zahlung der Zinsen bestimmt sind.
7. Die Gesellschaft darf in Anteilen an Investmentvermögen nach Maßgabe des Absatzes 2 Buchstabe d) nur bis zu 10 % des Wertes des Immobilien-Sondervermögens anlegen, es sei denn, dass

   a) im Hinblick auf solche Anteile folgende Voraussetzungen erfüllt sind:
      Der OGAW, der AIF oder der Verwalter des AIF, an dem die Anteile erworben werden, unterliegt in seinem Sitzstaat der Aufsicht über Vermögen zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage. Der Geschäftszweck des jeweiligen Investmentvermögens ist auf die Kapitalanlage gemäß einer festgelegten Anlagestrategie im Rahmen einer kollektiven Vermögensverwaltung mittels der bei ihm eingelegten Mittel beschränkt; eine operative Tätigkeit und eine aktive unternehmerische Bewirtschaftung der gehaltenen Vermögensgegenstände ist ausgeschlossen. Eine aktive unternehmerische Bewirtschaftung ist bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften im Sinne des § 1 Absatz 19 Nummer 22 KAGB nicht schädlich.
      Die Anleger können grundsätzlich jederzeit das Recht zur Rückgabe ihrer Anteile ausüben.
      Das jeweilige Investmentvermögen wird unmittelbar oder mittelbar nach dem Grundsatz der Risikomischung angelegt.
      Die Vermögensanlage der jeweiligen Investmentvermögen erfolgt zu mindestens 90 % in die folgenden Vermögensgegenstände:
      aa) Wertpapiere,
      bb) Geldmarktinstrumente,
      cc) Bankguthaben.
      Ein Kredit darf nur kurzfristig und nur bis zur Höhe von 10 % des Wertes des jeweiligen Investmentvermögens aufgenommen werden.
      Die Anlagebedingungen des jeweiligen Investmentvermögens müssen bei AIF die vorstehenden Anforderungen und bei OGAW die einschlägigen aufsichtsrechtlichen Vorgaben wiedergeben;

   oder

   b) das jeweilige Investmentvermögen einem steuergesetzlichen Bestandsschutz im Hinblick auf das Investmentsteuerrecht unterliegt.
8. Die Grenze in Absatz 6 Satz 1 darf für Wertpapiere und Geldmarktinstrumente desselben Ausstellers nach Maßgabe von § 208 KAGB überschritten werden, sofern die „Besonderen Anlagebedingungen" 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 Sondervermögens in einer Emission gehalten werden dürfen.
9. Die Gesellschaft hat einen Betrag, der mindestens 5 % des Wertes des Sondervermögens entspricht, täglich für die Rücknahme von Anteilen 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 gemäß § 200 Absatz 2 KAGB ein jederzeit kündbares Wertpapier-Darlehen nur auf unbestimmte Zeit gewähren. Der Kurswert der zu übertragenden Wertpapiere darf zusammen mit dem Kurswert der für Rechnung des Sondervermögens demselben Wertpapier-Darlehensnehmer einschließlich konzernangehöriger Unternehmen im Sinne des § 290 HGB bereits als Wertpapier-Darlehen übertragenen Wertpapiere 10 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen.
2. Wird die Sicherheit für die übertragenen Wertpapiere vom Wertpapier-Darlehensnehmer in Guthaben erbracht, muss das Guthaben auf Sperrkonten gemäß § 200 Absatz 2 Satz 3 Nummer 1 KAGB unterhalten werden. Alternativ darf die Gesellschaft von der Möglichkeit Gebrauch machen, diese Guthaben in der Währung des Guthabens in folgende Vermögensgegenstände anzulegen:
   a) in Schuldverschreibungen, die eine hohe Qualität aufweisen und die vom Bund, von einem Land, der Europäischen Union, einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder seinen Gebietskörperschaften, einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder einem Drittstaat ausgegeben worden sind,
   b) in Geldmarktfonds mit kurzer Laufzeitstruktur entsprechend von der Bundesanstalt auf Grundlage von § 4 Absatz 2 KAGB erlassenen Richtlinien oder
   c) im Wege eines Pensionsgeschäftes mit einem Kreditinstitut, das die jederzeitige Rückforderung des aufgelaufenen Guthabens gewährleistet.

   Die Erträge aus der Anlage der Sicherheiten stehen dem Sondervermögen zu.
3. Die Gesellschaft kann sich auch eines von einer Wertpapiersammelbank oder von einem anderen in den „Besonderen Anlagebedingungen" 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 §§ 200 und 201 KAGB abweicht, wenn durch die Bedingungen dieses Systems die Wahrung der Interessen der Anleger gewährleistet ist und von dem jederzeitigen Kündigungsrecht nach Absatz 1 nicht abgewichen wird.

§ 8 Wertpapier-Pensionsgeschäfte

1. Die Gesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens jederzeit kündbare Wertpapier-Pensionsgeschäfte im Sinne von § 340b Absatz 2 Handelsgesetzbuch gegen Entgelt mit Kreditinstituten oder Finanzdienstleistungsinstituten auf der Grundlage standardisierter Rahmenverträge abschließen.
2. Die Wertpapier-Pensionsgeschäfte müssen Wertpapiere zum Gegenstand haben, die nach den Anlagebedingungen 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 Anlagebedingungen" keinen niedrigeren Prozentsatz vorsehen, darf die Gesellschaft für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger Kredite bis zur Höhe von 30 % der Verkehrswerte der im Sondervermögen befindlichen Immobilien aufnehmen und halten, wenn die Grenze nach § 260 Absatz 3 Nummer 3 KAGB 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 Verwahrstelle 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 Verwahrstelle 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 Anlagebedingungen" keinen niedrigeren Prozentsatz vorsehen, dürfen die jeweiligen Belastungen insgesamt 30 % des Verkehrswertes aller im Sondervermögen befindlichen Immobilien nicht überschreiten. Erbbauzinsen bleiben unberücksichtigt.

§ 10 Verschmelzung

1. Die Gesellschaft darf nach Maßgabe der §§ 181 bis 191 KAGB
   a) sämtliche Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten dieses Sondervermögens auf ein anderes bestehendes oder ein neues, dadurch gegründetes inländisches Immobilien-Sondervermögen übertragen;
   b) sämtliche Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten eines anderen inländischen Immobilien-Sondervermögens in dieses Sondervermögen aufnehmen.
2. Die Verschmelzung bedarf der Genehmigung der Bundesanstalt.
3. Bei einer Verschmelzung hat die Gesellschaft nach der Wahl des Anlegers entweder
   a) die Anteile des Anlegers kostenlos in Anteile an einem anderen Immobilien-Sondervermögen, das mit den bisherigen Anlagegrundsätzen vereinbar ist, umzutauschen oder
   b) seine Anteile ohne weitere Kosten zurückzunehmen.
4. Die Einzelheiten des Verfahrens ergeben sich aus den §§ 182 bis 191 KAGB.

§ 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 Ausgestaltungsmerkmale, 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 Anlagebedingungen" festgelegt.
3. Die Anteilscheine tragen mindestens die handschriftlichen oder vervielfältigten Unterschriften der Gesellschaft und der Verwahrstelle. Darüber hinaus weisen sie die eigenhändige Unterschrift einer Kontrollperson der Verwahrstelle auf.
4. Die Anteile sind übertragbar. Mit der Übertragung eines Anteilscheines gehen die in ihm verbrieften Rechte über. Der Gesellschaft gegenüber gilt in jedem Falle der Inhaber des Anteilscheines als der Berechtigte.
5. Die Rechte der Anleger bzw. die Rechte der Anleger einer Anteilklasse werden ausschließlich in einer Globalurkunde verbrieft. Der Anspruch auf Einzelverbriefung ist ausgeschlossen.
   Sofern für das Immobilien-Sondervermögen in der Vergangenheit effektive Stücke ausgegeben wurden und diese sich mit Ablauf des 31. Dezember 2016 nicht in Sammelverwahrung bei einer der in § 97 Absatz 1 Satz 2 KAGB genannten Stellen befinden, werden diese effektiven Stücke mit Ablauf des 31. Dezember 2016 kraftlos. Die Anteile der Anleger werden stattdessen in einer Globalurkunde verbrieft und auf einem gesonderten Depot der Verwahrstelle gutgeschrieben. Mit der Einreichung eines kraftlosen effektiven Stücks bei der Verwahrstelle kann der Einreicher die Gutschrift eines entsprechenden Anteils auf ein von ihm zu benennendes und für ihn geführtes Depotkonto verlangen. Effektive Stücke, die sich mit Ablauf des 31. Dezember 2016 in Sammelverwahrung bei einer der in § 97 Absatz 1 Satz 2 KAGB genannten Stellen befinden, können jederzeit in eine Globalurkunde überführt werden.

§ 12 Ausgabe und Rücknahme von Anteilscheinen, Rücknahmeaussetzung

1. Die Anzahl der ausgegebenen Anteile und entsprechenden Anteilscheine ist grundsätzlich nicht beschränkt. Soweit die „Besonderen Anlagebedingungen" nichts anderes vorsehen, erfolgt die Anteilausgabe börsentäglich; das Nähere regelt der Verkaufsprospekt. Die Gesellschaft behält sich vor, die Ausgabe von Anteilen vorübergehend oder vollständig einzustellen.
2. Die Anteile können bei der Verwahrstelle oder durch Vermittlung Dritter erworben werden.
3. Die Rückgabe von Anteilen, welche Anleger nach dem 21. Juli 2013 erworben haben, ist ausschließlich nach Maßgabe von Satz 2 möglich. Anteilrückgaben sind erst nach Ablauf einer Mindesthaltefrist von 24 Monaten und unter Einhaltung einer Rückgabefrist von zwölf Monaten durch eine unwiderrufliche Rückgabeerklärung gegenüber der depotführenden Stelle möglich. Der Anleger hat seiner depotführenden Stelle für mindestens 24 durchgehende Monate unmittelbar vor dem verlangten Rücknahmetermin einen Anteilbestand nachzuweisen, der mindestens seinem Rücknahmeverlangen entspricht. Die Anteile, auf die sich die Erklärung bezieht, sind bis zur tatsächlichen Rückgabe von der depotführenden Stelle zu sperren. Die Rückgabe von Anteilen, die Anleger vor dem 22. Juli 2013 erworben haben, ist weiterhin nach Maßgabe der Bestimmungen in Absatz 4 und 5 möglich.
4. Vorbehaltlich des Absatzes 5 können die Anleger von der Gesellschaft jederzeit die Rücknahme der Anteile zum nächstfolgenden Rücknahmetermin verlangen, soweit die Anteilrücknahme 30.000 Euro pro Kalenderhalbjahr für einen Anleger nicht übersteigt. Bei Anteilrückgaben nach Satz 1 hat der Anleger gegenüber seiner depotführenden Stelle eine Erklärung abzugeben, dass der Wert der von ihm zurückgegebenen Anteile insgesamt 30.000 Euro nicht übersteigt und keine weiteren Verfügungen über Anteile am betreffenden Immobilien-Sondervermögen im selben Kalenderhalbjahr vorliegen.
5. Anteilrückgaben sind, soweit sie 30.000 Euro pro Kalenderhalbjahr für einen Anleger übersteigen, erst nach Ablauf einer Mindesthaltefrist von 24 Monaten und unter Einhaltung einer Rückgabefrist von zwölf Monaten durch eine unwiderrufliche Rückgabeerklärung gegenüber der depotführenden Stelle möglich. Der Anleger hat seiner depotführenden Stelle für mindestens 24 durchgehende Monate unmittelbar vor dem verlangten Rücknahmetermin einen Anteilbestand nachzuweisen, der mindestens seinem Rücknahmeverlangen entspricht. Die Anteile, auf die sich die Erklärung bezieht, sind bis zur tatsächlichen Rückgabe von der depotführenden Stelle zu sperren. Soweit Anleger Anteile vor Änderung der Anlagebedingungen zum Zwecke der Anpassung an das Investmentgesetz in der ab dem 08. April 2011 geltenden Fassung erworben haben, gilt die Mindesthaltefrist von 24 Monaten gemäß Absatz 5 Satz 1 als erfüllt.
6. Die Gesellschaft ist verpflichtet, die Anteile zum jeweils geltenden Rücknahmepreis für Rechnung des Sondervermögens zurückzunehmen. Rücknahmestelle ist die Verwahrstelle.
7. 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 (§ 98 Absatz 2 KAGB).
8. Insbesondere bleibt der Gesellschaft vorbehalten, die Rücknahme der Anteile aus Liquiditätsgründen zum Schutze der Anleger befristet zu verweigern und auszusetzen (§ 257 KAGB), wenn 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 ausreichen oder nicht sogleich zur Verfügung stehen. Zur Beschaffung der für die Rücknahme der Anteile notwendigen Mittel hat die Gesellschaft Vermögens-

gegenstände des Sondervermögens zu angemessenen Bedingungen zu veräußern. Reichen die liquiden Mittel gemäß § 253 Absatz 1 KAGB zwölf Monate nach der Aussetzung der Rücknahme gemäß Satz 1 nicht aus, so hat die Gesellschaft die Rücknahme weiterhin zu verweigern und durch Veräußerung von Vermögensgegenständen des Sondervermögens weitere liquide Mittel zu beschaffen. Der Veräußerungserlös kann abweichend von § 260 Absatz 1 Satz 1 KAGB den dort genannten Wert um bis zu 10% unterschreiten. Reichen die liquiden Mittel gemäß § 253 Absatz 1 KAGB auch 24 Monate nach der Aussetzung der Rücknahme gemäß Satz 1 nicht aus, hat die Gesellschaft die Rücknahme der Anteile weiterhin zu verweigern und durch Veräußerung von Vermögensgegenständen des Sondervermögens weitere liquide Mittel zu beschaffen. Der Veräußerungserlös kann abweichend von § 260 Absatz 1 Satz 1 KAGB den dort genannten Wert um bis zu 20% unterschreiten. 36 Monate nach der Aussetzung der Rücknahme gemäß Satz 1 kann jeder Anleger verlangen, dass ihm gegen Rückgabe des Anteils sein Anteil am Sondervermögen aus diesem ausgezahlt wird. Reichen auch 36 Monate nach der Aussetzung der Rücknahme die Bankguthaben und die liquiden Mittel nicht aus, so erlischt das Recht der Gesellschaft, das Sondervermögen zu verwalten; dies gilt auch, wenn die Gesellschaft zum dritten Mal binnen fünf Jahren die Rücknahme von Anteilen aussetzt. Ein erneuter Fristlauf nach den Sätzen 1 bis 7 kommt nicht in Betracht, wenn die Gesellschaft die Anteilrücknahme binnen drei Monaten erneut aussetzt.

9. Die Gesellschaft hat die Anleger durch eine Bekanntmachung im Bundesanzeiger und darüber hinaus in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den in dem Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien über die Aussetzung gemäß Absatz 7 und Absatz 8 und die Wiederaufnahme der Rücknahme der Anteile zu unterrichten. Die Anleger sind über die Aussetzung und Wiederaufnahme der Rücknahme der Anteile unverzüglich nach der Bekanntmachung im Bundesanzeiger mittels eines dauerhaften Datenträgers zu unterrichten. Bei der Wiederaufnahme der Rücknahme von Anteilen sind die neuen Ausgabe- und Rücknahmepreise im Bundesanzeiger und in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien zu veröffentlichen.
10. Die Anleger können durch Mehrheitsbeschluss gemäß § 259 Absatz 2 KAGB in die Veräußerung bestimmter Immobilien einwilligen, auch wenn diese Veräußerung nicht zu angemessenen Bedingungen erfolgt. Die Einwilligung ist unwiderruflich; sie verpflichtet die Gesellschaft nicht zur Veräußerung. Die Abstimmung soll ohne Versammlung der Anleger durchgeführt werden, wenn nicht außergewöhnliche Umstände eine Versammlung zum Zweck der Information der Anleger erforderlich machen. An der Abstimmung nimmt jeder Anleger nach Maßgabe des rechnerischen Anteils seiner Beteiligung am Fondsvermögen teil. Die Anleger entscheiden mit der einfachen Mehrheit der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte. Ein Beschluss der Anleger ist nur wirksam, wenn mindestens 30 % der Stimmrechte bei der Beschlussfassung vertreten waren. Die Aufforderung zur Abstimmung oder die Einberufung der Anlegerversammlung sowie der Beschluss der Anleger sind im Bundesanzeiger und darüber hinaus in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien bekannt zu machen. Eine einberufene Anlegerversammlung bleibt von der Wiederaufnahme der Anteilrücknahme unberührt.

§ 13 Ausgabe- und Rücknahmepreis

1. Zur Errechnung des Ausgabe- und Rücknahmepreises der Anteile wird der Wert der zu dem Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände (Inventarwert) zu den in Absatz 5 genannten Zeitpunkten ermittelt und durch die Zahl der umlaufenden Anteile geteilt (Anteilwert). Werden gemäß § 11 Absatz 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 KAGB und der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung (KARBV) 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 Anlagebedingungen“ vorsehen.
3. Der Rücknahmepreis ist der vorbehaltlich eines Rücknahmeabschlages nach Absatz 1 ermittelte Anteilwert. Soweit in den „Besonderen Anlagebedingungen“ ein Rücknahmeabschlag vorgesehen ist, zahlt die Verwahrstellte den Anteilwert abzüglich des Rücknahmeabschlages an den Anleger und den Rücknahmeabschlag an die Gesellschaft aus. Die Einzelheiten sind in den „Besonderen Anlagebedingungen“ festgelegt.
4. Der Abrechnungsstichtag für Anteilabrufe und Rücknahmeaufträge ist spätestens der auf den Eingang des Anteilabrufs bzw. Rücknahmeauftrages folgende Wertermittlungstag. Soweit die Haltefrist und die Kündigungsfrist gemäß § 12 Absatz 5 zur Anwendung kommen, ist der Abrechnungsstichtag spätestens der auf den Ablauf der Haltefrist und der Kündigungsfrist folgende Wertermittlungstag.
5. Die Ausgabe- und Rücknahmepreise werden börsentäglich ermittelt. Soweit in den „Besonderen Anlagebedingungen“ nichts weiteres bestimmt ist, können die Gesellschaft und die Verwahrstelle an gesetzlichen Feiertagen, die Börsentage sind, sowie am 24. und 31. Dezember jeden Jahres von einer Ermittlung des Wertes absehen; das Nähere regelt der Verkaufsprospekt.

§ 14 Kosten

In den „Besonderen Anlagebedingungen“ werden die Aufwendungen und die der Gesellschaft, der Verwahr-

stellte und Dritten zustehenden Vergütungen, die dem Sondervermögen belastet werden können, genannt. Für Vergütungen im Sinne von Satz 1 ist in den „Besonderen Anlagebedingungen“ darüber hinaus anzugeben, nach welcher Methode, in welcher Höhe und auf Grund welcher Berechnung sie zu leisten sind.

§ 15 Rechnungslegung

1. Spätestens sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres des Sondervermögens macht die Gesellschaft einen Jahresbericht einschließlich Ertrags- und Aufwandsrechnung gemäß §§ 101, 247 KAGB bekannt.
2. Spätestens zwei Monate nach der Mitte des Geschäftsjahres macht die Gesellschaft einen Halbjahresbericht gemäß § 103 KAGB bekannt.
3. Wird das Recht zur Verwaltung des Sondervermögens während des Geschäftsjahres auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen oder das Sondervermögen während des Geschäftsjahres auf ein anderes Sondervermögen verschmolzen, so hat die Gesellschaft auf den Übertragungsstichtag einen Zwischenbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht gemäß Absatz 1 entspricht.
4. Wird das Sondervermögen abgewickelt, hat die Verwahrstelle jährlich sowie auf den Tag, an dem die Abwicklung beendet ist, einen Abwicklungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht gemäß Absatz 1 entspricht.
5. Die Berichte sind bei der Gesellschaft und der Verwahrstelle und weiteren Stellen, die im Verkaufsprospekt und in den wesentlichen Anlegerinformationen anzugeben sind, erhältlich; sie werden ferner im Bundesanzeiger 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 Bundesanzeiger und darüber hinaus im Jahresbericht oder Halbjahresbericht kündigen. Die Anleger sind über eine nach Satz 1 bekannt gemachte Kündigung mittels eines dauerhaften Datenträgers unverzüglich zu unterrichten. Nach Erklärung der Kündigung und bis zu ihrem Wirksamwerden dürfen keine Anteile mehr ausgegeben oder zurückgenommen werden. Die Gesellschaft ist nach Erklärung der Kündigung und bis zu ihrem Wirksamwerden berechtigt und verpflichtet, sämtliche Immobilien des Sondervermögens in Abstimmung mit der Verwahrstelle zu angemessenen Bedingungen oder mit Einwilligung der Anleger gemäß § 12 Absatz 10 zu veräußern. Sofern die Veräußerungserlöse nicht zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung benötigt werden und soweit nicht Gewährleistungszusagen aus den Veräußerungsgeschäften oder zu erwartende Auseinandersetzungskosten den Einbehalt im Sondervermögen erforderlich machen, ist den Anlegern in Abstimmung mit der Verwahrstelle halbjährlich ein Abschlag auszuzahlen.
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 Euro unterschreitet.
3. Mit dem Wirksamwerden der Kündigung erlischt das Recht der Gesellschaft, das Sondervermögen zu verwalten. Mit dem Verlust des Verwaltungsrechts geht das Sondervermögen auf die Verwahrstelle über, die es abzuwickeln und den Liquidationserlös an die Anleger zu verteilen hat. Für die Zeit der Abwicklung kann die Verwahrstelle die der Gesellschaft zustehende Vergütung beanspruchen.
4. Die Gesellschaft hat auf den Tag, an dem ihr Verwaltungsrecht nach Maßgabe des § 99 KAGB erlischt, einen Auflösungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht nach § 15 Absatz 1 entspricht.

§ 17 Wechsel der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Verwahrstelle

1. Die Gesellschaft kann das Sondervermögen auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen. Die Übertragung bedarf der vorherigen Genehmigung durch die Bundesanstalt.
2. Die genehmigte Übertragung wird im Bundesanzeiger und darüber hinaus im Jahresbericht oder Halbjahresbericht bekannt gemacht. Die Anleger sind über eine nach Satz 1 bekannt gemachte Übertragung unverzüglich mittels eines dauerhaften Datenträgers zu unterrichten. Die Übertragung wird frühestens drei Monate nach ihrer Bekanntmachung im Bundesanzeiger wirksam.
3. Die Gesellschaft kann die Verwahrstelle für das Sondervermögen wechseln. Der Wechsel bedarf der Genehmigung der Bundesanstalt.

§ 18 Änderungen der Anlagebedingungen

1. Die Gesellschaft kann die „Allgemeinen Anlagebedingungen“ und die „Besonderen Anlagebedingungen“ ändern, wenn diese nach der Änderung mit den bisherigen Anlagegrundsätzen vereinbar sind. Sind die Änderungen der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ und der „Besonderen Anlagebedingungen“ nicht mit den bisherigen Anlagegrundsätzen vereinbar, kann die Gesellschaft die „Allgemeinen Anlagebedingungen“ und die „Besonderen Anlagebedingungen“ ändern, wenn sie nach der Wahl des Anlegers entweder
   a) die Anteile des Anlegers kostenlos in Anteile an einem Sondervermögen umtauscht, das mit den bisherigen Anlagegrundsätzen vereinbar ist, und das von ihr oder von einem Unternehmen, das demselben Konzern im Sinne des § 290 des Handelsgesetzbuches angehört, verwaltet wird oder
   b) seine Anteile ohne weitere Kosten zurücknimmt.
2. Änderungen der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ und der „Besonderen Anlagebedingungen“, einschließlich des Anhanges zu den „Besonderen Anlagebedingungen“ 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 Bundesanzeiger und darüber hinaus in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien bekannt gemacht. In einer Veröffentlichung nach Satz 1 ist auf die vorgesehenen Änderungen und ihr In-Kraft-treten hinzuweisen. Im Falle von Kostenänderungen im Sinne des § 162 Absatz 2 Nummer 11 KAGB, Änderungen der Anlagegrundsätze des Sondervermögens im Sinne des § 163 Absatz 3 KAGB oder Änderungen in Bezug auf wesentliche Anlegerrechte sind den Anlegern zeitgleich mit der Bekanntmachung nach Satz 1 die wesentlichen Inhalte der vorgesehenen Änderungen der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ und der „Besonderen Anlagebedingungen“ und ihrer Hintergründe sowie eine Information über ihre Rechte nach § 163 Absatz 3 KAGB in einer verständlichen Art und Weise mittels eines dauerhaften Datenträgers gemäß § 163 Absatz 4 KAGB zu übermitteln.
4. Die Änderungen treten frühestens am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Bundesanzeiger in Kraft, im Falle von Änderungen der Kosten und der Anlagegrundsätze des Sondervermögens jedoch nicht vor Ablauf von drei Monaten nach der entsprechenden Bekanntmachung.

§ 19 Erfüllungsort, Gerichtsstand

1. Erfüllungsort ist der Sitz der Gesellschaft.
2. Hat der Anleger im Inland keinen allgemeinen Gerichtsstand, so ist nicht ausschließlicher Gerichtsstand der Sitz der Gesellschaft.

Besondere Anlagebedingungen

Besondere Anlagebedingungen zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH, München, (nachstehend „Gesellschaft" genannt) für das von der Gesellschaft verwaltete Immobilien-Sondervermögen

INTER ImmoProfil

die nur in Verbindung mit den für das jeweilige Sondervermögen von der Gesellschaft aufgestellten „Allgemeinen Anlagebedingungen" gelten.

Anlagegrundsätze und Anlagegrenzen

§ 1 Immobilien

1. Die Gesellschaft darf für das Sondervermögen folgende Immobilien im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 231 Absatz 1 KAGB) 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 § 233 Absatz 1 KAGB erfüllt sind. In einem Anhang, der Bestandteil dieser „Besonderen Anlagebedingungen" 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 Liegenschaften soll die Gesellschaft für das Sondervermögen eine angemessene Streuung nach Größenordnung, örtlicher Belegenheit und Mietern (Branche) anstreben.

§ 2 Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

1. Die Gesellschaft darf im gesetzlich zulässigen Rahmen (§§ 234 bis 242 KAGB) 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 § 1 mit Ausnahme von Nießbrauchrechten nach Maßgabe von § 1 Absatz 1 Buchstabe f) 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 § 1 und bei der Berechnung der dabei geltenden gesetzlichen Grenzen zu berücksichtigen.
2. Soweit einer Immobilien-Gesellschaft ein Darlehen gemäß § 4 Absatz 4 Satz 3 der „Allgemeinen Anlagebedingungen" gewährt wird, hat die Gesellschaft sicherzustellen, dass
   a) die Darlehensbedingungen marktgerecht sind,
   b) das Darlehen ausreichend besichert ist,
   c) bei einer Veräußerung der Beteiligung 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.

§ 3 Belastung mit einem Erbbaurecht

1. Die Gesellschaft darf Grundstücke des Sondervermögens im Sinne von § 1 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.

§ 4 Höchstliquidität

1. Bis zu 49 % des Wertes des Sondervermögens dürfen in Anlagen gemäß § 6 Absatz 2 der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ 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 Grundstückskaufverträgen, 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 Absatz 1 können auch auf Fremdwährung lauten.

§ 5 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.

§ 6 Wertpapiere öffentlicher Aussteller

Die Gesellschaft darf in Wertpapiere und Geldmarktinstrumente des Ausstellers Bundesrepublik Deutschland mehr als 35 % des Wertes des Sondervermögens anlegen.

§ 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 § 197 Absatz 2 KAGB festgesetzten Marktrisikogrenze für den Einsatz von Derivaten entweder den einfachen oder den qualifizierten Ansatz im Sinne der DerivateV nutzen. Nähere Erläuterungen hierzu enthält der Verkaufsprospekt.
2. Sofern die Gesellschaft den einfachen Ansatz nutzt, darf sie regelmäßig nur Grundformen von Derivaten, Finanzinstrumenten mit derivativer Komponente oder Kombinationen aus diesen Derivaten, Finanzinstrumenten mit derivativer Komponente oder Kombinationen aus Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Absatz 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ und von Immobilien, die gemäß § 1 Absatz 1 erworben werden dürfen, sowie auf Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen im Sondervermögen einsetzen. Komplexe Derivate auf die vorgenannten Vermögensgegenstände dürfen nur zu einem vernachlässigbaren Anteil eingesetzt werden. Total Return Swaps dürfen nicht abgeschlossen werden.
   Grundformen von Derivaten sind:
   a) Terminkontrakte auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Absatz 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ sowie auf Immobilien gemäß § 1 Absatz 1, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen;
   b) Optionen oder Optionsscheine auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Absatz 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ sowie auf Immobilien gemäß § 1 Absatz 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 Absatz 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ sowie auf Immobilien gemäß § 1 Absatz 1, sofern sie ausschließlich und nachvollziehbar der Absicherung des Kreditrisikos von genau zuordenbaren Vermögensgegenständen des Sondervermögens dienen.
   Der nach Maßgabe von § 16 DerivateV zu ermittelnde Anrechnungsbetrag des Sondervermögens für das Marktrisiko darf zu keinem Zeitpunkt den Wert des Sondervermögens übersteigen.
3. Terminkontrakte, Optionen oder Optionsscheine auf Investmentanteile gemäß § 6 Absatz 2 Buchstabe d) der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ dürfen nicht abgeschlossen werden.
4. Sofern die Gesellschaft den qualifizierten Ansatz nutzt, darf sie – vorbehaltlich eines geeigneten Risikomanagementsystems – in jegliche Derivate, Finanzinstrumente mit derivativer Komponente oder Kombinationen aus diesen Derivaten und Finanzinstrumenten mit derivativer Komponente investieren, die von Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Absatz 2 Buchstaben b) bis f) der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ und von Immobilien, die gemäß § 1 Absatz 1 erworben werden dürfen, oder von Zinssätzen, Wechselkursen oder Währungen, abgeleitet sind. Hierzu zählen insbesondere Optionen, Finanzterminkontrakte und Swaps sowie Kombinationen hieraus. Total Return Swaps dürfen nicht abgeschlossen werden. Dabei darf der dem Sondervermögen zuzuordnende potenzielle Risikobetrag für das Marktrisiko („Risikobetrag“) zu keinem Zeitpunkt das Zweifache des potenziellen Risikobetrags für das Marktrisiko des zugehörigen Vergleichsvermögens gemäß § 9 der DerivateV übersteigen. Alternativ darf der Risikobetrag zu keinem Zeitpunkt 20 % des Wertes des Sondervermögens übersteigen.
5. Unter keinen Umständen darf die Gesellschaft bei

diesen Geschäften von den in den „Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen“ 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 § 6 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

Wertpapier-Darlehen oder Wertpapier-Pensionsgeschäfte gemäß den §§ 7 und 8 der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ werden nicht abgeschlossen.

Anteilklassen

§ 9 Anteilklassen

Alle Anteile haben gleiche Ausgestaltungsmerkmale; verschiedene Anteilklassen gemäß § 11 Absatz 2 der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ werden nicht gebildet

Ausgabepreis, Rücknahmepreis, Rücknahme und Ausgabe von Anteilen und Kosten

§ 10 Anteilscheine

1. Die Rechte der Anleger werden ab dem 01.01.2013 ausschließlich in Globalurkunden verbrieft, die bei einer Wertpapiersammelbank verwahrt werden. Ein Anspruch auf Auslieferung einzelner Anteilscheine besteht ab diesem Zeitpunkt nicht mehr.
2. Bereits ausgegebene Anteilscheine (lautend auf den Fondsnamen iii-Fonds Nr. 3 bzw. INTER ImmoProfil und ausgestellt von der Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG, München bzw. der CACEIS Bank Deutschland GmbH, München) behalten ihre Gültigkeit.
3. Die Gesellschaft ist berechtigt, Anteilscheine, die zurückgegeben werden, einzuziehen.

§ 11 Ausgabe- und Rücknahmepreis

Der Ausgabeaufschlag beträgt 6 % des Anteilwertes. Es steht der Gesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen.

§ 12 Ausgabe und Rücknahme von Anteilen

Anleger können grundsätzlich täglich das Recht zur Rückgabe ihrer Anteile ausüben, vorbehaltlich der Einhaltung etwaiger Mindesthalte- und Rückgabefristen sowie Rücknahmeaussetzungen gemäß § 12 der „Allgemeinen Anlagebedingungen“.

§ 13 Kosten

1. Vergütungen, die an die Gesellschaft zu zahlen sind:
   a) Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von 1,5 % des Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird, mindestens jedoch € 1,5 Mio. p.a. Sie ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse zu erheben.
   b) Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, umgebaut oder veräußert, kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung bis zur Höhe von 1 % des Kaufpreises bzw. der Baukosten beanspruchen.
   c) Die Gesellschaft kann in den Fällen, in denen für das Sondervermögen gerichtlich oder außergerichtlich streitige Ansprüche durchgesetzt werden, eine Vergütung von bis zu 20 % der für das Sondervermögen – nach Abzug und Ausgleich der aus diesem Verfahren für das Sondervermögen entstandenen Kosten – vereinnahmten Beträge berechnen.
2. Die Verwahrstelle erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von 0,21 ‰ zuzüglich einer gegebenenfalls anfallenden Umsatzsteuer des am 1. April eines jeden Jahres festgestellten Wertes des Sondervermögens.
3. Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zu Lasten des Sondervermögens
   a) Kosten der externen Bewerter;
   b) bankübliche Depot- und Kontogebühren, gegebenenfalls einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland;
   c) bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Vermietungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten);
   d) Kosten für den Druck und Versand der für die Anleger bestimmten gesetzlich vorgeschriebenen Verkaufsunterlagen (Jahres- und Halbjahresberichte, Verkaufsprospekt, wesentliche Anlegerinformationen);
   e) Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und gegebenenfalls der Ausschüttungen oder Thesaurierungen und des Auflösungsberichtes;
   f) Kosten der Erstellung und Verwendung eines dauerhaften Datenträgers, außer im Fall der Informationen über Fondsverschmelzungen und der Informationen über Maßnahmen im Zusammenhang mit Anlagegrenzverletzungen oder Berechnungsfehlern bei der Anteilwertermittlung;
   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) Kosten für die Einlösung der Ertragsscheine;

j) Kosten für die Ertragsschein-Bogenerneuerung;
k) Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen durch die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens sowie der Abwehr von gegen die Gesellschaft zu Lasten des Sondervermögens erhobenen Ansprüchen;
l) Gebühren und Kosten, die von staatlichen Stellen in Bezug auf das Sondervermögen erhoben werden;
m) Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf das Sondervermögen;
n) Kosten für die Analyse des Anlageerfolges des Sondervermögens durch Dritte;
o) im Zusammenhang mit den an die Gesellschaft, die Depotbank und Dritte zu zahlenden Vergütungen sowie den vorstehend genannten Aufwendungen anfallende Steuern einschließlich der im Zusammenhang mit der Verwaltung und Verwahrung entstehenden Steuern;
p) Grunderwerbsteuer für den Übergang von bei Ablauf der Kündigungsfrist im Sondervermögen verbliebenen Immobilien auf die Verwahrstelle.

4. Transaktionskosten
Neben den vorgenannten Vergütungen und Aufwendungen werden dem Sondervermögen die in Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von Vermögensgegenständen entstehenden Kosten belastet. 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.
5. Regeln zur Berechnung von Vergütungen und Kosten
Die Regelungen unter Ziffern 1b), 3a) und 3b) gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften beziehungsweise die Immobilien dieser Gesellschaften.
Für die Berechnung der Vergütung der Gesellschaft gemäß Ziffer 1b) gilt Folgendes:
Im Falle 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 Immobilie 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 den Ziffern 3a) und 3b) 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 zu Lasten des oder der Sondervermögen, für deren Rechnung eine Beteiligung an der Gesellschaft gehalten wird und die diesen Anforderungen unterliegen.
6. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht den Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge offen zu legen, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen im Sinne des § 196 KAGB 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 offen zu legen, die dem Sondervermögen von der Gesellschaft selbst, von einer anderen Kapitalverwaltungsgesellschaft, 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

§ 14 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. Es müssen jedoch unter dem Vorbehalt des Einbehalts gemäß Satz 1 mindestens 50% der ordentlichen Erträge des Sondervermögens gemäß Absatz 1 ausgeschüttet 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 Wiederan-

lage im Sondervermögen bestimmt werden. Es müssen jedoch mindestens 50% der ordentlichen Erträge des Sondervermögens gemäß Absatz 1 ausgeschüttet werden, soweit Absatz 2 Satz 1 dem nicht entgegensteht.

6. Die Ausschüttung erfolgt jährlich unmittelbar nach Bekanntmachung des Jahresberichts bei den in den Ausschüttungsbekanntmachungen genannten Zahlstellen.

§ 15 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr des Sondervermögens beginnt am 1. Oktober und endet am 30. September.

Anhang

Liste der Staaten außerhalb des EWR gemäß § 1 Absatz 2 der „Besonderen Anlagebedingungen“, in denen nach vorheriger Prüfung der Erwerbsvoraussetzungen durch die Gesellschaft Immobilien für das Immobilien-Sondervermögen INTER ImmoProfil erworben werden dürfen.

Staat	Erwerb bis Prozent des Wertes des Sondervermögens
Europa	
Schweiz	40 %
Nordamerika	
Kanada	40 %
Vereinigte Staaten von Amerika	40 %
Asien	
China	25 %
Hongkong	25 %
Japan	40 %
Singapur	40 %
Afrika	
Südafrika	40 %

Die „Allgemeinen Anlagebedingungen“ und die „Besonderen Anlagebedingungen“ wurden von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht am 21. November 2016 genehmigt.

Gremien

Kapitalverwaltungsgesellschaft

BNP Paribas Real Estate Investment Management
Germany GmbH
Albrechtstraße 14, 80636 München
Postfach 19 05 62, 80605 München
Telefon (089) 12 173-0
Telefax (089) 12 173-119

Amtsgericht-Registergericht
München HRB 95098
Gründungsdatum: 26.11.1958
Geschäftsjahr: Kalenderjahr

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital
am 31.12.2016: 5.500 TEUR
Haftendes Eigenkapital
am 31.12.2016: 7.956 TEUR

Geschäftsführung

Reinhard Mattern, Vorsitzender,
München

Loïc Niederberger,
Bad Soden

Dr. Florian Sander,
Hamburg

Aufsichtsrat

Henri Faure, Vorsitzender,
BNP Paribas Real Estate SAS,
Issy-Les-Moulineaux / Frankreich

Peter Rösler, stellv. Vorsitzender,
BNP Paribas Real Estate Holding GmbH,
Düsseldorf

Lauric Leclerc,
BNP Paribas Real Estate SAS,
Issy-Les-Moulineaux / Frankreich

Nicolas Becker,
BNP Paribas Real Estate SAS,
Issy-Les-Moulineaux / Frankreich

Dr. Claudia Seibel,
IUR Realis Rechtsanwälte
Frankfurt am Main

Sébastien Rubinowicz,
BNP Paribas Real Estate SAS,
Issy-Les-Moulineaux / Frankreich

Externe Bewerter

Ulrich Renner,
Diplom-Kaufmann,
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Wuppertal

Michael Schlarb,
Diplom-Ingenieur,
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Essen

Stefan Wicht,
Diplom-Ingenieur (FH) Architekt,
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Mainz

Stefan Brönner,
Diplom-Kaufmann, MRICS,
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
München

Gesellschafter

BNP Paribas Real Estate SAS
Sitz Issy-Les-Moulineaux / Frankreich

Ärzteversorgung Westfalen-Lippe
Sitz Münster

Abschlussprüfer

Deutsche Baurevision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
München

Verwahrstelle

BNP Paribas Securities Services S.C.A.,
Zweigniederlassung Frankfurt am Main
Europa-Allee 12, 60327 Frankfurt am Main
Registergericht Frankfurt am Main HRB 50955

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital
am 31.12.2015: 177,5 Mio. EUR
Haftendes Eigenkapital nach § 10 KWG
am 31.12.2015: 969,9 Mio. EUR

BNP Paribas REIM Germany
Albrechtstraße 14, 80636 München
Postfach 19 05 62, 80605 München
Telefon (089) 12 173–0
Telefax (089) 12 173–119
E-Mail contact.reimgermany@bnpparibas.com

Dieser Verkaufsprospekt ist auf chlorfrei gebleichtem Papier gedruckt. D 00075 – 03/2017.