

grundbesitz europa

Jahresbericht zum
30. September 2016



Inhalt

Hinweise für den Anleger	2
Kennzahlen im Überblick	4
Tätigkeitsbericht	5
Vermietungsinformationen zum 30. September 2016	16
Übersicht: Renditen, Bewertung	18
Vermögensübersicht zum 30. September 2016	24
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	26
Vermögensaufstellung zum 30. September 2016 Teil I: Immobilienverzeichnis	28
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 30. September 2016	38
Vermögensaufstellung zum 30. September 2016 Teil II: Liquiditätsübersicht	40
Vermögensaufstellung zum 30. September 2016 Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	43
Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. Oktober 2015 bis 30. September 2016	44
Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung	48
Fondsentwicklungsrechnung im Zeitraum vom 1. Oktober 2015 bis 30. September 2016	50
Erläuterungen zur Fondsentwicklungsrechnung	51
Verwendungsrechnung zum 30. September 2016	52
Erläuterungen zur Verwendungsrechnung	52
Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV	53
Vermerk des Abschlussprüfers	60
Anhang: Auslagerungsunternehmen und Dienstleister	61
Steuerliche Hinweise für den Anleger	64
Gremien	80



Posen, Stary Browar

Hinweise für den Anleger

Wichtiger Hinweis

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

Hinweise zu den Anteilklassen

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

Anteilklassen im Überblick (Stand: 30. September 2016)		
	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Mindestanlagesumme	Keine Mindestanlagesumme	Mindestanlagesumme 400.000 EUR Die Gesellschaft ist befugt, nach ihrem Ermessen auch geringere Beträge zu akzeptieren. ¹⁾
Ausgabeaufschlag	Ausgabeaufschlag 6% (derzeit 5%)	Ausgabeaufschlag 6% (derzeit 5%)
Rücknahmeabschlag	Kein Rücknahmeabschlag	Kein Rücknahmeabschlag
Rückgabe von Anteilen, die vor dem 22. Juli 2013 erworben wurden	≤ 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteilrückgabe ohne Einhaltung von Fristen > 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.	≤ 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: tägliche Anteilrückgabe ohne Einhaltung von Fristen > 30.000 EUR im Kalenderhalbjahr: Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.
Rückgabe von Anteilen, die nach dem 21. Juli 2013 erworben wurden	Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.	Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten sowie Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten.
Verwaltungsvergütung	1% p.a., bezogen auf das anteilige Fondsvermögen	0,55% p.a., bezogen auf das anteilige Immobilienvermögen, 0,05% p.a., bezogen auf die anteiligen Liquiditätsanlagen
Erfolgsabhängige Vergütung	Bis zu 1,5% p.a., bezogen auf die absolut positive Anteilwertentwicklung größer 4,1%, aber max. 0,1% des durchschnittlichen Fondsvermögens.	Bis zu 3,5% p.a., bezogen auf die absolut positive Anteilwertentwicklung größer 5,4%, aber max. 0,3% des durchschnittlichen Fondsvermögens.
WKN	980 700	A0N DW8
ISIN	DE 000 980 7008	DE 000 A0N DW81

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

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

Vorübergehende Aussetzung der Ausgabe neuer Anteile

Im Rahmen seiner Möglichkeiten zur Liquiditätssteuerung hat das Fondsmanagement entschieden, ab dem 21. Juni 2016 zunächst keine weiteren Anteile der Anteilklassen RC und IC auszugeben und somit bis auf Weiteres keine neuen Mittel einzuwerben. Bereits bestehende Sparpläne werden weiterhin ausgeführt.

Kraftloswerdung effektiver Stücke zum 31. Dezember 2016

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

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

Anleger, die noch im Besitz solcher effektiver Anteilscheine sind, sollen diese grundsätzlich bis spätestens 31. Dezember 2016 in ein Depot einliefern. Eine direkte Barauszahlung bei Einlieferung von Stücken oder Kupons ist nicht mehr möglich.

Selbstverständlich können Sie Anteilscheine auch noch nach dem 31. Dezember 2016 einliefern. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang auch, dass die gesetzliche Mindesthaltefrist von 24 Monaten erst ab dem Einlieferungsdatum in ein Depot beginnt.

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

Kennzahlen im Überblick

grundbesitz europa im Überblick (Stand zum 30. September 2016)			
	Gesamtfondsvermögen	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Kennzahlen zum Stichtag			
Fondsvermögen	5.741,3 Mio. EUR	5.238,6 Mio. EUR	502,7 Mio. EUR
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte)	5.186,9 Mio. EUR	4.732,8 Mio. EUR	454,1 Mio. EUR
– direkt gehalten	3.466,1 Mio. EUR	3.162,6 Mio. EUR	303,5 Mio. EUR
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1.720,8 Mio. EUR	1.570,2 Mio. EUR	150,7 Mio. EUR
Anzahl der Fondsimmobilen	56		
– direkt gehalten	44		
– über Immobilien-Gesellschaften in Mehrheitsbeteiligungen gehalten	10		
– über Immobilien-Gesellschaften in Minderheitsbeteiligungen gehalten	2		
Vermietungsquote (auf Basis des Jahressollmietertrags)			
– zum Stichtag	93,0%		
– durchschnittlich im Berichtszeitraum	93,4%		
Fremdkapitalquote zum Stichtag	18,0%		
Veränderungen im Berichtszeitraum			
Veränderungen im Immobilienportfolio			
Ankäufe von Immobilien	6		
– direkt gehalten	2		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	4		
Bestandsübergänge	8		
– direkt gehalten	5		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	3		
Verkäufe von Immobilien	3		
– direkt gehalten	3		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		
Bestandsabgänge	3		
– direkt gehalten	3		
– über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		
Nettomittelab-/zuflüsse	1.031,2 Mio. EUR	968,5 Mio. EUR	62,7 Mio. EUR
Wertentwicklung (1.10.2015 bis 30.9.2016, BVI-Methode)			
		2,5%	3,0%
Ausschüttung je Anteil (17.1.2017)		1,30 EUR	1,50 EUR
Anteilwert per 30.9.2016			
Rücknahmepreis		41,01 EUR	41,25 EUR
Ausgabepreis		43,06 EUR	43,31 EUR
ISIN		DE 000 980 7008	DE 000 A0N DW81
WKN		980 700	A0N DW8

Tätigkeitsbericht

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsführung der RREEF Investment GmbH informiert Sie in diesem Jahresbericht über die Entwicklung des Immobilien-Sondervermögens grundbesitz europa im Zeitraum vom 1. Oktober 2015 bis 30. September 2016.

Wichtige Ereignisse im Berichtszeitraum

grundbesitz europa verzeichnete im Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2015 bis zum 30. September 2016 eine Wertentwicklung von 2,5% je Anteil in der Anteilklasse RC und 3,0% je Anteil in der Anteilklasse IC (jeweils nach BVI-Methode). Im gleichen Zeitraum konnte der Fonds in der Anteilklasse RC Nettomittelzuflüsse in Höhe von 968,5 Mio. EUR erzielen, in der Anteilklasse IC Nettomittelzuflüsse in Höhe von 62,7 Mio. EUR. Saldiert ergab sich hieraus ein Nettomittelzufluss von insgesamt 1.031,2 Mio. EUR. Die Zunahme der Mittelzuflüsse in beiden Anteilklassen bestärkt den Trend des Vertrauens der Anleger in die Produktgattung der Immobilien-Sondervermögen.

Das Gesamtfondsvermögen stieg von 4.733,3 Mio. EUR zum 30. September 2015 auf 5.741,3 Mio. EUR zum 30. September 2016 – unter Berücksichtigung der Ausschüttung für das vorige Geschäftsjahr. Zum Berichtsstichtag betrug das Fondsvermögen in der Anteilklasse RC 5.238,6 Mio. EUR, in der Anteilklasse IC 502,7 Mio. EUR.

Mit Kreditverbindlichkeiten von insgesamt 931,8 Mio. EUR lag die Fremdfinanzierungsquote zum 30. September 2016 bei 18,0% des Immobilienvermögens und damit deutlich unter dem gesetzlichen Grenzwert von 30%.

In Hinblick auf die Immobilientransaktionen kann das Fondsmanagement mit insgesamt acht abgeschlossenen Ankäufen und drei Verkäufen auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken. Diese Transaktionen unterstreichen den aktiven Portfoliomanagement-Ansatz, der neben dem kontinuierlichen Objekt- und Vermietungsmanagement auch darauf abzielt, das Portfolio ständig zu optimieren und dabei Anteilspreissteigerungen im Rahmen einer dynamischen An- und Verkaufsstrategie zu realisieren.

Im Berichtszeitraum sind acht Immobilien in den Bestand des Fonds übergegangen, davon drei Logistikimmobilien in Deutschland, deren Kaufverträge bereits im letzten Geschäftsjahr unterzeichnet wurden.

Im November 2015 wurden zwei Einkaufszentren erworben. Hierbei handelt es sich zum Einen um ein in der Innenstadt von Coimbra, Portugal, gelegenes Shopping Center mit über 110 Einzelhandelsgeschäften sowie Restaurants und einem Multiplex-Kino. Zum Anderen wurde das im Zentrum von Posen, Polen, gelegene Objekt „Stary Browar“ in das Portfolio übernommen. Der in einem ehemaligen Brauerei-Gebäude errichtete Komplex bietet neben Einkaufsmöglichkeiten auch kulturelle Angebote.

Das Fondsmanagement erwarb im Januar 2016 eine Projektentwicklung im Großraum London. Das neu entstehende, qualitativ hochwertige Bürohochhaus im Londoner Teilmarkt Stratford entsteht auf dem ehemaligen Gelände der Olympischen Spiele des Jahres 2012.

Ebenfalls im Januar 2016 wurde das Portfolio um eine 39,9%ige Beteiligung am Einkaufszentrum „LOOP5“ in Weiterstadt bei Darmstadt erweitert. Das Einkaufszentrum wurde im Jahr 2009 erbaut und verfügt über 170 Einzelhandelsgeschäfte.

Im August 2016 wurde das Einkaufszentrum „Diagonal Mar“ in Barcelona, Spanien, in einer 100-prozentigen Beteiligungsgesellschaft angekauft. Das etablierte Einkaufszentrum wurde 2001 gebaut und verfügt über rund 190 Einzelhandelsgeschäfte, einen Food Court und eine Tiefgarage mit rund 5.000 Pkw-Stellplätzen. Das Center befindet sich in einer attraktiven Stadtlage nahe dem Meer mit Wohn-, Büro- und Hotelbebauung.

Das als Projektentwicklung erworbene, vollvermietete Bürogebäude in der Otto-Suhr-Allee in Berlin, das als Mehrheitsbeteiligung an einer Objektgesellschaft gehalten wird, ist Anfang Oktober 2016 in das Bestandsportfolio übernommen worden.

Am 11. März 2016 unterzeichnete das Fondsmanagement den Vertrag über den Erwerb eines Hotels in zentraler Lage von Frankfurt. Der Fonds wird 94,9% der Objektgesellschaft erwerben, wobei der Beitritt erst nach Fertigstellung des Projektes „Kornmarkt“, voraussichtlich Ende 2018, erfolgen wird.

Der Baufortschritt der Büroimmobilie „2 St. Peter's Square“ in Manchester, Großbritannien, die als Projektentwicklung erworben wurde, verläuft planmäßig.

Im November 2015 wurden drei Hotels in Spanien – Madrid, Barcelona und Sevilla – für insgesamt 53,5 Mio. EUR verkauft.

Nach Abschluss aller Transaktionen ist das Immobilienportfolio des grundbesitz europa zum Berichtsstichtag auf 56 Objekte angewachsen (Stand 30. September 2015: 51 Objekte), von denen sich zwei Immobilien noch in der Bauphase befinden. Das gesamte Immobilienvermögen auf Basis der Verkehrswerte stieg durch Ankäufe von 3.978,9 Mio. EUR (Stand: 30. September 2015) auf 5.186,9 Mio. EUR. Dadurch haben sich Veränderungen in der regionalen Verteilung des grundbesitz europa ergeben. Mit einem Anteil von 29,8% (32,5% zum 30. September 2015) – gemessen an den Verkehrswerten – bildet Deutschland weiterhin den Investitionsschwerpunkt im Portfolio. Es folgen Großbritannien (16,8%), Frankreich (15,4%), Spanien (13,7%) und Polen (12,8%). Die verbleibenden 11,5% verteilen sich auf die Niederlande, Portugal, Italien und Finnland. Innerhalb der europäischen Länder erfolgt zudem eine Diversifizierung nach Nutzungsarten wie Büro, Einzelhandel und Logistik.

Zum Stichtag 30. September 2016 waren 93,0% des Gesamtportfolios vermietet (gemessen am Jahressollmietertrag). Bezogen auf den gesamten Berichtszeitraum lag die Vermietungsquote bei durchschnittlich 93,4%.

Mit freundlichen Grüßen

RREEF Investment GmbH

Dr. Georg Allendorf

Birgit Benz

Dr. Ulrich von Creytz

Ulrich Steinmetz

Frankfurt am Main, 5. Januar 2017

Bedingt durch die hohen Nettomittelzuflüsse ist der Fonds grundbesitz europa in den vergangenen Jahren stetig gewachsen. Gleichzeitig bestehen für Immobilienankäufe in den angestrebten Zielmärkten begrenzte Möglichkeiten. Im Interesse der Anleger hat das Fondsmanagement daher entschieden, die Ausgabe neuer Anteile mit Wirkung zum 21. Juni 2016 vorübergehend einzustellen.

Durch Immobilien-Transaktionen konnte das Liquiditätsvermögen im Berichtszeitraum von 1.475,0 Mio. EUR (30. September 2015) auf 1.378,8 Mio. EUR reduziert werden. Mit 24,0% Liquidität in Bezug auf das Gesamtfondsvermögen ist der Fonds gut aufgestellt, um weitere Akquisitionsmöglichkeiten wahrzunehmen (30. September 2015: 31,2%).

In der Geschäftsführung hat sich folgende Änderung ergeben: Frau Birgit Benz wurde zum 1. März 2016 in die Geschäftsführung der RREEF Investment GmbH berufen.

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Nachdem die Weltwirtschaft im Jahr 2015 noch mit 2,6% gewachsen ist, hat sich die Wachstumsdynamik im Jahresverlauf 2016 abgeschwächt. Während bereits die ersten Quartale dieses Jahres diesen Trend aufzeigten, setzte sich die Entwicklung in den vergangenen Monaten fort, sodass für das Gesamtjahr 2016 nur mit einem globalen Wachstum von 2,2% gerechnet wird. Damit bleibt die wirtschaftliche Entwicklung hinter den mittelfristig erwarteten Zuwächsen von 3-3,5% zurück.

Gründe der verhaltenen weltwirtschaftlichen Entwicklung sind insbesondere in der Schwäche der großen Volkswirtschaften USA und China zu sehen. Während in den USA die Wachstumszahlen in der ersten Jahreshälfte infolge schwacher Unternehmensaktivitäten und eines starken Dollarkurses enttäuschten, bleibt die chinesische Wirtschaft dauerhaft unter Druck. Insbesondere der Bausektor, aber auch die fehlende Investitionstätigkeit und der Außenhandel belasteten hier. Die Emerging Markets zeigten im Jahresverlauf ebenfalls eine verhaltene Entwicklung, verzeichneten jüngst allerdings einen leichten Aufwärtstrend, nicht zuletzt infolge steigender Rohstoffpreise. Insbesondere die Einigung der OPEC auf eine Reduzierung der Öl-Fördermengen wirkte stützend. Dennoch bleibt das globale Güterhandelsvolumen insbesondere bei Seefracht schwach, wie Frachtindizes zeigen. Gegenüber 2015 sanken die Frachtvolumen erneut und legen die gestiegenen Überkapazitäten offen, wie jüngst die Insolvenz der südkoreanischen Großreederei Hanjin belegt.

Die wirtschaftliche Entwicklung in Europa stand in den vergangenen Monaten im Zeichen des Brexit. Nach Zuwächsen von 1,9% in 2015 dürfte das Wirtschaftswachstum der Eurozone in 2016 1,6% betragen und damit nur geringfügig unter den Vorjahreswert sinken. Trotz der wirtschaftlichen und politischen Verwerfungen und anhaltender Unsicherheiten konnte Großbritannien eine Rezession vermeiden. Nach 2,2% in 2015 dürfte die britische Volkswirtschaft einen Zuwachs von 1,9% in 2016 erzielen, in den Folgejahren aber nochmals nachgeben. Geldpolitische Maßnahmen der Bank of England wirkten stützend und dürften in den kommenden Monaten trotz steigender Inflationserwartungen fortgesetzt werden. Stützend für die britische Wirtschaft wirkte zudem die anhaltende Währungsschwäche, die das britische Pound seit Ende Juni um über 15% nachgeben ließ. Auf gesamteuropäischer Ebene lässt hingegen der wirtschaftliche Rückenwind aus Euroabwertung und niedrigen Energiepreisen langsam nach, dennoch entwickelte sich insbesondere die spanische Wirtschaft in den letzten Monaten stark, auch Irland und Polen verzeichneten ein sehr solides Wirtschaftswachstum. Positive wirtschaftliche Auswirkungen auf die Länder der Eurozone hat die weiterhin lockere Geldpolitik der EZB, die über den niedrigen Leitzins und fortgesetzte Anleihenkäufe den Märkten Liquidität zuführt. Im Gegensatz zu den ersten Monaten des Jahres steigen die Inflationserwartungen jedoch langsam an und könnten weitere Maßnahmenpakete beziehungsweise deren Ausweitung perspektivisch begrenzen.

(Datenquellen: Oxford Economics, 10/2016; Cass, 08/2016)

Entwicklungen auf den Kapitalmärkten

Der Kapitalmarktzins ist im Berichtszeitraum weiter gesunken. Zu Geschäftsjahresbeginn (1. Oktober 2015) notierte die Rendite für zehnjährige Bundesanleihen bei 0,54% p.a. Bis zum Ende des Geschäftsjahres am 30. September 2016 ist die Rendite auf negative -0,13% p.a. gefallen.

Die Verzinsung von kurzlaufenden Staatsanleihen ist ebenfalls gesunken und notiert weiterhin im negativen Bereich. Einjährige Bundesanleihen rentierten am 1. Oktober 2015 bei -0,27% p.a. und per 30. September 2016 bei -0,65% p.a.

Im Berichtszeitraum hat die Europäische Zentralbank den Leitzins nochmals um 5 Basispunkte gesenkt. Dieser notiert seit dem 10. März 2016 bei 0,00%.

(Datenquelle: Bloomberg)

Entwicklungen auf den Immobilienmärkten

Die globalen Immobilienmärkte befanden sich im Jahresverlauf 2016 weiterhin im Aufwind, wengleich wirtschaftliche und politische Unsicherheiten weltweit zunahmen. In den USA ist der Immobilienzyklus bereits weit fortgeschritten, die asiatischen Märkte hoffen auf eine zunehmende wirtschaftliche Dynamik und Europa steht spätestens seit Sommer im Zeichen des Brexit. Trotz dieser Unwägbarkeiten verzeichneten die globalen Vermietungsmärkte mehrheitlich ein gutes Jahr.

Während sich die europäischen Bürovermietungsmärkte weitgehend positiv entwickelten und in der ersten Jahreshälfte 2016 an die robuste Entwicklung des Vorjahres anknüpften, waren die Unsicherheiten bezüglich eines möglichen Brexit in Großbritannien bereits spürbar. Schon im Vorfeld des Referendums über den Verbleib in der EU wurden viele Mieter vorsichtiger, entsprechend ging die Flächennachfrage zurück. Auf gesamteuropäischer Ebene verbesserte sich das Wirtschaftsklima hingegen auf ein Niveau oberhalb des langfristigen Mittelwerts und auch die Beschäftigungssituation in der Eurozone erholte sich weiter, mit entsprechend positiven Effekten auf die Büroflächennachfrage. In Summe stieg das rollierende 12-Monats-Vermietungsvolumen im Sommer 2016 auf über 12 Mio. m², was gleichzeitig den höchsten Wert seit 2008 darstellt. Gleichzeitig markierte die Projektentwicklungspipeline mit einem Fertigstellungsvolumen von 0,5% des Gesamtbestandes einen vergleichsweise niedrigen Wert. Dies führt entsprechend zu steigenden Belegungsquoten und sinkenden Leerständen sowie, nachgelagert, zu steigenden Mietniveaus. Ausnahmen von dieser Entwicklung bilden neben London allerdings einige osteuropäische Märkte, wie etwa Warschau. Hier zogen Fertigstellungsvolumen auch in den letzten 12 Monaten nochmals an, in der Folge nahmen auch Leerstände zu und der Druck auf Mietniveaus erhöhte sich weiter. Im Einzelhandelssegment

fielen die rückläufigen Arbeitslosenzahlen, steigende Einkommen und das gute Konsumklima im ersten Halbjahr 2016 positiv ins Gewicht. Fertigstellungsvolumen blieben insgesamt moderat, sodass Leerstände an den meisten Standorten im niedrigen einstelligen Bereich verharrten. Mietniveaus in den Top-Einkaufslagen zogen in den letzten Monaten weiter an. Auch europäische Logistikstandorte profitieren von der robusten wirtschaftlichen Entwicklung, wenngleich dieses Marktsegment weiterhin großen Veränderungen unterworfen ist. Insbesondere großvolumige Distributionsstandorte und kleinteilige, stadtnahe Verteilzentren stehen im Fokus der Nachfrager. Insgesamt bleibt die Nachfrage nach modernen Objekten hoch, die Leerstände gingen weiter zurück.

(Datenquellen: Oxford Economics, CBRE, Deutsche AM, Q3/2016)

Entwicklungen auf den Investmentmärkten

Auch in 2016 blieb der Anlagedruck institutioneller Investoren hoch, die Zinsniveaus niedrig und die Renditeerwartung alternativer Anlageformen begrenzt. Trotz anhaltender Renditekompression und gestiegener Preise bewahren Immobilienanlagen damit ihre relative Attraktivität gegenüber anderen Anlageklassen und erzielen weiterhin ein deutliches Risikopremium gegenüber risikolosen Vergleichsindizes. Infolge der knappen Verfügbarkeit von Immobilienanlagen, insbesondere großvolumiger Objekte und Portfolio-Deals, sanken die Transaktionsvolumen im ersten Halbjahr 2016 gegenüber dem Vorjahreszeitraum jedoch deutlich. So gingen die Immobilieninvestments auf globaler Ebene segmentübergreifend um 12% auf rund 470 Mrd. EUR zurück. Auch die 1.100 Mrd. EUR Transaktionsvolumen, die im Gesamtjahr 2015 erzielt wurden, scheinen in 2016 kaum erreichbar, wenngleich die Handelsaktivitäten im dritten Quartal erneut anzogen und ein starkes Jahresendgeschäft versprechen. Unterschiede bestehen allerdings auf sektoraler und regionaler Ebene. Während Transaktionsvolumen in Europa deutlich sanken, erreichten die asiatischen Märkte ein leicht positives Ergebnis. Grund hierfür war der insbesondere im zweiten Quartal stark angestiegene Handel mit Baugrundstücken und Projektentwicklungen. Gleiches gilt für globale Wohninvestments, die nur leicht unterhalb des Halbjahreswertes aus 2015 lagen. Büroimmobilien, das mit rund 125 Mrd. EUR volumenmäßig stärkste Marktsegment, lag hingegen rund 15% unter dem Vorjahreswert, Einzelhandelsobjekte, Logistikflächen und Hotels nochmals darunter.

Auch bei den länderübergreifenden Transaktionen zeichneten sich Veränderungen ab. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum sank das grenzüberschreitende Transaktionsvolumen von 33% auf 27% (in US Dollar), nicht zuletzt aufgrund fehlender Großtransaktionen. Unter den Top-10-Kapitalströmen finden sich sechsmal die USA und nur einmal Großbritannien als Zielland, was ein Beleg für die gestiegenen wirtschaftlichen und politischen Unsicherheiten in Europa sein dürfte. Insbesondere asiatische

Investoren scheinen Europa im ersten Halbjahr 2016 als Anlageziel den Rücken gekehrt zu haben, da Investitionsvolumen in den USA erstmals seit 2009 die Werte in Europa übertrafen. Besonders betroffen von den Rückgängen war London, das seinen Platz als zweitwichtigste Anlagedestination weltweit räumen musste und sich erstmal seit 2009 hinter New York und Los Angeles mit dem dritten Platz begnügen musste. Auch andere Standorte in Europa, etwa Berlin, Paris oder Frankfurt, verzeichneten Rückgänge beim Transaktionsvolumen.

Insgesamt lag das europäische Transaktionsvolumen im ersten Halbjahr 2016 bei rund 100 Mrd. EUR, was einem Rückgang von über 30% gegenüber dem Vorjahreszeitraum gleichkommt. Trotz ihrer hohen Stabilität konnten die kontinentaleuropäischen Kernmärkte wie Deutschland oder Frankreich nur bedingt von den wirtschaftlichen und politischen Unsicherheiten in Großbritannien profitieren, in Schweden, Spanien oder Polen stiegen die Handelsumsätze hingegen. Als Grund wird auch hier die geringe Produktverfügbarkeit und nicht mangelndes Investoreninteresse gesehen, was durch die deutlichen Preissteigerungen seit Jahresbeginn belegt wird. So sanken seit Jahresbeginn die Anfangsrenditen europäischer Büromärkte auf unter 4,4%, im Einzelhandelssegment fiel der europäische Durchschnittswert weiter unter das Niveau von 3,6%. Besonders starke Rückgänge der Transaktionsvolumen verzeichneten Einzelhandels- und Wohninvestments, Büroimmobilien lagen knapp 20% unter den Vorjahreswerten.

(Datenquellen: Real Capital Analytics, Deutsche AM, 2016)

Anlagestrategie des Grundbesitz Europa

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

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

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

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

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

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

Fondsvermögen und Mittelaufkommen

Im Berichtszeitraum 1. Oktober 2015 bis 30. September 2016 erreichten die Mittelzuflüsse einen Betrag von 1.193,7 Mio. EUR. Dem standen Mittelabflüsse in Höhe von 162,6 Mio. EUR gegenüber. Hieraus ergibt sich saldiert ein Nettomittelzufluss in Höhe von 1.031,2 Mio. EUR. Das Gesamtfondsvermögen stieg von 4.733,3 Mio. EUR (Stand: 30. September 2015) auf 5.741,3 Mio. EUR (+21,3%) zum 30. September 2016.

Das investierte Kapital in der Anteilklasse IC hat sich auf 502,7 Mio. EUR erhöht (441,8 Mio. EUR per 30. September 2015). Zum Berichtsstichtag entsprach dies einem Anteil von 8,8% des Gesamtfondsvermögens.

Die liquiden Mittel erreichten einen Betrag in Höhe von 1.378,8 Mio. EUR. Die liquiden Mittel werden gemäß einem fest installierten Investmentprozess gemanagt. Zins- und Kursprognosen unterliegen einer technischen und fundamentalen Analyse. Im Berichtszeitraum wurde die vorhandene Liquidität überwiegend in Tages- und Termingeld sowie festverzinsliche Wertpapiere wie Staatsanleihen und Unternehmensanleihen europäischer Emittenten mit gutem bis sehr gutem Rating (Investment Grade) investiert. Zur Durationssteuerung wurden zeitweise Futures eingesetzt.

Ergebnisse des Fonds

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2015/2016 hat der Fonds in der Anteilklasse RC eine Wertentwicklung von 2,5% je Anteil, in der Anteilklasse IC eine Wertentwicklung von 3,0% je Anteil erzielt (jeweils nach BVI-Methode).

Die Ausschüttung zum 17. Januar 2017 beträgt in der Anteilklasse RC 1,30 EUR. Der gesamte Anlageerfolg in der Anteilklasse RC beträgt 1,02 EUR pro Anteil. Anleger der Anteilklasse IC erhalten eine Ausschüttung in Höhe von 1,50 EUR. Der gesamte Anlageerfolg in der Anteilklasse IC beträgt 1,23 EUR pro Anteil. Informationen zur Besteuerung enthalten die „Steuerlichen Hinweise für den Anleger“ im Anschluss an diesen Bericht.

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

Wertentwicklung nach BVI-Methode (Stand: 30. September 2016)				
	Anteilklasse RC		Anteilklasse IC	
		Ø p. a.		Ø p. a.
1 Jahr	2,5%		3,0%	
2 Jahre	5,3%	2,6%	6,3%	3,1%
3 Jahre	8,5%	2,8%	10,1%	3,3%
5 Jahre	14,9%	2,8%	17,8%	3,3%
10 Jahre	54,7%	4,5%		
15 Jahre	81,4%	4,1%		
20 Jahre	125,6%	4,2%		
25 Jahre	211,0%	4,6%		
30 Jahre	331,0%	5,0%		
35 Jahre	514,2%	5,3%		
40 Jahre	764,2%	5,5%		
45 Jahre	1.112,0%	5,7%		
Seit Auflegung *	1.206,9%	5,8%	34,6%	3,6%

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

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

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

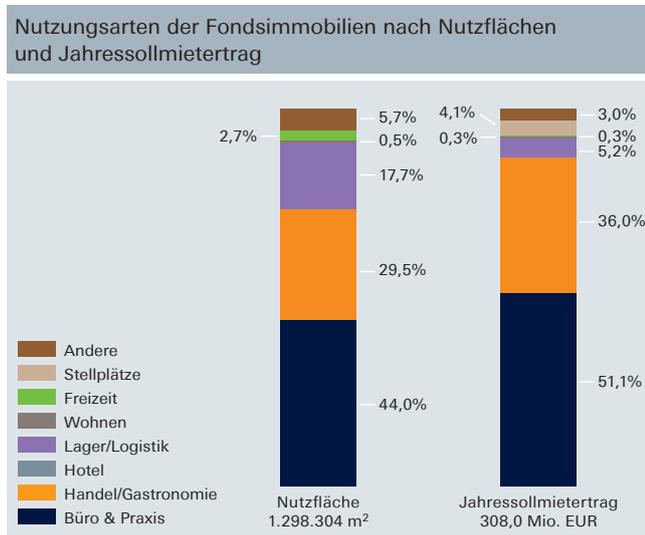
Immobilienbestand des grundbesitz europa

Zum Portfolio von grundbesitz europa gehörten zum Berichtstichtag 56 Immobilien, davon sind 44 direkt gehaltene Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von 3.466,1 Mio. EUR. Zwei in Großbritannien gelegene Objekte befinden sich noch im Bau.

Über Immobilien-Gesellschaften werden zwölf Objekte mit einem Gesamtvolumen von 1.720,8 Mio. EUR gehalten, davon zehn Objekte in Mehrheitsbeteiligungen. Zwei Objekte werden über Minderheitsbeteiligungen gehalten.

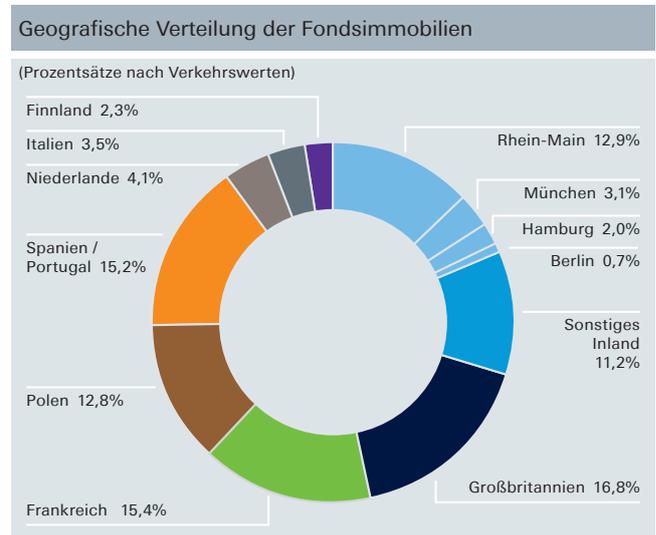
Nutzungsarten der Fondsimmobilien

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

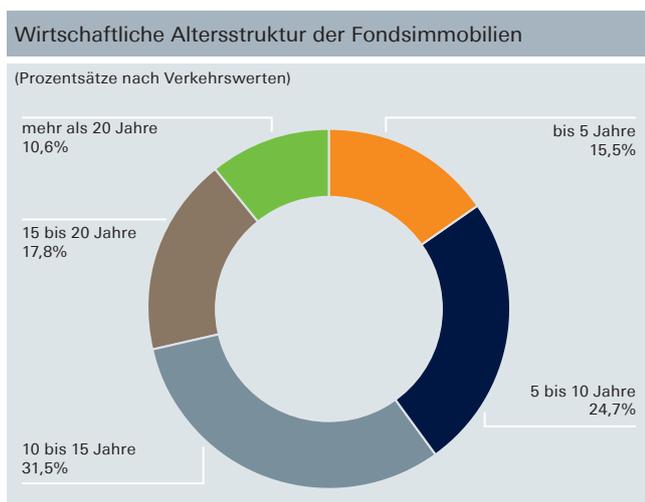


Geografische Verteilung der Fondsimmobilien

Die 44 direkt gehaltenen Immobilien sowie die zwölf über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien (inklusive der Projektentwicklungen, die sich noch im Bau befinden), sind regional breit diversifiziert.

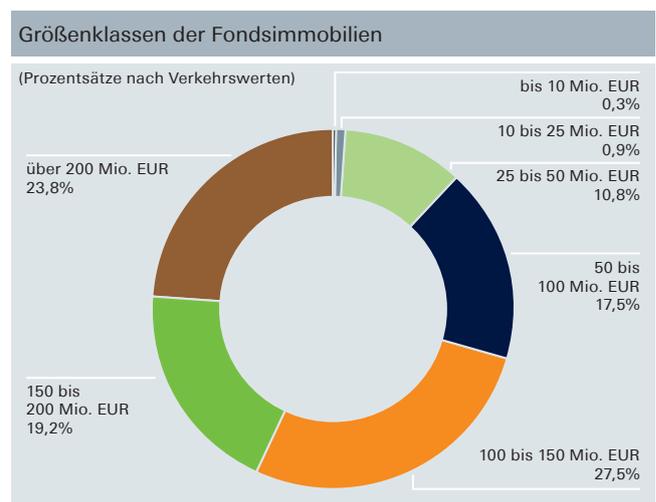


Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien



Größenklassen der Fondsimmobilien

Bei den zehn Objekten mit einem Verkehrswert über 150 Mio. EUR handelt es sich um langfristig vermietete Büro- und Einzelhandelsimmobilien in verschiedenen Ländern. 28 Immobilien haben einen Verkehrswert zwischen 25 und 100 Mio. EUR.



Immobilien nach Größenklassen

Größenklasse (Mio. EUR)	Verkehrswert (Mio. EUR)	Prozent	Anzahl Objekte
bis 10 Mio.	17,1	0,3%	3 Objekte
10 bis 25 Mio.	47,6	0,9%	3 Objekte
25 bis 50 Mio.	560,0	10,8%	15 Objekte
50 bis 100 Mio.	907,8	17,5%	13 Objekte
100 bis 150 Mio.	1.422,0	27,5%	12 Objekte
150 bis 200 Mio.	997,3	19,2%	6 Objekte
über 200 Mio.	1.235,2	23,8%	4 Objekte
Gesamt	5.186,9	100,0%	56 Objekte

Immobilienankäufe und Bestandszugänge

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

Unterschieden wird zwischen dem Immobilienankauf mit Unterzeichnung des Kaufvertrags, dem so genannten „signing“, und dem Bestandsübergang in das Immobilienportfolio des Fonds, dem sogenannten „closing“.

Drei Objekte wurden vor dem Berichtszeitraum erworben und sind im Berichtszeitraum in den Bestand übergegangen.

Hannover-Langenhagen (D) – Münchner Straße 39

Das Objekt in Hannover-Langenhagen befindet sich an einem wichtigen Logistikstandort im Norden von Deutschland. Die Flächen sind zu 100% langfristig bis zum Jahr 2025 vermietet. Alleiniger Mieter ist Hermes, ein bedeutendes Logistik-Dienstleistungsunternehmen mit Zugehörigkeit zur Otto-Gruppe. Der Standort zählt zu den drei wichtigsten Umschlagplätzen des Unternehmens in Deutschland. Mit Fertigstellung der Immobilie im Jahr 2010 wurde die erste „Grüne Logistik“-Immobilie erschaffen und von der Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen mit dem DGNB Silber-Zertifikat ausgezeichnet. Der Kaufpreis betrug rund 29,8 Mio. EUR. Der Besitzübergang erfolgte am 4. November 2015.

Kelsterbach (D) – Mönchhofallee 1

Eine weitere Logistikimmobilie liegt in Kelsterbach bei Frankfurt am Main in direkter Nähe zum größten internationalen Flughafen in Deutschland. Das Gebäude liegt unmittelbar zwischen den bedeutenden Autobahndreiecken der Region – dem Frankfurter Kreuz und Mönchhof-Dreieck, die den Norden mit dem Süden und den Westen mit dem Osten verbinden. Die Immobilie ist fast vollständig an mehrere Unternehmen vermietet. Der Kaufpreis betrug rund 28,3 Mio. EUR. Der Besitzübergang erfolgte am 4. November 2015.

Frankfurt am Main (D) – CargoCity Süd, Gebäude 579

Auch das hier beschriebene Objekt befindet sich am Flughafen in Frankfurt am Main, im sogenannten „Cargo City Süd“-Gebiet, dem Flughafenbereich für Luftfracht. Es liegt unmittelbar zwischen den bedeutenden Autobahndreiecken der Region – dem Frankfurter Kreuz und Mönchhof-Dreieck, die den Norden mit dem Süden und den Westen mit dem Osten verbinden. „Cargo City Süd“ verfügt über eine eigene Autobahnabfahrt hinter dem Frankfurter Kreuz. Die Immobilie ist zurzeit vollständig vermietet. Der Kaufpreis betrug rund 49,5 Mio. EUR. Der Besitzübergang erfolgte am 17. Dezember 2015.

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

Coimbra (P) – Rua General Humberto Delgado 207-211

Im November 2015 wurde ein Einkaufszentrum in der Innenstadt von Coimbra, Portugal, erworben. Das etablierte Einkaufszentrum bietet über 110 Einzelhandelsgeschäfte sowie Restaurants und ein Multiplex-Kino und ist mit 98% fast vollvermietet. Es ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Das außergewöhnliche Design gilt mittlerweile als ein lokales Wahrzeichen. Der Kaufpreis betrug rund 80,0 Mio. EUR. Der Besitzübergang erfolgte am 12. November 2015.

Posen (PL) – Polwiejska 42, „Stary Browar“

Ebenfalls im November 2015 wurde das Einkaufszentrum „Stary Browar“ in Posen, Polen, nach seiner Erweiterung von einer polnischen Immobilien-Gesellschaft erworben. Der dreiteilige Komplex befindet sich im Herzen der Stadt Posen, wurde in ein historisches Brauerei-Gebäude aus dem 19. Jahrhundert integriert und bietet eine Mischung aus Kultur- und Einkaufserlebnis.

Der Kaufpreis betrug rund 284,6 Mio. EUR. Der Besitzübergang erfolgte am 24. November 2015.

Weiterstadt (D) – Gutenbergstr. 5, Einkaufszentrum „LOOP5“

Im Januar 2016 wurde für das Portfolio von grundbesitz europa eine 39,9%ige Beteiligung am Einkaufszentrum „LOOP5“ in Weiterstadt bei Darmstadt erworben. Weitere 51,1% hält ein Spezialfonds, der ebenfalls von Deutsche Asset Management verwaltet wird. Die restlichen 9% werden vom Verkäufer, der das Center betreibt, gehalten. Das Einkaufszentrum wurde im Jahr 2009 erbaut und verfügt über 170 Einzelhandelsgeschäfte. Es liegt zentral an der Autobahn Darmstadt/Weiterstadt, direkt an der Abfahrt Weiterstadt. Die Flächen im „LOOP5“ sind fast vollständig vermietet. Der Kaufpreis betrug rund 104,2 Mio. EUR. Der Besitzübergang erfolgte am 29. Januar 2016.

Barcelona (E) – Einkaufszentrum „Diagonal Mar“

Im August 2016 wurde das „Diagonal Mar“ in Barcelona, Spanien, in einer 100-prozentigen Beteiligungsgesellschaft erworben. Das etablierte Einkaufszentrum mit rund 62.450 m² wurde 2001 erbaut und verfügt über 187 Einzelhandelsgeschäfte internationaler Marken, einen Food Court und eine Tiefgarage mit rund 5.000 Pkw-Stellplätzen. Das Center befindet sich in einer attraktiven Stadtlage nahe dem Meer mit Wohn-, Büro- und Hotelbebauung und hat eine verkehrsgünstige Anbindung an Bahn- und Busstationen sowie die Umgehungsstraße, welche die Küste mit der Autobahn verbindet. Verkäufer ist ein internationaler Immobilien- und Vermögensverwalter. Die Immobilie ist fast vollständig vermietet (rund 97%). Der Kaufpreis betrug rund 493,0 Mio. EUR. Der Besitzübergang erfolgte am 1. August 2016.

Drei Projektentwicklungen befinden sich in der Bauphase:

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

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

Das Büroobjekt besteht aus zwölf Bürogeschossen und Einzelhandels-/Restaurantflächen im Erdgeschoss. Das Objekt verfügt zudem über eine Tiefgarage mit 72 Stellplätzen. Die oberen Etagen (rund 25% der Bürofläche) konnten bereits an eine große, global agierende Beratungsgesellschaft mit einem Mietvertrag über 15 Jahre vorvermietet werden. Mit einem Restaurant-Betreiber werden derzeit Mietverhandlungen geführt.

Das Gebäude wird hohen ökologischen Anforderungen an Technik, Nutzung und Energieeffizienz entsprechen und soll gemäß der Planung nach Fertigstellung im Jahr 2017 mit dem Nachhaltigkeitszertifikat BREEAM „Excellent“ ausgezeichnet werden. Als Kaufpreis wurden 133 Mio. EUR vereinbart.

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

Im Januar 2016 hat das Fondsmanagement von grundbesitz europa eine Projektentwicklung im Großraum London erworben. Verkäufer ist ein Zusammenschluss zwischen einem weltweit führenden, britischen Projektentwickler und einem britischen Regierungsunternehmen. Das neu entstehende, qualitativ hochwertige Bürohochhaus befindet sich im Teilmarkt Stratford auf dem ehemaligen Gelände der Olympischen Spiele des Jahres 2012.

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

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

Frankfurt (D) – Hotelimmobilie „Kornmarkt“

Am 11. März 2016 wurde der Vertrag über den Erwerb von 94,9% der Objektgesellschaft für das Hotelprojekt „Kornmarkt“ in zentraler Lage von Frankfurt am Main unterzeichnet. Der Beitritt in die Objektgesellschaft erfolgt voraussichtlich Ende 2018, wenn das Bauvorhaben fertiggestellt ist.

Folgende Projektentwicklungen konnten abgeschlossen werden:

Boulogne-Billancourt/Paris (F) – rue Yves Kermen, „In Situ“

Die Projektentwicklung „In Situ“ in Boulogne-Billancourt bei Paris in Frankreich wurde wie geplant am 2. Oktober 2015 fertiggestellt. Das Gebäude befindet sich in einer sehr guten Bürolage, die an den südwestlichen Stadtrandbereich von Paris angrenzt. Dies soll auch durch eine entsprechende Zertifizierung nach BREEAM („Sehr gut“ angestrebt) belegt werden. Das mehrgeschossige Gebäude verfügt auf rund 13.500 m² Fläche neben Büroeinheiten auch über ein Restaurant sowie eine Tiefgarage mit 203 Stellplätzen. Ein Mietvertrag über 43% der Flächen wurde bereits abgeschlossen. Für die übrigen Flächen sind die Mieteinnahmen durch eine Drei-Jahres-Mietgarantie gesichert.

Als Kaufpreis wurden 103,7 Mio. EUR vereinbart, die nach Fertigstellung fällig werden. Der Besitzübergang erfolgte am 19. Dezember 2013.

Berlin (D) – Otto-Suhr-Allee 6-16

Am 20. Februar 2015 wurde der Kaufvertrag für ein neu zu errichtendes Bürogebäude an der Otto-Suhr-Allee 6-16 unterzeichnet. Ein bereits bestehendes Objekt am gleichen Standort ist bereits im vorigen Geschäftsjahr in den Bestand des Fonds übergegangen.

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

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

Immobilienverkäufe und Bestandsabgänge

Der Verkaufspreis wird in Euro vor Abzug der Verkaufsnebenkosten ausgewiesen.

Drei Objekte wurden im Berichtszeitraum verkauft und sind aus dem Bestand des Fonds herausgegangen:

Madrid (E) – Calle Amsterdam, „Novotel“

Barcelona (E) – Sant Joan Despi, „Novotel“

Sevilla (E) – Avenida Eduardo Dato, „Novotel“

Im November 2015 wurden drei Hotelimmobilien in den spanischen Städten Madrid, Barcelona und Sevilla an den Betreiber, die ACCOR-Hotelgruppe, verkauft. Die Transaktion umfasste noch ein weiteres Hotel, das sich im Bestand eines anderen Immobilien-Sondervermögens der RREEF Investment GmbH befand. Die Hotels waren seit dem Jahr 2002 bzw. dem Jahr 2004 Bestandteil des Immobilienportfolios. Der Verkauf erfolgte am 27. November 2015 zu einem Gesamtverkaufspreis von 53,5 Mio. EUR.

Kredite und Währungsrisiken

Der Fonds grundbesitz europa hatte zum Stichtag 30. September 2016 Kreditverbindlichkeiten in einem Umfang von 931,8 Mio. EUR (30. September 2015: 716,9 Mio. EUR). Derzeit sind insgesamt 24 Immobilien mit Rechten Dritter belastet. Kreditlinienvereinbarungen erlauben eine flexible Finanzierung von Neuakquisitionen und Projektentwicklungen bei niedrigem Zinsniveau.

Die Fremdfinanzierungsquote beträgt zum Berichtsstichtag 18,0% bezogen auf das Immobilienvermögen. Zum Stichtag bestehen für fünf Immobilien Finanzierungen in Britischen Pfund in Höhe von umgerechnet 209,1 Mio. EUR (30. September 2015: 215,9 Mio. EUR). Das Fremdfinanzierungsvolumen in Euro beläuft sich auf insgesamt rund 722,6 Mio. EUR (30. September 2015: 501,0 Mio. EUR).

Übersicht Kredite zum 30. September 2016									
grundbesitz europa	Kreditvolumen (direkt) in Mio. EUR	% des Verkehrswerts aller Fondsimmobilien	Kreditvolumen (indirekt über Beteiligungsges.) in Mio. EUR	% des Verkehrswerts aller Fondsimmobilien	Zinsbindungsrestlaufzeiten in % des Kreditvolumens				Ø-Zinssatz in %
					unter 1 Jahr	1 bis 2 Jahre	2 bis 5 Jahre	5 bis 10 Jahre	
Euro-Kredite (Ausland)	548,7	10,6	81,8	1,6	16,6	3,2	29,9	17,9	1,92
Euro-Kredite (Inland)	43,8	0,8	48,3	0,9	1,9			8,0	1,30
GBP	209,1	4,0			7,9	5,5	9,1		2,88
Gesamt	801,6	15,5	130,1	2,5	26,4	8,7	39,0	25,9	

Übersicht Währungsrisiken zum 30. September 2016				
grundbesitz europa	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag in Landeswährung (Mio.)	Devisenkurs zum Berichtsstichtag	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag (Mio. EUR)	% des Fondsvolumens pro Währungsraum
GBP	35,9	0,86215	41,7	0,7
PLN	181,9	4,29630	42,3	0,7
Gesamt			84,0	1,5

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

Vermietungsinformationen zum 30. September 2016

Land	Deutschland	GB ⁴⁾	Frankreich	Polen	Spanien	Niederlande	sonstiges Europa	Gesamt ⁴⁾
Mietobjekte (Anzahl)	15	5	11	7	6	5	5	54
Mietobjekte (Verkehrswerte in Mio. EUR)	1.546,1	606,4	799,1	664,1	710,0	213,5	380,5	4.919,7
Nutzungsarten nach Sollmietertrag¹⁾								
Büro & Praxis	40,6%	91,4%	78,1%	49,4%	4,4%	87,4%	24,3%	51,1%
Handel/Gastronomie	41,3%	6,8%	8,7%	34,0%	82,3%	2,2%	69,8%	36,0%
Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Lager/Logistik	6,4%	0,6%	7,6%	9,1%	3,8%	0,9%	1,0%	5,2%
Wohnen	1,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%
Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	1,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%
Stellplätze	6,0%	1,2%	3,3%	4,2%	2,5%	9,4%	2,9%	4,1%
Andere	4,6%	0,0%	2,3%	1,4%	7,0%	0,1%	2,1%	3,0%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Leerstand (stichtagsbezogen)²⁾								
Büro & Praxis	1,2%	2,6%	12,5%	2,8%	0,5%	1,6%	0,0%	3,4%
Handel/Gastronomie	1,0%	1,0%	0,2%	1,4%	6,1%	0,0%	8,2%	2,2%
Hotel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Lager/Logistik	0,5%	0,0%	0,5%	1,5%	2,6%	0,0%	0,0%	0,8%
Wohnen	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Freizeit	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Stellplätze	0,2%	0,0%	1,7%	0,5%	0,0%	0,3%	0,0%	0,4%
Andere	0,0%	0,0%	0,6%	0,3%	0,6%	0,0%	0,0%	0,2%
Vermietungsquote	97,0%	96,3%	84,6%	93,5%	90,2%	98,0%	91,8%	93,0%
Auslaufende Mietverträge³⁾								
bis 31.12.2016	1,6%	0,0%	1,3%	1,3%	12,0%	0,0%	0,6%	1,9%
2017	5,4%	0,3%	2,3%	9,5%	20,9%	0,1%	23,4%	8,5%
2018	10,5%	39,9%	14,2%	21,1%	14,5%	2,2%	15,2%	16,6%
2019	6,8%	0,3%	16,1%	25,9%	6,7%	8,3%	7,6%	12,5%
2020	2,3%	19,8%	3,6%	7,7%	10,0%	0,0%	25,8%	9,0%
2021	18,5%	4,9%	28,4%	5,5%	14,1%	1,2%	5,0%	13,5%
2022	10,2%	0,6%	20,0%	8,0%	4,0%	29,1%	9,6%	10,5%
2023	2,7%	4,8%	7,9%	2,9%	0,4%	0,0%	6,8%	3,8%
2024	7,5%	0,0%	6,1%	8,5%	2,5%	0,0%	3,2%	5,1%
2025	19,8%	4,4%	0,0%	1,2%	1,5%	7,7%	2,6%	7,6%
ab 2026	14,7%	25,0%	0,0%	8,3%	13,4%	51,4%	0,1%	11,2%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

1) Inklusive Vertragsmiete, mietfreier Zeiten und bewertetem Leerstand.

2) Leerstandsquote gemessen am Sollmietertrag.

3) Bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts.

4) Ohne Berücksichtigung der Projektentwicklungen in Manchester und Stratford.

Vermietungssituation

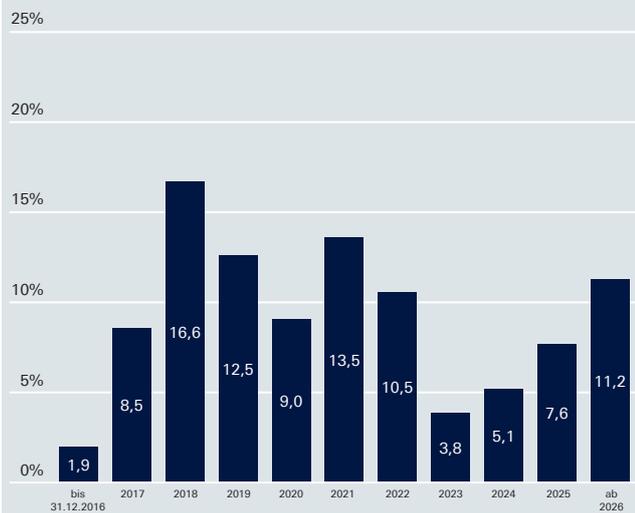
Die Grafiken zeigen die auslaufenden Mietverträge, gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete. Bei Mietverträgen mit Sonderkündigungsrechten wird von der frühestmöglichen Beendigung des Mietverhältnisses ausgegangen. Die Darstellung ohne Berücksichtigung von Sonderkündigungsrechten verdeutlicht, wie sich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

Mieterstruktur (Basis: Vertragsmiete) – nach Branchen

Konsumgüter & Einzelhandel	39,5%
Bank & Finanzdienstleistung	14,8%
Unternehmens-/ Rechts- und Steuerberatung	10,4%
Versicherungsgewerbe	4,0%
Technologie und Software	3,3%
Bau	3,2%
Hotel/Gastronomie	2,9%
Automobil & Transport	2,3%
Chemie/Pharmazeutische Industrie	1,7%
Versorger und Telekommunikation	1,3%
Wohnen	0,3%
Sonstige Branchen	16,3%
Summe	100,0%

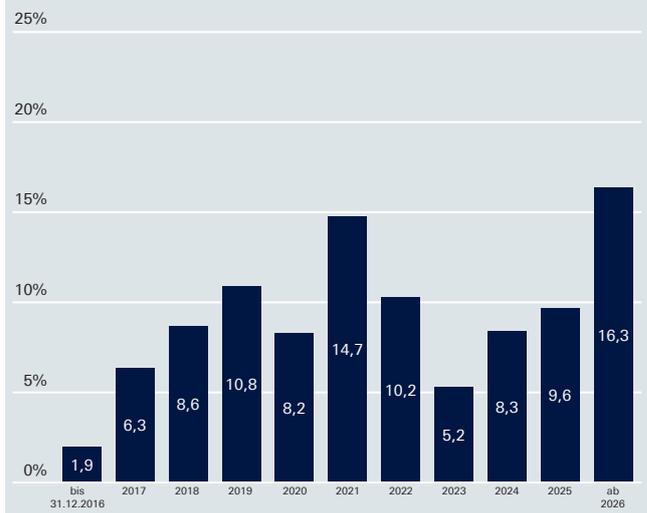
Auslaufende Mietverträge bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts

gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete des Fonds in %



Auslaufende Mietverträge ohne Ausübung des Sonderkündigungsrechts

gemessen an der derzeitigen Vertragsmiete des Fonds in %



Übersicht: Renditen, Bewertung

Renditekennzahlen 2015/2016 in %	
I. Immobilien	
Bruttoertrag	5,4% ¹⁾
Bewirtschaftungsaufwand	-0,6% ¹⁾
Nettoertrag	4,8%¹⁾
Wertänderungen (Verkehrswertänderungen, Verkaufsergebnis)	0,6% ¹⁾
Immobilienergebnis vor ausländischen Steuern und AfA	5,4%¹⁾
Rückstellungen für ausländische latente Steuern	-0,3% ¹⁾
Abschreibungen auf Anschaffungsnebenkosten (AfA)	-0,5% ¹⁾
Immobilienergebnis vor Darlehensaufwand und ausländischen Ertragsteuern	4,7%¹⁾
Darlehensaufwand	-0,5% ²⁾
Ausländische Ertragsteuern	-0,6% ²⁾
Ergebnis nach Darlehensaufwand, ausländischen Steuern und AfA	4,7%²⁾
Währungsänderung	-0,3% ²⁾
Gesamtergebnis aus Immobilieninvestments	4,4%²⁾
II. Liquidität	1,8%³⁾
III. Sonstige Kosten	-0,2%⁴⁾
IV. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten	3,5%⁴⁾
V. Ergebnis Anteilklasse RC nach Abzug der Fondskosten (BVI-Methode)	2,5%
Ergebnis Anteilklasse IC nach Abzug der Fondskosten (BVI-Methode)	3,0%
Kapitalinformationen (Durchschnittszahlen in Mio. EUR)	
bezogen auf:	
1) Immobilienvermögen	4.623,2
Kreditvolumen (ohne Gesellschafterdarlehen)	890,9
2) Immobilienvermögen abzgl. Kreditvolumen	3.732,3
3) Liquidität (inkl. in Beteiligungen gehaltener Liquidität)	1.477,3
4) Fondsvermögen	5.292,4

Erläuterungen zur Fondsrendite grundbesitz europa

Der Bruttoertrag von insgesamt 5,4% resultiert aus der Ist-Miete der direkt und über Beteiligungen gehaltenen Fondsimmobilien. Nach Verrechnung mit den sonstigen immobilienbezogenen Erträgen und Aufwendungen sowie der Bewirtschaftungsaufwendungen verbleibt ein Gesamt-Nettoertrag von 4,8%.

Das Immobilienergebnis vor Darlehensaufwand beträgt unter Berücksichtigung der Wertänderungen, der ausländischen latenten Steuern sowie der Abschreibung auf Anschaffungsnebenkosten 4,7%. Unter Berücksichtigung der Fremdkapitalkosten sowie der ausländischen Ertragsteuern und bezogen auf das eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen ergibt sich ein Gesamtergebnis nach Darlehensaufwand von 4,7%.

Aufgrund von Währungskursschwankungen haben sich unter Berücksichtigung der aufgenommenen Kredite sowie der Devisentermingeschäfte Währungsänderungen von -0,3% ergeben.

Die Liquiditätsrendite von +1,8% reflektiert das Zinsniveau sowie die Wertpapier- und Futuresbewertungen während des Geschäftsjahres. Der Anteil der Liquiditätsanlagen am Fondsvermögen lag durchschnittlich bei rund 27,9%.

Das Gesamtergebnis des Fonds erreicht im Geschäftsjahr vor Abzug der Fondskosten 3,5%. Nach Abzug der Fondskosten ergibt sich für die Anteilklasse RC ein Gesamtergebnis von 2,5% je Anteil und für die Anteilklasse IC ein Gesamtergebnis von 3,0% je Anteil (jeweils nach BVI-Methode).

Übersicht: Renditen/Länderbeitrag in 2015/2016

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

Übersicht: Wertänderungen in 2015/2016

Land Information zu Wertänderungen ¹⁾ (stichtagsbezogen in Mio. EUR)	Deutschland	GB	Frankreich	Polen	Spanien	Niederlande	Sonstiges Europa	Gesamt
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio (Mittelwert)	1.546,1	873,7	799,1	664,1	217,0 ⁷⁾	213,5	380,5	4.693,9
Gutachterliche Bewertungsmieten/ Rohertrag Portfolio (Mittelwert)	86,6	38,4	49,6	40,6	16,2 ⁷⁾	13,0	28,0	272,5
Positive Wertänderungen lt. Gutachten	40,8	11,9	22,5	0,0	6,1	2,0	3,7	87,0
Sonstige positive Wertänderungen	212,3 ²⁾	240,8 ³⁾		284,5 ⁴⁾	493,0 ⁵⁾		79,5 ⁶⁾	1.310,1
Negative Wertänderungen lt. Gutachten	-2,2	-1,1	-6,0	-10,6	-3,7	-7,2	-0,6	-31,4
Sonstige negative Wertänderungen	-11,6	-4,4	-10,4	-2,8	-0,3	-0,6	-4,5	-34,7
Wertänderungen lt. Gutachten insgesamt	38,5	10,8	16,5	-10,6	2,4	-5,2	3,1	55,6
Sonstige Wertänderungen insgesamt	200,7	236,3	-10,4	281,7	492,7	-0,6	74,9	1.275,3

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

Im Laufe des Geschäftsjahres veräußerte Objekte werden hier nicht berücksichtigt.

2) „Mammut“-Portfolio (drei Logistikobjekte) und „LOOP5“, Weiterstadt.

3) Projektentwicklungen „FCA Building“, Stratford, und St. Peter's Square, Manchester.

4) Posen, „Stary Browar“

5) Barcelona, „Diagonal Mar“

6) Coimbra

7) Ohne Berücksichtigung von „Diagonal Mar“.



Frankfurt, WestendDuo

Entwicklung des Fonds grundbesitz europa

In Mio. EUR	30.9.2012	30.9.2013	30.9.2014	30.9.2015	30.9.2016
Immobilien	3.113,6	2.961,6	3.231,6	2.943,5	3.466,1
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	249,3	415,3	796,7	926,4	1.369,1
Wertpapiere	263,1	837,8	478,7	739,1	819,0
Bankguthaben	994,5	540,9	297,9	736,0	559,8
Sonstige Vermögensgegenstände	205,4	251,4	292,7	342,6	678,4
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-1.147,2	-958,5	-969,9	-954,3	-1.151,0
Fondsvermögen Gesamt	3.678,9	4.048,4	4.127,7	4.733,3	5.741,3
Anteilklasse RC					
Fondsvermögen RC	3.237,7	3.700,7	3.809,3	4.291,6	5.238,6
Anteilumlauf (Mio. Stücke) RC	77,6	89,1	91,8	103,9	127,7
Anteilwert (EUR) RC	41,69	41,54	41,50	41,29	41,01
Ausschüttung je Anteil (EUR) ¹⁾ RC	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30
Anteilklasse IC					
Fondsvermögen IC	441,1	347,7	318,4	441,8	502,7
Anteilumlauf (Mio. Stücke) IC	10,5	8,3	7,6	10,6	12,2
Anteilwert (EUR) IC	41,89	41,76	41,72	41,52	41,25
Ausschüttung je Anteil (EUR) ¹⁾ IC	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50
Tag der Ausschüttung	10.1.2013	14.1.2014	13.1.2015	12.1.2016	17.1.2017

1) Zahlbar nach Ablauf des Geschäftsjahres.

Entwicklung der Renditen

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

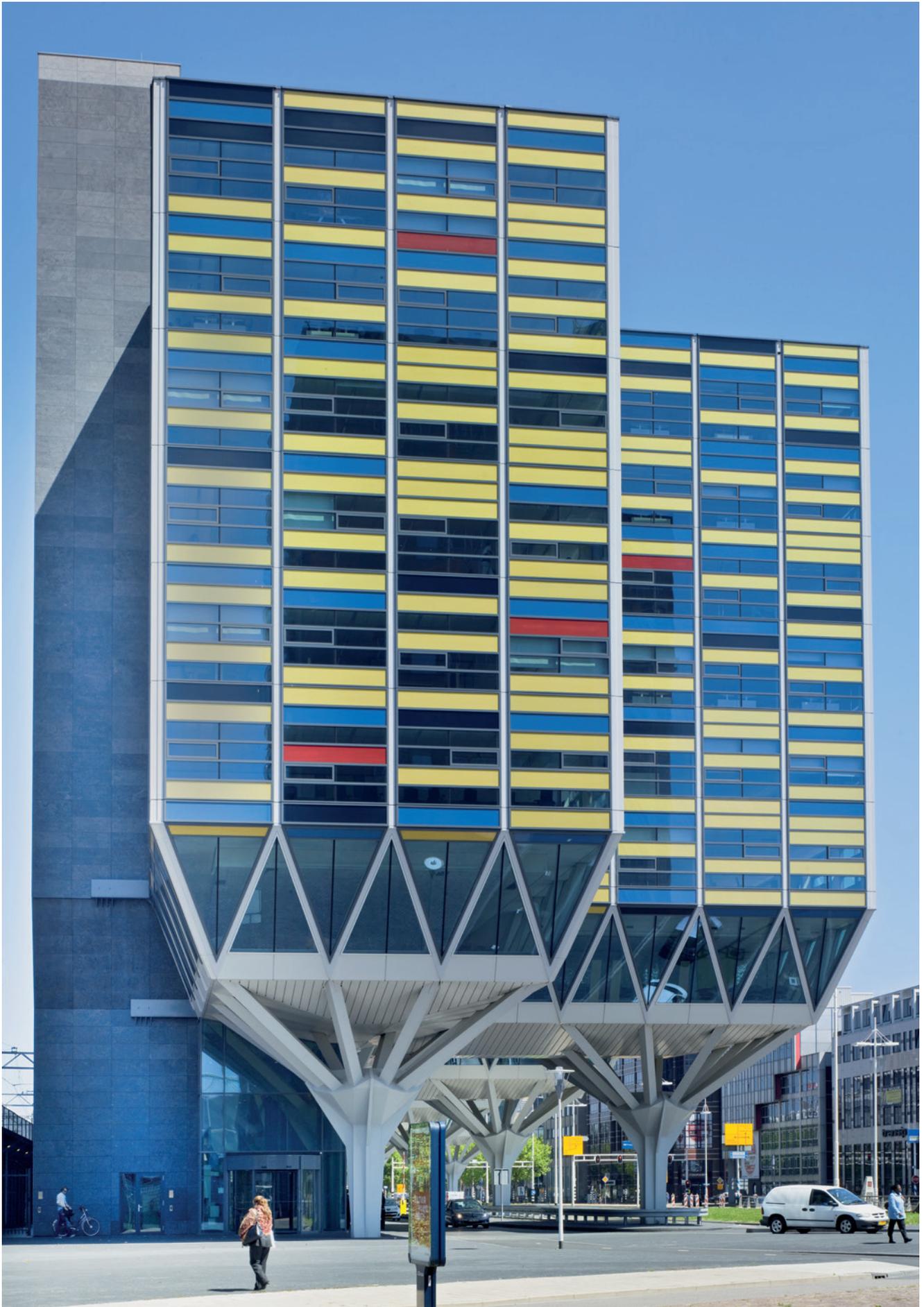
bezogen auf:

1) Immobilienvermögen

2) Immobilienvermögen abzgl. Kreditvolumen

3) Liquidität (inkl. in Beteiligungen gehaltener Liquidität)

4) Fondsvermögen



Leiden, Dellaertweg

Vermögensübersicht zum 30. September 2016

Gesamtes Fondsvermögen				
	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Immobilien				
1. Geschäftsgrundstücke davon in Fremdwährung	544.423.040,07	3.225.333.040,07		
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung davon in Fremdwährung	240.773.441,49	240.773.441,49	3.466.106.481,56	60,4%
insgesamt in Fremdwährung	785.196.481,56			
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
1. Mehrheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	89.433.599,35	1.237.849.485,10		
2. Minderheitsbeteiligungen davon in Fremdwährung	0,00	131.234.588,18	1.369.084.073,28	23,8%
insgesamt in Fremdwährung	89.433.599,35			
III. Liquiditätsanlagen				
1. Bankguthaben davon in Fremdwährung	55.247.811,35	559.756.811,94		
2. Wertpapiere davon in Fremdwährung	0,00	818.996.942,30	1.378.753.754,24	24,0%
insgesamt in Fremdwährung	55.247.811,35			
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	24.787.918,01	70.143.368,35		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	0,00	258.809.234,57		
3. Zinsansprüche davon in Fremdwährung	48.515,76	9.165.703,84		
4. Anschaffungsnebenkosten – bei Immobilien – bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften davon in Fremdwährung	4.705.895,48	26.360.002,07 20.383.434,50		
5. Andere davon in Fremdwährung	55.203.734,45	293.497.486,25	678.359.229,58	11,8%
insgesamt in Fremdwährung	84.746.063,71			
Summe der Vermögensgegenstände			6.892.303.538,66	120,0%
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten davon in Fremdwährung	209.120.708,64	801.696.120,71		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben davon in Fremdwährung	12.721.821,12	25.382.074,60		
3. Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	15.474.497,28	73.723.155,18		
4. anderen Gründen davon in Fremdwährung	20.238.956,44	116.010.222,92	1.016.811.573,41	17,7%
insgesamt in Fremdwährung	257.555.983,47			
II. Rückstellungen				
Rückstellungen davon in Fremdwährung	15.157.941,07	134.224.962,76	134.224.962,76	2,3%
Summe der Schulden			1.151.036.536,17	20,0%
C. Fondsvermögen			5.741.267.002,51	100,0%

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC	
EUR	EUR	EUR	EUR
2.942.936.672,54		282.396.367,53	
219.692.348,64	3.162.629.021,18	21.081.092,85	303.477.460,38
1.129.468.677,97		108.380.807,13	
119.744.248,88	1.249.212.926,85	11.490.339,30	119.871.146,43
510.746.899,35		49.009.912,60	
747.289.072,55	1.258.035.971,90	71.707.869,75	120.717.782,35
64.001.914,99		6.141.453,36	
236.149.004,81		22.660.229,76	
8.363.194,01		802.509,83	
24.052.033,02		2.307.969,05	
18.598.748,14		1.784.686,35	
267.800.101,53	618.964.996,50	25.697.384,72	59.394.233,07
	6.288.842.916,43		603.460.622,23
731.503.036,91		70.193.083,80	
23.159.728,70		2.222.345,90	
67.268.270,99		6.454.884,18	
105.852.863,93	927.783.900,53	10.157.358,99	89.027.672,87
122.472.799,04	122.472.799,04	11.752.163,71	11.752.163,71
	1.050.256.699,57		100.779.836,58
	5.238.586.216,87		502.680.785,64

Devisenkurse per 30. September 2016

1 EUR	=	0,86215	GBP
1 EUR	=	4,29630	PLN

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert	41,01 EUR	41,25 EUR
Umlaufende Anteile	127.721.441	12.183.874

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

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

Im Berichtszeitraum 1. Oktober 2015 bis 30. September 2016 erhöhte sich das Fondsvermögen um 1.007,9 Mio. EUR auf 5.741,3 Mio. EUR. Das Sondervermögen verzeichnete einen Nettomittelzufluss von 1.031,1 Mio. EUR. Per Saldo wurden 25.350.121 Anteile ausgegeben; die Zahl der umlaufenden Anteile erhöhte sich auf 127.721.441 in der Anteilklasse RC und auf 12.183.874 in der Anteilklasse IC.

Hieraus errechnete sich zum Stichtag 30. September 2016 der Wert pro Anteil (= Rücknahmepreis) mit 41,01 EUR für die Anteilklasse RC und 41,25 EUR für die Anteilklasse IC.

Das Immobilienvermögen der direkt gehaltenen Objekte erhöhte sich im Berichtszeitraum um 522,6 Mio. EUR auf 3.466,1 Mio. EUR. Darin enthalten sind der Kauf von sechs Objekten sowie der Verkauf von drei Objekten. Der Wert der Erbbaurechtsgrundstücke beträgt insgesamt 1.379,9 Mio. EUR (vgl. Immobilienverzeichnis).

Der Wert der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften nahm im Berichtszeitraum um 442,6 Mio. EUR auf 1.369,1 Mio. EUR zu. Im Berichtszeitraum sind drei Immobilien-Gesellschaften in Deutschland, Portugal und Spanien zum Portfolio hinzugekommen.

Die Liquiditätsanlagen verringerten sich im Berichtsjahr um 96,3 Mio. EUR auf 1.378,8 Mio. EUR. Die in Tages- und Termingeld angelegten Bankguthaben verringerten sich um 38,1 Mio. EUR auf 411,9 Mio. EUR.

Der Bestand an festverzinslichen Wertpapieren – die sich in der Eigenverwaltung befinden – belief sich zum Stichtag auf 819,0 Mio. EUR. Angaben zum Wertpapierbestand sind der Übersicht „Vermögensaufstellung, Teil II“ zu entnehmen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich um 335,8 Mio. EUR auf insgesamt 678,4 Mio. EUR. Die unter der Position „Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung“ ausgewiesenen Beträge umfassen verauslagte umlagefähige Betriebskosten in Höhe von 32,9 Mio. EUR und Mietforderungen über 70,1 Mio. EUR. Die Position „Forderung an Immobilien-Gesellschaften“ weist vergebene Darlehen an Immobilien-

Gesellschaften aus. Die Position „Zinsansprüche“ umfasst abgegrenzte Tagesgeld-, Termingeld- und Wertpapierzinsen. Die aktivierten Anschaffungsnebenkosten erhöhten sich im laufenden Geschäftsjahr um 8,9 Mio. EUR auf 46,7 Mio. EUR, nach Berücksichtigung einer linearen Abschreibung von 20% p.a.

In den „Anderen Vermögensgegenständen“ sind im Wesentlichen Ansprüche auf Steuererstattungen (4,2 Mio. EUR), Collaterals (9,7 Mio. EUR), Bauvorbereitungskosten und Anzahlungen auf Immobilienkäufe (81,5 Mio. EUR) und Forderungen aus Devisentermingeschäften (120,2 Mio. EUR) enthalten.

Die Auslandspositionen aus den Immobilien, Beteiligungen, den sonstigen Vermögensgegenständen sowie den Liquiditätsanlagen von 3.824,5 Mio. EUR teilen sich wie folgt auf: Großbritannien 940,4 Mio. EUR, Niederlande 219,8 Mio. EUR, Spanien 749,6 Mio. EUR, Frankreich 844,7 Mio. EUR, Italien 191,6 Mio. EUR, Polen 676,1 Mio. EUR, Finnland 116,5 Mio. EUR und Portugal 85,8 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten erhöhten sich von 816,3 Mio. EUR (30. September 2015) auf insgesamt 1.016,8 Mio. EUR. Größter Einzelposten sind mit 801,7 Mio. EUR Kredite im Rahmen der Finanzierung von direkt gehaltenen Immobilien.

Die „Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung“ setzen sich aus Vorauszahlungen auf Mieten (11,2 Mio. EUR) und Betriebskosten (48,6 Mio. EUR) sowie von Mietern geleisteten Mietkautionen (13,9 Mio. EUR) zusammen.

Die „Verbindlichkeiten aus anderen Gründen“ erhöhten sich um 8,8 Mio. EUR auf 116,0 Mio. EUR. Darin enthalten sind unter anderem noch nicht abgerufene Ausschüttungsbeträge (5,7 Mio. EUR), abgegrenzte Zinsen für die aufgenommenen Darlehen (2,9 Mio. EUR), Verbindlichkeiten an die KVG aus Fondsverwaltungsgebühren (3,3 Mio. EUR), Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (0,7 Mio. EUR), Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer (33,9 Mio. EUR), Verbindlichkeiten aus Devisentermingeschäften (62,7 Mio. EUR) und passive periodengerechte Abgrenzung auf Mietforderungen und sonstige Rechnungsabgrenzungsposten (6,3 Mio. EUR).

Rückstellungen bestehen in Höhe von insgesamt 134,2 Mio. EUR. Sie betreffen im Wesentlichen geleistete, noch nicht in Rechnung gestellte Herstellungskosten in Höhe von 36,8 Mio. EUR sowie Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von 31,9 Mio. EUR. Des Weiteren bestehen Rückstellungen in Höhe von 8,8 Mio. EUR für Ertragsteuern und 56,7 Mio. EUR für latente Steuern im Ausland.

Die Auslandspositionen aus Verbindlichkeiten und Rückstellungen von zusammen 972,1 Mio. EUR verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Länder: Großbritannien 240,9 Mio. EUR, Niederlande 79,3 Mio. EUR, Spanien 100,7 Mio. EUR, Frankreich 319,7 Mio. EUR, Italien 28,1 Mio. EUR, Polen 195,8 Mio. EUR, Finnland 7,3 Mio. EUR und Portugal 0,2 Mio. EUR.

Zur Absicherung von Währungsrisiken aus dem Engagement in Großbritannien und Polen werden, neben der Darlehensaufnahme, auch Devisentermingeschäfte über 567,2 Mio. GBP in den Büchern geführt. Die Lieferverpflichtungen wurden zum aktuellen Devisenkurs bewertet.



Barcelona, Diagonal Mar



Boulogne-Billancourt, In Situ

Vermögensaufstellung zum 30. September 2016

Teil I: Immobilienverzeichnis

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ⁸⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ⁹⁾ in TEUR
I. Direkt gehaltene Immobilien im Inland														
1	60594 Frankfurt Hedderichstr. 47-49	FG		W (38%) B (32%) L (30%)	09/09	2009	4.127		6.000	3.636	109	K, PA	34.060 33.400	33.730
2	60322 Frankfurt Bockenheimer Anlage 44 „Park Tower“	FG		B (96%)	03/10	2007	868		18.961			K, PA, LA	131.400 130.600	131.000
3	60313 Frankfurt Rathenauplatz 1	FG		B (53%) L (47%)	02/12	2001	1.171		7.900			K, PA, LA	73.360 75.300	74.330
4	04109 Leipzig Am Markt 11-15 „Marktgalerie“	FG		L (66%)	10/11	2005	5.466		19.956	2.319	462	K, PA, LA, R	96.160 95.300	95.730
5	80636 München Erika-Mann-Str. 53-69 „Metris“	FG		B (100%)	04/13	2011	12.392		35.785		274	K, PA, LA	161.900 157.000	159.450
6	42853 Remscheid, Theodor-Heuss-Platz 7 „Allee-Center Remscheid“	FG		B (6%) L (94%)	02/14	1986 erweitert 1996 erweitert 2009	26.667		33.686		900	K, PA, LA	140.700 140.500	140.600
7	30855 Langenhagen Münchner Str. 39	FG		LG (86%) B (14%)	11/15	2010	79.047		58.269			K	30.200 29.900	30.050
8	65451 Kelsterbach Mönchhofallee 1	FG		LG (78%) B (22%)	11/15	2008	32.573		18.890		199	LA, PA	28.600 27.200	27.900
9	60549 Frankfurt CargoCity Süd, Gebäude 579	FG		LG (60%) B (40%)	12/15	2010	13.946		23.239		162	LA, PA	50.000 49.800	49.900
II. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)														
1	03015 Alicante Jose Garcia Selles, 2 „Gran Via“ E	FG		L (81%)	12/98	1998		55,02% Miteigentumsanteil an 20.872 m ²	20.274		1.145	K, PA, LA, R	45.400 45.000	45.200
2	12006 Castellón de la Plana Ctra. Nacional 340, Km 64,3 „Salera“ E	FG		L (100%)	12/06	2006		77,02% Miteigentumsanteil an 78.767 m ²	54.421		2.826	K, PA, LA, R	125.900 135.100	130.500
3	28906 Getafe Calle de la Confianza, 1 E	FG		LG (84%)	04/08	2005	12.286		7.306			K	3.700 3.500	3.600
4	28906 Getafe Calle de la Tenacidad, 2 E	FG		LG (76%)	04/08	2005	21.799		10.516			K	6.100 6.000	6.050
5	28046 Madrid Paseo de la Castellana, 42 E	FG		B (96%)	07/03	1980 Umbau 2001	429		4.677		30	K, PA	31.900 31.400	31.650
6	92400 Courbevoie, La Defense 22 place des Vosges „Le Monge“ F	FG		B (93%)	06/99	1980 Umbau 1996	2.757	+ Volumeneigent. an 34 Stellplätzen	10.796		177	K, PA	64.300 61.300	62.800
7	93200 Levallois-Perret 131/147 rue Victor Hugo „Vasco da Gama“ F	FG		B (93%)	12/01	1989	6.673	als Volumeneigentum/ Teileigentum	17.400		356	K, PA	79.560 74.700	77.130
8	75008 Paris 125 avenue des Champs Elysees ¹⁾ F	FG		B (54%) L (34%)	09/98	1850/1915 Umbau 1975/93	754		4.049			K, PA	62.910 63.600	63.255
9	75013 Paris 74-80 avenue de France „Insight“ F	FG		B (89%)	05/05	2005	3.888		22.611		118	K, PA, LA	186.700 187.000	186.850
10	75009 Paris 12 rue d'Athènes ¹⁾ „Euro-Athènes“ F	FG		B (96%)	08/02	2003	1.500		4.942		38	K, PA, LA	42.800 43.200	43.000
11	93290 Tremblay en France 64 avenue de la Plaine de France „Le Panoramique“ F	FG		B (63%) LG (30%)	09/04	1981-1989 Umbau/ Erweiterung 2003/04	39.481		17.703		650	K, PA	19.200 18.830	19.015

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungskosten gesamt in TEUR ⁹⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ⁹⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ⁹⁾	Anschaffungskosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgegebene Anschaffungskosten ⁹⁾	Zur		Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Kredite in TEUR	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹⁰⁾	Mieteinnahmen 1.10.2015-30.9.2016 in TEUR ¹¹⁾	
	Rohtrtrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Restnutzungs- dauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren						Abschreibung verbleibende Anschaffungskosten in TEUR ⁸⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren						
0,7%	1.926 1.926	63 63	1.804	1.102	702	5,9%	0	0	0	komplett abgeschrieben			2,1%	3,0	1.897	
2,5%	7.060 6.624	51 51	5.869	4.408	1.461	4,6%	0	0	0	komplett abgeschrieben				7,7		
1,4%	3.697 3.729	55 55	3.135	2.381	754	4,7%	628	213	0,3				3,0%	5,2	3.691	
1,8%	5.245 5.247	59 59	4.030	3.035	995	4,6%	807	11	0,0				0,2%	5,6	5.192	
3,1%	8.306 8.306	65 65	7.116	5.387	1.728	4,7%	1.438	2.218	1,5				5,0%	3,7	7.785	
2,7%	9.923 9.926	43 43	8.806	7.134	1.672	6,2%	1.765	4.119	2,3				0,1%	4,0	9.963	
0,6%	1.822 1.822	44 44	1.963	1.591	372	6,6%	356	1.607	4,1	13.410	44,6%			9,0	1.655	
0,5%	1.618 1.585	42 42	2.046	1.723	321	7,4%	371	1.675	4,1	12.717	45,6%		14,6%	1,6	1.282	
1,0%	3.312 3.313	44 43	3.894	3.346	548	7,3%	614	3.280	4,2	17.700	35,5%			4,3	2.615	
0,9%	3.756 3.685	42 42											8,7%	4,0	3.314	
2,5%	9.510 10.435	50 50										80.000	61,3%	11,4%	3,7	10.037
0,1%	394 354	39 39											100,0%			
0,1%	590 565	39 39											100,0%			
0,6%	1.597 1.611	54 54											0,2%	4,3	1.476	
1,2%	4.206 4.132	34 34											12,2%	2,9	2.332	
1,5%	5.593 5.461	33 33											37,8%	2,8	3.682	
1,2%	3.270 3.405	47 47									18.294	28,9%	0,4%	2,8	3.120	
3,6%	10.407 10.325	59 59									94.500	50,6%	12,4%	5,0		
0,8%	2.309 2.390	57 57											2,2%	2,1	2.064	
0,4%	1.935 1.882	38 38											81,5%	5,7	0	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ⁸⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ⁸⁾ in TEUR
II. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)														
12	33610 Cestas 4-6 rue Chemin Saint Raymond F	FG		LG (95%) B (5%)	07/11	2007/2008	179.053		69.180		531	K	40.500 40.570	40.535
13	93400 Saint Ouen 23 rue des Bateliers/ 48 rue Albert Dhalenne „Sigma“ F	FG		B (100%)	11/11	2009	8.411		18.135		246	K, PA, LA	98.300 102.100	100.200
14	75002 Paris 23-27 rue Notre-Dame des Victoires F	FG		B (100%)	06/12	1890 Umbau 1955/1993, 2015	1.012		5.044		4	K, PA, LA	49.700 50.400	50.050
15	92130 Issy-les-Moulineaux 52 rue Camilles Desmoulins „Forum 52“ F	FG		B (100%)	09/12	1992 Umbau 2009	8.236		10.059		150	K, PA, LA	54.500 50.600	52.550
16	92100 Boulogne-Billancourt Rue Yves Kermen, Parzelle A4 Est A „In Situ“ F	FG		B (97%)	12/13	2015	3.498		13.639		220	K, PA, LA	103.900 103.500	103.700
17	20121 Mailand Via San Prospero 2 ¹⁾ I	FG		B (100%)	01/99	1926 Umbau 1972 Umbau 1987/90	690		3.338			K, PA	25.700 26.400	26.050
18	00038 Valmontone Via della Pace, Loc. Pascolaro „FOC Valmontone“ I	FG/ER		L (100%)	03/04 02/08 12/08	2004 2005 2008	241.003	inkl. Erbbaurecht an 71.451 m ²	40.189		3.518	K, PA, LA	155.500 155.920	155.710
19	1012 AB Amsterdam Stationsplein 51 - 71 „Zilveren Toren“ NL	FG/ER		B (100%)	11/98	1992	605	Erfpacht-/ Opstalrecht ³⁾	4.919			K, PA	12.850 12.590	12.720
20	2211 AA Den Haag Bezuidenhoutseweg 10-12 „Malie Toren“ NL	FG/ER		B (99%)	10/94	1996	1.498	Erfpacht-/ Opstalrecht ³⁾	15.483		174	K, PA	51.700 53.050	52.375
21	3067 GG Rotterdam Watermanweg „Eurogate III“ NL	FG/ER		B (97%)	01/01	2000	3.225	+ Untereerb- baurecht an 114 Stell- plätzen	8.002		199	K, PA	15.820 16.000	15.910
22	2316WZ Leiden Dellaertweg 1 NL	FG		B (100%)	10/10	2010	2.335		31.072		340	K, PA, LA	101.000 101.150	101.075
23	1019 GW Amsterdam Jollemanhof 5-20 „Huys Azië“ NL	FG/ER		B (100%)	05/15	2006	2.482	Erfpacht-/ Opstalrecht ³⁾ Teileigentum	8.541		120	K, PA	31.190 31.660	31.425
24	02-675 Warschau Domaniewska 39B „Topaz“ PL	FG/ER		B (99%)	10/10	2006	5.397	Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	11.744		212	K, PA, LA	27.400 27.850	27.625
25	02-675 Warschau Domaniewska 39 „Nefryt“ PL	FG/ER		B (100%)	10/10	2008	7.516	Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	16.841		282	K, PA, LA	40.500 41.300	40.900
26	00-609 Warschau Aleja Armii Ludowej 26 „Focus“ PL	FG/ER		B (95%)	09/11	2000	6.872	Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	34.207		450	K, PA, LA, R	116.100 121.100	118.600
27	05-850 Ozarow Ceramiczna 7 PL	FG		LG (78%) B (22%)	10/12	2009	25.350		12.580			K	7.420 7.520	7.470
28	05-850 Ozarow Poznanska 249 PL	FG		LG (82%) B (18%)	10/12	2009, 2010	134.009		69.310			K, PA	50.250 45.300	47.775
29	61-888 Posen Polwiejska 42 „Stary Browar“ PL	FG/ER		L (91%) B (9%)	11/15	2003, 2007	73.695	inkl. 9.860 m ² Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	58.982		1.000	K, PA, LA, R	288.000 281.000	284.500

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ⁹⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ⁹⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ⁹⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten ⁹⁾	Zur		Kredite in TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Brutto-sollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹⁰⁾	Mieteinnahmen 1.10.2015-30.9.2016 in TEUR ¹¹⁾
	Rohertag – Gutachter 1 / 2 in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren						Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁸⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren					
0,8%	3.286 3.064	41 41	1.127	626	501	2,7%	185	0	komplett abgeschrieben	20.000	49,3%		6,3		
1,9%	6.003 6.274	63 63	2.614	1.394	1.220	2,6%	524	79	0,1	30.000	29,9%		4,8		
1,0%	2.600 2.600	59 59	998	265	733	3,2%	200	191	0,7	17.000	34,0%		7,7	488	
1,0%	3.693 3.507	53 53	1.591	833	758	2,4%	319	295	0,9	26.000	49,5%	66,1%	2,7	1.585	
2,0%	6.494 6.431	69 59	3.501	1.749	1.752	3,4%	697	2.804	2,2	41.480	40,0%		3,4		
0,5%	1.664 1.664	42 42											5,4	1.288	
3,0%	12.434 12.750	39 39	1.362	935	427	0,5%	116	371	3,2			13,2%	3,2		
0,2%	935 935	46 46											3,7	844	
1,0%	3.186 3.263	50 50											5,2		
0,3%	1.253 1.253	54 54										15,4%	2,3	1.436	
1,9%	5.560 5.560	64 64	2.543	5	2.538	2,2%	25	0	komplett abgeschrieben	56.800	56,2%		14,0		
0,6%	2.044 2.032	60 60	2.506	1.740	766	8,7%	497	1.804	3,6	14.000	44,6%	3,9%	6,8	2.039	
0,5%	2.208 2.208	60 60	474	79	395	1,5%	8	0	komplett abgeschrieben	15.075	54,6%	16,1%	1,3	2.016	
0,8%	3.205 3.233	62 62	712	121	591	1,5%	12	0	komplett abgeschrieben	21.600	52,8%	12,3%	2,8	2.332	
2,3%	8.288 8.654	54 54	1.731	0	1.731	1,5%	333	0	komplett abgeschrieben			3,0%	3,1	7.684	
0,1%	685 687	43 43	138	1	137	1,7%	28	28	1,0			25,5%	5,4	488	
0,9%	3.972 3.972	44 44	751	6	745	1,6%	151	157	1,0			7,5%	6,7	3.854	
5,5%	16.925 17.179	49 49	3.791	0	3.791	1,3%	645	3.146	4,1	114.000	40,1%	3,6%	3,6	13.790	

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ⁸⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ⁸⁾ in TEUR
III. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)														
1	London EC 4 Tudor Street „Northcliffe House“ GB	FG/ER		B (97%)	09/03	2001	3.786	Leasehold ⁹⁾	17.673		22	PA, LA	125.268 128.748	127.008
2	London EC 4 85 King William Street „Capital House“ GB	FG		B (97%)	09/10	2003	1.925		11.209		3	K, PA, LA	123.064 122.948	123.006
3	London 16-18 Finsbury Circus „Park House“ GB	FG/ER		B (88%)	03/12	2008	3.750	Leasehold ⁹⁾	17.708		11	K, PA, LA	184.771 179.783	182.277
4	Glasgow G1 3DA 110 Queen Street „Connect110NS“ GB	FG		B (88%)	09/14	2015	2.150		15.253		56	K, PA, LA	86.876 84.440	85.658
5	Manchester M2 5PD 2 St. Peter's Square GB	UB	Projektentwicklung bis voraussichtlich Anfang 2017		08/15	2017	1.996						56.339	56.339
6	London-Stratford Plot S5 „FCA Building“ GB	UB/ER	Projektentwicklung bis voraussichtlich 2018		01/16	2018	4.253	Leasehold ⁹⁾					210.908	210.908
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Inland														
Beteiligung: 100% Beteiligung an RREEF Waterfront GmbH & Co. KG Wert der Gesellschaft: 117.308.508 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 92.639.448 EUR														
1	20457 Hamburg Strandkai 1 „Unilever-Haus“	FG		B (97%)	12/09	2009	7.797		25.698		313	PA, LA	106.600 102.600	104.600
Beteiligung: 100% an Forum Mittelrhein Koblenz GmbH & Co. KG Wert der Gesellschaft: 152.814.480 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 125.368.909 EUR														
2	56068 Koblenz Zentralplatz 2 „Forum Mittelrhein“	FG		L (100%)	10/10	2011/2012	12.070		24.325		750	K, PA, LA, R	150.200 151.000	150.600
Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteile an KG PANTA 89 Grundstücksgesellschaft Kaiserslautern mbH & Co. Wert der Gesellschaft: 168.100.127 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 145.999.059 EUR														
3	67655 Kaiserslautern Fackelrondell 53-69 „K in Lautern“	FG		L (100%)	07/13	2015	14.000		29.317		490	K, PA, LA, R	158.673 166.075	162.374
Beteiligung: 94,0% Gesellschaftsanteile an WestendDuo GmbH & Co KG Wert der Gesellschaft: 247.665.851 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 193.106.949 EUR														
4	60323 Frankfurt am Main Bockenheimer Landstr. 24 „WestendDuo“	FG		B (98%)	12/13	2006	6.441		29.638	661	241	K, PA, LA, R	242.500 251.000	246.750
Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteil an der OSA Campus 1 GmbH Wert der Gesellschaft: 36.214.889 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 20.787.761 EUR Gesellschafterdarlehen: 0 EUR														
5	10585 Berlin Otto-Suhr Allee 6	FG		B (100%)	03/15	1966	7.795		13.480			PA, LA	35.028 34.164	34.596
Beteiligung: 39,9% an LOOP5 Shoppingcenter GmbH & CO KG Wert der Gesellschaft: 58.351.275 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 44.169.320 EUR														
6	64331 Weiterstadt Gutenbergstr. 5 „LOOP5“	FG		E (100%)	01/16	2010	65.000		60.490		3.024	K, PA, LA	104.059 104.937	104.498

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ⁹⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ⁹⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ⁹⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten ⁹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹⁰⁾	Mieteinnahmen 1.10.2015-30.9.2016 in TEUR ¹¹⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren													
2,4%	8.313 8.329	55 55									50.803	40,0%		2,0	
2,4%	7.730 7.436	57 57	6.512	4.404	2.108	5,7%	0	0	komplett abgeschrieben		52.369	42,6%	13,5%	3,9	5.965
3,5%	11.465 11.277	62 62	10.298	7.220	3.079	5,8%	2.006	981	0,5		55.211	30,3%	0,1%	3,3	11.646
1,7%	5.766 5.762	59 59	3.236	1.190	2.046	12,3%	590	2.189	3,0		32.477	37,9%	6,6%	9,3	1.657,0
1,1%			1.908	959	949	1,3%	311	1.193	3,8		18.261	32,4%			0
4,1%															0
2,0%	5.377 5.377	63 63	1.190	1	1.189	1,2%	0	0	komplett abgeschrieben					7,7	
2,9%	8.901 8.907	66 66	2.372	393	1.979	1,2%	402	728	1,8				1,6%	6,6	9.084
3,1%	9.216 9.175	69 69	2.119	0	2.119	1,3%	425	1.299	3,1				1,6%	7,9	8.847
			181	0	181	0,1%	18	60	1,6						
4,8%	11.795 11.938	60 60	14.195	11.809	2.386	4,1%	4.385	6.382	1,5				6,9%	3,2	12.194
0,7%	1.822 1.822	43 43	547	75	472	1,6%	110	356	3,2					10,3	2.018
2,0%	6.506 7.043	53 53	2.186	49	2.137	0,0%	293	1.893	4,7		48.279	46,2%	9,1%	4,4	4.653

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ⁸⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ⁸⁾ in TEUR
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Inland														
Beteiligung: 100% an gi Verwaltungsgesellschaft mbH (Komplementärin der RREEF Waterfront GmbH & Co. KG, Forum Mittelrhein Koblenz GmbH & Co. KG, KG PANTA 89 Grundstücksgesellschaft Kaiserslautern mbH & Co., WestendDuo GmbH & Co. KG) Wert der Gesellschaft: 135.961 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 135.961 EUR														
V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit Euro-Währung)														
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Kinteistö Oy Safiiri Wert der Gesellschaft: 18.736.172 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 12.642.415 EUR Gesellschafterdarlehen: 17.071.524 EUR														
1	Espoo Puolikkotie 8 „Safiiri“ FIN	FG		B (92%)	05/12 06/13	2012/2013	4.278		14.292		231	K, PA, LA	50.100 49.200	49.650
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Kinteistö Oy Sola Wert der Gesellschaft: 39.570.983 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 22.684.292 EUR Gesellschafterdarlehen: 31.675.211 EUR														
2	Espoo Sokerilinnantie 11 „Sola“ FIN	FG		B (92%)	07/15	2015	5.452	inkl. 27,92% Miteigentumsanteil an 1.658m ²	16.937		461	K, PA, LA	70.110 69.100	69.605
Beteiligung: 49% Gesellschaftsanteile an Rondo 1 UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG Wert der Gesellschaft: 72.883.313 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 77.319.968 EUR														
3	00-124 Warschau „Rondo One“ PL	FG/ER		B (90%)	03/14	2006	5.832	Right of Perpetual Usufruct (RPU) ⁴⁾	66.762		488	K, PA, LA, R	139.160 135.240	137.200
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an CC01 Coimbra S.A. Wert der Gesellschaft: 47.023.604 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 35.953.489 EUR Gesellschafterdarlehen: 35.950.000 EUR														
4	3030-327 Coimbra Rua General Humberto Delgado 207-211 PT	FG/ER		L (98%) B (2%)	11/15	2005		66,50% Teilerbbau-recht an 43.344 m ²	27.034		1.170	K, PA, LA, R	78.400 80.500	79.450
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Diagonal Mar Holdco S.L. und darüber 100% Gesellschaftsanteile an NW Diagonal DM1 S.L. 100% Gesellschaftsanteile an NW Diagonal DM2 S.L. 100% Gesellschaftsanteile an NW Diagonal DM3 S.L. Wert der Gesellschaft: 318.133.951 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 53.793.439 EUR Gesellschafterdarlehen: 174.112.500 EUR														
5	8019 Barcelona Avenida Diagonal 3 „Diagonal Mar“ E	FG		E (100%)	08/16	2001		88,37% Miteigentums-anteil an 39.610 m ²	62.643		5.000	K, PA, LA, R	493.000	493.000

Anteil am Immobilien- vermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR ⁹⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ⁹⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ⁹⁾	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäfts- jahr abge- schriebene Anschaffungs- nebenkosten ⁹⁾	Zur	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Kredite in TEUR	Fremd- finanzierungs- quote in % des Verkehrs- wertes/ Kaufpreises	Leerstands- quote in % der Brutto- sollmiete	Rest- laufzeiten Miet- verträge in Jahren ¹⁰⁾	Miet- einnahmen 1.10.2015- 30.9.2016 in TEUR ¹¹⁾
	Rohertag – Gutachter 1 / 2 in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren	Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten in TEUR ⁸⁾												
1,0%	3.190 3.128	66 66	1.063	0	1.093	9,1%	213	242	1,1	15.000	30,2%	0,8%	3,4	3.213	
1,3%	4.295 4.324	66 66	2.619	0	2.619	3,8%	523	1.975	3,8				4,4	4.260	
			1.652	0	1.652	1,1%	330	826	2,4						
2,6%	5.068 4.887	60 60								66.787	48,7%	9,1%	4,7	8.024	
			1.445	0	1.445	1,0%	256	1190	4,6						
1,5%	6.217 6.380	49 49											4,4%	1,8	4.889
9,5%			6.177	50	6.127	0,8%	203	5.974	4,6				6,5%	3,0	1.697

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks ⁵⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen	Art der Nutzung ⁶⁾	Erwerbsdatum	Baujahr	Grundstücksgröße in m ²	Miteigentum/ Erbbaurecht	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnungen in m ²	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Ausstattung ⁷⁾	Verkehrswert Gutachter 1 / 2 ⁸⁾ in TEUR	Kaufpreis/ Verkehrswert Mittelwert ⁸⁾ in TEUR
VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)														
Beteiligung: 51% Gesellschaftsanteile an der One Angel Square L. P., Wert der Gesellschaft: 89.398.701 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 93.163.218 EUR 51% Gesellschaftsanteile an One Angel Square GP Limited, Wert der Gesellschaft: 34.898 EUR ²⁾ Gesellschaftskapital: 34.898 EUR														
1	Manchester M60 OAG „One Angel Square“ GB	FG		B (100%)	02/13	2012	5.140		30.585		151	K, PA, LA	86.484 90.506	88.495
VII. Immobilienvermögen gesamt													5.186.924	

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

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

- 1) Teilbereiche des Grundstücks unter Denkmalschutz.
- 2) Wert der Gesellschaft ermittelt gemäß Bestimmungen des KAGB und der KARBV (Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung).
- 3) Entspricht deutschem Erbbaurecht.
- 4) Entspricht deutschem Erbnießbrauchrecht.
- 5) FG = Mietwohn-, Geschäfts- oder gemischt genutztes Grundstück mit fertigem Objekt
 UB = Grundstück im Zustand der Bebauung
 U = unbebautes Grundstück
 ER = Erbbaurecht
- 6) B = Büro
 H = Hotel
 L = Läden
 LG = Lager
 W = Wohnen
 Anteil in % jeweils bezogen auf den Mietertrag.

- 7) K = Klimaanlage
 LA = Lastenaufzug
 PA = Personenaufzug
 R = Rolltreppe
- 8) Werte in Fremdwährung umgerechnet zum Devisenkurs vom 30. September 2016.
 Bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erfolgt der Ausweis anteilig gemäß Beteiligungsquote.
- 9) Historische Anschaffungsnebenkosten in Ländern mit anderer Währung werden mit Wechselkurs des Besitzübergangs ausgewiesen.
- 10) Bei der Berechnung der Restlaufzeiten wird davon ausgegangen, dass vertraglich vereinbarte Sonderkündigungsrechte ausgeübt werden.
- 11) Mieteinnahmen in Fremdwährung umgerechnet mit historischen Wechselkursen.

Anteil am Immobilienvermögen in %	Wesentliche Ergebnisse der erstellten Wertgutachten			Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR ⁹⁾	davon Gebühren und Steuern in TEUR ⁹⁾	davon sonstige Kosten in TEUR ⁹⁾	Anschaffungsnebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten ⁹⁾	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten in TEUR ⁹⁾	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum in Jahren	Kredite in TEUR	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren ¹⁰⁾	Mieteinnahmen 1.10.2015-30.9.2016 in TEUR ¹¹⁾
	Rohertrag – Gutachter 1 / 2 in TEUR	Restnutzungsdauer – Gutachter 1 / 2 in Jahren													
			1.277	0	1.277	1,3%	253	343	1,3						
1,7%	5.331 5.331	67 67	4.300	4.088	212	5,0%	1.667	2.362	1,3					21,4	
100,0%											931.762	18,0%			

Devisenkurse per 30. September 2016

1 EUR	=	0,86215	GBP
1 EUR	=	4,29630	PLN

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung zum 30. September 2016

Verzeichnis der Käufe (erworben im Berichtszeitraum)			
Lage des Grundstücks	Kaufpreis in TEUR ¹⁾	Übergang von Nutzen und Lasten	Beteiligungsquote in %
I. Direkt gehaltene Immobilien			
– im Inland			
30855 Langenhagen Münchner Straße 39	29.800	4.11.2015	
65451 Kelsterbach Mönchhofallee 1	28.260	4.11.2015	
60549 Frankfurt CargoCity Süd Gebäude 579	49.500	17.12.2015	
– in Ländern mit Euro-Währung			
61-888 Posen Polwiejska 42 „Stary Browar“ PL	284.586	24.11.2015	
– in Ländern mit anderer Währung			
London-Stratford Plot S5 „FCA Building“ GB	500.857	11.1.2016	
Zwischensumme direkt gehaltene Immobilien	893.003		
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			
– im Inland			
Beteiligung: 39,9% an LOOP5 Shoppingcenter GmbH & CO KG			
Objekt: 64331 Weiterstadt Gutenbergstraße 5 „LOOP5“	104.182	29.1.2016	39,9%
– in Ländern mit Euro-Währung			
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an CC01 Coimbra S.A.			
Objekt: 3030-327 Coimbra Rua General Humberto Delgado 207-211 P	79.975	12.11.2015	100%
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Diagonal Mar Holdco S.L. und darüber 100% Gesellschaftsanteile an NW Diagonal DM1 S.L. 100% Gesellschaftsanteile an NW Diagonal DM2 S.L. 100% Gesellschaftsanteile an NW Diagonal DM3 S.L.			
Objekt: 8019 Barcelona Avenida Diagonal 3 E	493.000	1.8.2016	100%
– in Ländern mit anderer Währung			
Zwischensumme Beteiligungen	677.157		
Summe	1.570.160		

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

Verzeichnis der Verkäufe im Berichtszeitraum (Übergang bis zum 30. September 2016)

Lage des Grundstücks	Erwerbsdatum	Übergang von Nutzen und Lasten	Verkaufspreis in TEUR	Beteiligungsquote in %
I. Direkt gehaltene Immobilien				
– im Inland				
– in Ländern mit Euro-Währung				
08970 Sant Joan Despi Calle de la TV3, 2 E	1.12.2002	27.11.2015	13.000	
28042 Madrid Calle Amsterdam, 3 E	1.8.2002	27.11.2015	24.830	
41004 Sevilla Avenida Eduardo Dato, 71 E	1.3.2004	27.11.2015	15.700	
– in Ländern mit anderer Währung				
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
– im Inland				
– in Ländern mit Euro-Währung				
– in Ländern mit anderer Währung				
Summe			53.530	

Devisenkurse zum 30. September 2016

1 EUR	=	0,86215	GBP
1 EUR	=	4,29630	PLN

Vermögensaufstellung zum 30. September 2016

Teil II: Liquiditätsübersicht

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert Euro 30.9.2016	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Bankguthaben							559.756.811,94	9,7%
II. Wertpapiere								
1. Börsengehandelte Wertpapiere								
a) Verzinssliche Wertpapiere								
A.P.Møller-Mærsk A/S EO-Med.-Term Notes 2015(15/22)	XS1324446092	24.11.22	1,50	5.500.000,00	0,00	5.500.000,00	5.743.529,00	0,1%
adidas AG Anleihe v.2014(2021)	XS1114155283	08.10.21	1,25	0,00	0,00	10.000.000,00	10.466.500,00	0,2%
Allianz Finance II B.V. EO-Med.-Term Notes 16(20/20)	DE000A180B72	21.04.20	0,00	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
alstria office REIT-AG Anleihe v.2015(2015/2021)	XS1323052180	24.03.21	2,25	12.000.000,00	5.000.000,00	7.000.000,00	7.534.079,00	0,1%
Anglo American Capital PLC EO-Medium-Term Notes 2009(16)	XS0470632646	02.12.16	4,38	0,00	7.200.000,00	0,00	0,00	0,0%
Anheuser-Busch InBev N.V./S.A. EO-Medium-Term Nts 2012(12/24)	BE6243179650	25.09.24	2,88	0,00	0,00	6.400.000,00	7.588.473,60	0,1%
Anheuser-Busch InBev N.V./S.A. EO-Medium-Term Nts 2014(14/26)	BE6265142099	31.03.26	2,70	8.000.000,00	0,00	8.000.000,00	9.448.224,00	0,2%
Anheuser-Busch InBev N.V./S.A. EO-Medium-Term Nts 2015(15/23)	BE6276039425	20.04.23	0,80	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.342.330,00	0,2%
Anheuser-Busch InBev N.V./S.A. EO-Medium-Term Nts 2016(16/25)	BE6285454482	17.03.25	1,50	6.000.000,00	0,00	6.000.000,00	6.422.202,00	0,1%
Atlas Copco AB EO-Medium-Term Notes 2012(19)	XS0757310270	15.03.19	2,63	0,00	3.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Auchan Holding S.A. EO-Medium-Term Notes 2013(23)	FR0011462571	06.04.23	2,25	0,00	0,00	10.000.000,00	11.270.470,00	0,2%
Autoroutes du Sud de la France EO-Med.-Term Notes 2016(16/26)	FR0013169885	13.05.26	1,00	6.500.000,00	0,00	6.500.000,00	6.796.120,50	0,1%
B.A.T. Intl Finance PLC EO-Med.-Term Notes 2015(18/19)	XS1203851941	13.03.19	0,38	0,00	20.000.000,00	10.000.000,00	10.097.180,00	0,2%
B.A.T. Intl Finance PLC EO-Med.-Term Notes 2015(23/23)	XS1203854960	13.10.23	0,88	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.384.430,00	0,2%
B.A.T. Intl Finance PLC EO-Medium-Term Notes 2007(17)	XS0307791698	29.06.17	5,38	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
B.A.T. Intl Finance PLC EO-Medium-Term Nts 2015(22/22)	XS1324928750	23.05.22	1,00	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.450.270,00	0,2%
Berkshire Hathaway Inc. EO-Notes 2016(16/20)	XS1380333929	13.03.20	0,50	10.000.000,00	7.500.000,00	2.500.000,00	2.544.335,00	0,0%
BMW Finance N.V. EO-Medium-Term Notes 2014(24)	XS1015217703	17.01.24	2,63	0,00	5.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
BMW Finance N.V. EO-Medium-Term Notes 2015(20)	XS1168971213	21.01.20	0,50	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
BP Capital Markets PLC EO-Medium-Term Notes 2012(16)	XS0747743937	16.02.16	2,18	0,00	25.000,00	0,00	0,00	0,0%
BP Capital Markets PLC EO-Medium-Term Notes 2014(26)	XS1040506898	27.02.26	2,97	5.500.000,00	0,00	5.500.000,00	6.588.235,50	0,1%
British Telecommunications PLC EO-Medium-Term Notes 2014(19)	XS1075430741	10.06.19	1,13	3.000.000,00	1.500.000,00	8.500.000,00	8.768.685,00	0,2%
Carlsberg Breweries A/S EO-Medium-Term Notes 2012(19)	XS0800572454	03.07.19	2,63	0,00	0,00	10.000.000,00	10.736.630,00	0,2%
Carlsberg Breweries A/S EO-Medium-Term Nts 2014(24/24)	XS1071713470	28.05.24	2,50	0,00	8.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Casino,Guichard-Perrachon S.A. EO-Med.-Term Notes 2014(14/24)	FR0011765825	07.03.24	3,25	0,00	5.400.000,00	0,00	0,00	0,0%
Christian Dior SE EO-Obl. 2014(19/19)	FR0011991371	19.06.19	1,38	0,00	2.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Christian Dior SE EO-Obl. 2016(16/21)	FR0013185444	24.06.21	0,75	1.500.000,00	0,00	1.500.000,00	1.524.315,00	0,0%
Coca-Cola Co., The EO-Notes 2015(15/27)	XS1197833053	09.03.27	1,13	0,00	7.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Coca-Cola Co., The EO-Notes 2016(16/36)	XS1485643610	02.09.36	1,10	9.000.000,00	0,00	9.000.000,00	9.026.973,00	0,2%
Conti-Gummi Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2013(13/17)	XS0972719412	20.03.17	2,50	13.177.000,00	13.177.000,00	0,00	0,00	0,0%
Covestro AG Medium Term Notes v.16(16/24)	XS1377745937	25.09.24	1,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
Daimler AG Medium Term Notes v.12(22)	DE000A1PGWA5	12.09.22	2,38	0,00	0,00	6.500.000,00	7.368.816,00	0,1%
Daimler AG Medium Term Notes v.16(19)	DE000A2AAL23	09.09.19	0,50	13.300.000,00	10.000.000,00	3.300.000,00	3.352.308,30	0,1%
Daimler AG Medium Term Notes v.16(20)	DE000A169NA6	11.05.20	0,25	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.043.390,00	0,1%
Daimler AG Medium Term Notes v.16(21)	DE000A169G07	12.01.21	0,88	11.800.000,00	0,00	11.800.000,00	12.223.903,20	0,2%
Daimler AG Medium Term Notes v.16(23)	DE000A169NB4	11.05.23	0,75	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.362.810,00	0,2%
Danone S.A. EO-Med.-Term Notes 2013(13/21)	FR0011625409	15.11.21	2,25	0,00	4.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Danone S.A. EO-Med.-Term Notes 2015(15/24)	FR0013063609	30.05.24	1,25	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.687.500,00	0,2%
Deutsche Post AG Medium Term Notes v.12(20)	XS0862941506	11.12.20	1,88	0,00	0,00	2.500.000,00	2.706.587,50	0,0%
Deutsche Post AG Medium Term Notes v.12(24)	XS0862952297	11.12.24	2,88	5.330.000,00	0,00	5.330.000,00	6.417.597,16	0,1%
Deutsche Post AG Medium Term Notes v.13(18)	XS0977500767	09.10.18	1,50	0,00	0,00	5.453.000,00	5.629.480,89	0,1%
Deutsche Telekom Intl Fin.B.V. EO-Medium-Term Notes 2009(17)	DE000A0T5X07	20.01.17	6,00	0,00	19.700.000,00	0,00	0,00	0,0%
Deutsche Telekom Intl Fin.B.V. EO-Medium-Term Notes 2016(23)	XS1382792197	03.04.23	0,63	9.000.000,00	0,00	9.000.000,00	9.244.116,00	0,2%
Deutsche Telekom Intl Fin.B.V. EO-Medium-Term Notes 2016(28)	XS1382791975	03.04.28	1,50	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.709.650,00	0,2%
Deutsche Wohnen AG Anleihe v.2015(2015/2020)	XS1250867642	24.07.20	1,38	0,00	0,00	11.000.000,00	11.553.520,00	0,2%
DONG Energy A/S EO-Medium-Term Notes 2009(16)	XS0473787025	16.12.16	4,00	0,00	0,00	3.266.000,00	3.293.369,08	0,1%
E.ON Intl Finance B.V. EO-Medium-Term Notes 2008(20)	XS0361244667	07.05.20	5,75	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Engie S.A. EO-Medium-Term Notes 2012(17)	FR0011289222	20.07.17	1,50	0,00	2.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
EWE AG Anleihe v.11(20)	XS0699330097	04.11.20	4,13	0,00	0,00	7.707.000,00	9.003.394,47	0,2%
Fortum Oyj EO-Med.-Term Notes 2012(22)	XS0825855751	06.09.22	2,25	0,00	0,00	3.000.000,00	3.332.505,00	0,1%
GE Capital Europ.Fund.Unltd.Co EO-Medium-Term Notes 2013(17)	XS0925519380	02.05.17	1,00	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
GE Capital Europ.Fund.Unltd.Co EO-Medium-Term Notes 2013(18)	XS0874839086	15.03.18	1,63	0,00	2.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Gecina S.A. EO-Med.Term-Notes 2014(14/21)	FR0012059202	30.07.21	1,75	0,00	0,00	4.000.000,00	4.328.680,00	0,1%
Gecina S.A. EO-Med.Term-Notes 2016(16/29)	FR0013205069	30.01.29	1,00	12.000.000,00	0,00	12.000.000,00	11.946.120,00	0,2%
GlaxoSmithKline Cap. PLC EO-Medium-Term Notes 2005(25)	XS0222383027	16.06.25	4,00	0,00	0,00	10.000.000,00	13.100.560,00	0,2%
Glencore Finance (Dubai) Ltd. EO-Medium-Term Notes 2012(16)	XS0857214968	19.05.16	1,75	0,00	8.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Glencore Finance (Dubai) Ltd. EO-Medium-Term Notes 2012(18)	XS0857215346	19.11.18	2,63	0,00	3.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Hammerson PLC EO-Bonds 2014(22)	XS1081656180	01.07.22	2,00	0,00	0,00	3.500.000,00	3.688.734,00	0,1%
Heineken N.V. EO-Medium-Term Notes 2012(19)	XS0758419658	19.03.19	2,50	0,00	9.217.000,00	0,00	0,00	0,0%
Heineken N.V. EO-Medium-Term Notes 2012(20)	XS0811554962	04.08.20	2,13	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert Euro 30.9.2016	Anteil am Fonds- vermögen in %
HSH Nordbank AG Herbst-ZinsStufen 2014 14(19)	DE000HSH4T19	16.10.19	1,00	11.000.000,00	0,00	11.000.000,00	11.035.970,00	0,2%
HSH Nordbank AG IHS V.2015(2018) S.2530	DE000HSH5XL0	21.12.18	0,94	11.300.000,00	0,00	11.300.000,00	11.186.774,00	0,2%
HSH Nordbank AG IHS V.2015(2019) S.2327	DE000HSH4XP4	04.02.19	1,00	12.000.000,00	0,00	12.000.000,00	11.870.460,00	0,2%
HSH Nordbank AG IHS V.2016(2018) S.2356	DE000HSH5XS5	11.01.18	0,88	6.000.000,00	0,00	6.000.000,00	5.957.610,00	0,1%
HSH Nordbank AG IHS v.2016(2018) S.2566	DE000HSH5YN4	05.03.18	0,75	15.000.000,00	0,00	15.000.000,00	14.856.975,00	0,3%
Hutchison Whampoa Fin.(14)Ltd. EO-Notes 2014(21)	XS1132402709	31.10.21	1,38	0,00	6.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
innogy Finance B.V. EO-Medium-Term Notes 2009(21)	XS0412842857	10.08.21	6,50	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	6.507.240,00	0,1%
Italien, Republik EO-B.T.P. 2014(21)	IT0005028003	15.12.21	2,15	30.000.000,00	0,00	30.000.000,00	32.780.940,00	0,6%
Italien, Republik EO-B.T.P. 2015(18)	IT0005106049	15.05.18	0,25	30.000.000,00	30.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Italien, Republik EO-B.T.P. 2015(22)	IT0005086886	15.04.22	1,35	30.000.000,00	0,00	30.000.000,00	31.512.660,00	0,5%
Italien, Republik EO-C.T.Z. 2015(17)	IT0005126989	30.08.17	0,00	0,00	60.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
K+S Aktiengesellschaft Anleihe v.2012(2022)	DE000A1PGZ82	20.06.22	3,00	0,00	0,00	6.500.000,00	6.971.802,50	0,1%
K+S Aktiengesellschaft Anleihe v.2013(2021)	XS0997941355	06.12.21	4,13	0,00	0,00	5.000.000,00	5.686.495,00	0,1%
Klépierre S.A. EO-Med.-Term Notes 2014(24/24)	FR0012283653	06.11.24	1,75	0,00	0,00	6.000.000,00	6.645.978,00	0,1%
Klépierre S.A. EO-Medium-Term Notes 2012(19)	FR0011321405	17.09.19	2,75	0,00	0,00	2.000.000,00	2.169.344,00	0,0%
Kon. KPN N.V. EO-Medium-Term Notes 2009(19)	XS0411850075	04.02.19	7,50	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
LANXESS AG EO-Med.-Term Notes 2009(09/16)	XS0452802175	21.09.16	5,50	0,00	7.075.000,00	0,00	0,00	0,0%
LANXESS AG EO-Medium-Term Nts 2012(12/22)	XS0855167523	21.11.22	2,63	0,00	0,00	3.500.000,00	3.970.302,00	0,1%
LVMH Moët Henn. L. Vuitton SE EO-Med.Term Notes 2013(13/20)	FR0011625441	13.11.20	1,75	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
LVMH Moët Henn. L. Vuitton SE EO-Med.Term Notes 2014(14/21)	FR0012173706	24.09.21	1,00	0,00	7.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Merck Financial Services GmbH Med.-Term Nts.v.2010 (2020)	XS0497186758	24.03.20	4,50	0,00	7.150.000,00	0,00	0,00	0,0%
National Grid North Amer. Inc. EO-Medium-Term Notes 2013(18)	XS0891393414	20.02.18	1,75	0,00	0,00	10.000.000,00	10.255.640,00	0,2%
National Grid North Amer. Inc. EO-Medium-Term Notes 2015(22)	XS1188094673	11.02.22	0,75	0,00	0,00	5.700.000,00	5.856.504,90	0,1%
Nederlandse Gasunie, N.V. EO-Medium-Term Notes 2009(17)	XS0419587745	31.03.17	5,13	0,00	4.700.000,00	0,00	0,00	0,0%
Nestlé Finance Intl Ltd. EO-Medium-Term Notes 2012(19)	XS0805500062	19.07.19	1,50	0,00	12.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Nestlé Finance Intl Ltd. EO-Medium-Term Notes 2013(21)	XS0969795680	10.09.21	2,13	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Nestlé Finance Intl Ltd. EO-Medium-Term Notes 2015(23)	XS1319652902	16.05.23	0,75	9.000.000,00	0,00	9.000.000,00	9.435.501,00	0,2%
OMV AG EO-Medium-Term Notes 2012(22)	XS0834367863	27.09.22	2,63	0,00	0,00	5.000.000,00	5.696.680,00	0,1%
OMV AG EO-Medium-Term Notes 2012(27)	XS0834371469	27.09.27	3,50	0,00	0,00	15.000.000,00	19.144.260,00	0,3%
Orange S.A. EO-Medium-Term Notes 2010(22)	XS0541453147	16.09.22	3,38	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.965.310,00	0,1%
Orange S.A. EO-Medium-Term Notes 2013(19)	XS0911431517	02.10.19	1,88	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Pernod-Ricard S.A. EO-Bonds 2011(17)	FR0011022110	15.03.17	5,00	0,00	13.200.000,00	0,00	0,00	0,0%
Sanofi S.A. EO-Medium-Term Nts 2014(14/26)	FR0012146801	10.09.26	1,75	6.100.000,00	0,00	6.100.000,00	6.866.001,40	0,1%
SAP SE Inh.-Schuldv. v.2010(2017)	XS0500128326	10.04.17	3,50	0,00	4.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
SAP SE Med.Term Nts. v.2014(22/23)	DE000A13SL26	20.02.23	1,13	0,00	0,00	6.000.000,00	6.451.380,00	0,1%
Siemens Finan.maatschappij NV EO-Medium-Term Notes 2012(20)	DE000A1G85B4	10.03.20	1,50	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
SKF, AB EO-Notes 2012(19)	XS0827529198	11.09.19	1,88	0,00	0,00	2.500.000,00	2.636.962,50	0,0%
Soc.Autorout. Paris-Rhin-Rhône EO-Medium-Term Nts 2015(15/24)	FR0013044278	15.01.24	1,50	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	3.253.866,00	0,1%
Soc.Autorout. Paris-Rhin-Rhône EO-Notes 2011(17)	FR0010989111	12.01.17	5,00	0,00	0,00	5.100.000,00	5.171.961,00	0,1%
Soc.Autorout.Nord-l'Est France EO-Obl. 2015(15/26)	FR0013053329	16.03.26	1,88	2.500.000,00	2.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Société Foncière Lyonnaise SA EO-Obl. 2015(15/22)	FR0013053030	16.11.22	2,25	9.500.000,00	2.500.000,00	7.000.000,00	7.709.737,00	0,1%
Solvay S.A. EO-Medium-Term Notes 2003(18)	BE0374557404	27.06.18	4,63	0,00	13.650.000,00	0,00	0,00	0,0%
Spanien EO-Bonos 2009(19)	ES00000121L2	30.07.19	4,60	20.000.000,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Spanien EO-Bonos 2011(22)	ES00000123X0	31.01.22	5,85	30.000.000,00	0,00	30.000.000,00	39.094.920,00	0,7%
Spanien EO-Bonos 2015(20)	ES00000127H7	30.07.20	1,15	30.000.000,00	30.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Spanien EO-Obligaciones 2016(26)	ES00000127Z9	30.04.26	1,95	20.000.000,00	0,00	20.000.000,00	21.888.600,00	0,4%
Statkraft AS EO-Medium-Term Nts 2012(22)	XS0858366684	28.11.22	2,50	0,00	1.700.000,00	2.800.000,00	3.200.187,20	0,1%
Statoil ASA EO-Medium-Term Nts 2013(13/25)	XS0969572204	10.09.25	2,88	0,00	0,00	10.000.000,00	12.126.600,00	0,2%
Statoil ASA EO-Medium-Term Nts 2015(15/23)	XS1190624111	17.02.23	0,88	0,00	0,00	6.000.000,00	6.258.708,00	0,1%
Telefonica Emisiones S.A.U. EO-Medium-Term Notes 2013(21)	XS0907289978	26.03.21	3,96	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	11.686.950,00	0,2%
Telefonica Emisiones S.A.U. EO-Medium-Term Notes 2016(22)	XS1394777665	13.04.22	0,75	6.500.000,00	0,00	6.500.000,00	6.637.013,50	0,1%
Telenor ASA EO-Medium-Term Notes 2007(17)	XS0301954771	29.05.17	4,88	0,00	9.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Telenor ASA EO-Medium-Term Notes 2012(18)	XS0798788716	15.01.18	1,75	0,00	0,00	3.000.000,00	3.073.557,00	0,1%
THALES S.A. EO-Medium-Term Notes 2010(16)	XS0550634355	19.10.16	2,75	0,00	0,00	2.500.000,00	2.503.175,00	0,0%
Total Capital Canada Ltd. EO-Medium-Term Notes 2014(22)	XS1111559768	18.03.22	1,13	0,00	0,00	20.000.000,00	21.182.400,00	0,4%
Total Capital Intl S.A. EO-Medium-Term Notes 2014(26)	XS1048519679	25.03.26	2,50	0,00	5.500.000,00	0,00	0,00	0,0%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-T. Notes 2013(13/18)	XS0978619194	08.10.18	1,88	0,00	12.100.000,00	0,00	0,00	0,0%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Notes 2012(17)	XS0850006593	26.06.17	1,63	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Notes 2013(23)	XS0942388462	12.06.23	2,50	0,00	3.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Nts 2016(16/26)	XS1376614118	09.03.26	1,38	4.500.000,00	0,00	4.500.000,00	4.851.076,50	0,1%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Nts 2016(16/27)	XS1401196958	28.04.27	1,13	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.253.505,00	0,1%
Unibail-Rodamco SE EO-Medium-Term Nts 2016(16/36)	XS1401197253	28.04.36	2,00	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.755.560,00	0,1%
VINCI S.A. EO-Medium-Term Notes 2011(17)	FR0011164888	20.02.17	4,13	0,00	0,00	9.200.000,00	9.350.742,00	0,2%
Vivendi S.A. EO-Medium-Term Notes 2009(19)	FR0010830034	02.12.19	4,88	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vodafone Group PLC EO-Med.-Term Notes 2014(25/25)	XS1109802568	11.09.25	1,88	0,00	10.200.000,00	2.800.000,00	3.070.533,20	0,1%

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert Euro 30.9.2016	Anteil am Fonds- vermögen in %
Vodafone Group PLC EO-Med.-Term Notes 2015(20)	XS1323028479	17.11.20	0,88	7.500.000,00	0,00	7.500.000,00	7.731.277,50	0,1%
Vodafone Group PLC EO-Med.-Term Notes 2016(23)	XS1372838679	25.08.23	1,75	6.000.000,00	0,00	6.000.000,00	6.487.710,00	0,1%
Vodafone Group PLC EO-Med.-Term Notes 2016(26)	XS1372839214	25.08.26	2,20	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	3.344.475,00	0,1%
Vodafone Group PLC EO-Medium-Term Notes 2006(16)	XS0257807957	14.06.16	4,75	0,00	3.780.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vodafone Group PLC EO-Medium-Term Notes 2009(16)	XS0408285913	15.01.16	6,25	0,00	12.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-Medium-Term Notes 2012(17)	XS0782708456	15.05.17	1,88	0,00	0,00	4.550.000,00	4.604.145,00	0,1%
Volkswagen Intl Finance N.V. EO-Medium-Term Notes 2013(16)	XS0909787300	26.10.16	1,00	0,00	0,00	15.000.000,00	15.010.725,00	0,3%
Volkswagen Leasing GmbH Med.Term Nts.v.11(16)	XS063311207	03.06.16	3,38	0,00	3.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Volkswagen Leasing GmbH Med.Term Nts.v.14(24)	XS1014610254	15.01.24	2,63	0,00	0,00	3.000.000,00	3.356.085,00	0,1%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2015(15/20)	DE000A1ZY971	30.03.20	0,88	6.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.267.210,00	0,2%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2015(15/25)	DE000A1ZY989	31.03.25	1,50	0,00	5.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2015(16/20)	DE000A18V138	15.12.20	1,63	9.700.000,00	0,00	9.700.000,00	10.281.437,40	0,2%
Vonovia Finance B.V. EO-Medium-Term Nts 2016(16/22)	DE000A182VS4	10.06.22	0,88	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.278.450,00	0,2%
b) Aktien				...	...	...	...	...
c) Andere Wertpapiere				...	...	...	...	...
Summe der börsengehandelten Wertpapiere				575.207.000,00	525.274.000,00	698.506.000,00	756.617.419,80	13,2%
2. An organisierten Märkten zugelassene Wertpapiere								
a) Verzinssliche Wertpapiere								
Berkshire Hathaway Inc. EO-Notes 2015(15/27)	XS1200679071	16.03.27	1,13	0,00	0,00	12.500.000,00	12.810.812,50	0,2%
Carnival Corp. EO-Notes 2015(15/19)	XS1317296421	06.11.19	1,13	6.000.000,00	6.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Coca-Cola European Partners US EO-Notes 2015(15/30)	XS1206411230	18.03.30	1,88	0,00	0,00	8.000.000,00	8.539.504,00	0,1%
Delphi Automotive PLC EO-Notes 2015(15/25)	XS1197775692	10.03.25	1,50	0,00	3.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Grand City Properties S.A. EO-Bonds 2014(14/21) Ser.D	XS1130507053	29.10.21	2,00	0,00	3.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
Metrovacesa S.A. EO-Med.-Term Nts 2016(16/22)	XS1416688890	23.05.22	2,38	8.000.000,00	0,00	8.000.000,00	8.465.264,00	0,1%
Robert Bosch GmbH MTN v.2014(2014/2024)	XS1084563615	08.07.24	1,75	0,00	0,00	3.500.000,00	3.856.622,00	0,1%
SAP SE Med.Term Nts. v.2012(2015)	DE000A1R0U31	13.11.15	1,00	0,00	12.730.000,00	0,00	0,00	0,0%
Simon Intern. Finance S.C.A. EO-Notes 2015(15/22)	XS1232098001	18.11.22	1,38	6.500.000,00	0,00	6.500.000,00	6.921.330,00	0,1%
Sky PLC EO-Med. Term Notes 2015(15/25)	XS1321424670	17.11.25	2,25	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	11.003.400,00	0,2%
Sky PLC EO-Medium-Term Notes 2014(23)	XS1141969912	24.11.23	1,88	0,00	0,00	10.000.000,00	10.782.590,00	0,2%
Verizon Communications Inc. EO-Notes 2014(15/24)	XS1146282634	01.03.24	1,63	0,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0%
b) Andere Wertpapiere								
Summe der an organisierten Märkten zugelassenen Wertpapiere				30.500.000,00	39.730.000,00	58.500.000,00	62.379.522,50	1,1%
4. Nichtnotierte Wertpapiere								
a) Verzinssliche Wertpapiere								
				0,00	0,00	...	...	...
b) Andere Wertpapiere								
			
Summe der nichtnotierten Wertpapiere				0,00	0,00	...	...	...
Wertpapiere gesamt:				605.707.000,00	565.004.000,00	757.006.000,00	818.996.942,30	14,3%
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:				49.500.000,00	107.817.000,00	117.100.000,00	123.673.317,00	2,2%
davon Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbaren Anteilen an ausländischen juristischen Personen:								
III. Investmentanteile								
IV. Geldmarktinstrumente								

Weitere Angaben zum Bestand der festverzinslichen Wertpapiere zum 30. September 2016

Gliederung nach Nominalzinsen		Gliederung nach Restlaufzeiten	
0,00% bis unter 4,00%	727.788.260,75	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	39.934.117,08
4,00% bis unter 5,00%	40.434.560,55	Restlaufzeit über 1 Jahr bis zu 4 Jahren	141.036.031,69
5,00% bis unter 6,00%	44.266.881,00	Restlaufzeit über 4 Jahre	638.026.793,53
6,00% bis unter 8,00%	6.507.240,00	Summe	818.996.942,30
8,00% bis unter 10,00%	0,00		
Summe	818.996.942,30		

Vermögensaufstellung zum 30. September 2016

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung davon Betriebskostenvorlagen davon Mietforderungen	24.787.918,01	32.940.185,92 0,00	70.143.368,35	1,2%
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			258.809.234,57	4,5%
3. Zinsansprüche davon in Fremdwährung	48.515,76		9.165.703,84	0,2%
4. Anschaffungsnebenkosten davon in Fremdwährung – bei Immobilien – bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	4.705.895,48	26.360.002,07 20.383.434,50	46.743.436,57	0,8%
5. Andere davon in Fremdwährung davon Forderungen aus Anteilsumsatz	55.203.734,45	0,00	293.497.486,25	5,1%
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften:				
Kurswert Verkauf	Kurswert Stichtag	Vorl. Ergebnis		
EUR	EUR	EUR		
936.206.679,85	815.970.137,27	120.236.542,58		
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten davon in Fremdwährung davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	209.120.708,64	379.996.208,18	801.696.120,71	14,0%
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben davon in Fremdwährung	12.721.821,12		25.382.074,60	0,4%
3. Grundstücksbewirtschaftung davon in Fremdwährung	15.474.497,28		73.723.155,18	1,3%
4. anderen Gründen davon in Fremdwährung davon aus Anteilsumsatz	20.238.956,44	0,00	116.010.222,92	2,0%
davon aus Sicherungsgeschäften:				
Kurswert Verkauf	Kurswert Stichtag	Vorl. Ergebnis		
EUR	EUR	EUR		
162.872.553,41	225.590.922,81	62.718.369,40		
III. Rückstellungen			134.224.962,76	2,3%
davon in Fremdwährung				
Fondsvermögen (EUR)			5.741.267.002,51	

Devisenkurse per 30. September 2016

1 EUR	=	0,86215	GBP
1 EUR	=	4,29630	PLN

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

Käufe und Verkäufe, die während des Berichtszeitraums abgeschlossen wurden:

Käufe (Kurswert)	Verkäufe (Kurswert)
1.333.929.175,25 EUR	1.684.924.294,04 EUR

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

Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. Oktober 2015 bis 30. September 2016

	Gesamt-Fonds			
	EUR ¹⁾	EUR	EUR	EUR
I. Erträge				
Summe Erträge aus Liquiditätsanlagen, davon:			18.386.610,06	
1. Zinsen aus inländischen Wertpapieren		17.809.562,68		
2. Zinsen aus ausländischen Wertpapieren (vor QSt)		0,00		
3. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland		577.047,38		
4. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor QSt)		0,00		
5. Sonstige Erträge			23.670.105,90	
Summe Erträge aus Immobilien und Immobilien-Gesellschaften, davon			233.619.789,24	
6. Erträge aus Immobilien		194.805.954,89		
davon in Fremdwährung	58.262.501,33			
7. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften		38.813.834,35		
davon in Fremdwährung	5.660.215,39			
Summe der Erträge			275.676.505,20	
II. Aufwendungen				
1. Bewirtschaftungskosten			60.999.208,73	
a) davon Betriebskosten		21.179.162,33		
davon in Fremdwährung	1.250.219,75			
b) davon Instandhaltungskosten		18.847.117,10		
davon in Fremdwährung	4.533.317,79			
c) davon Kosten der Immobilienverwaltung		871.217,45		
davon in Fremdwährung	18.340,57			
d) davon sonstige Kosten		20.101.711,85		
davon in Fremdwährung	1.323.438,10			
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten			1.187.979,01	
davon in Fremdwährung	935.970,26			
3. Ausländische Steuern			20.853.110,58	
davon in Fremdwährung	10.030.634,49			
4. Zinsen aus Kreditaufnahmen			17.829.900,04	
davon in Fremdwährung	6.229.246,11			
Summe Kosten der Verwaltung des Sondervermögens, davon:			53.976.599,67	
5. Verwaltungsvergütung ²⁾		50.627.453,79		
6. Verwahrstellenvergütung		1.285.000,00		
7. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		292.823,03		
8. Sonstige Aufwendungen		1.771.322,85		
davon Kosten externe Bewerter		1.282.619,32		
Summe der Aufwendungen			154.846.798,03	
III. Ordentlicher Nettoertrag			120.829.707,17	

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

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

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC		
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	16.767.359,59		1.619.250,47	
16.241.146,51		1.568.416,17		
0,00		0,00		
526.213,08		50.834,30		
0,00		0,00		
	21.589.285,84		2.080.820,06	
	213.084.065,50		20.535.723,74	
177.665.834,93		17.140.119,96		
35.418.230,57		3.395.603,78		
	251.440.710,93		24.235.794,27	
	55.639.720,12		5.359.488,60	
19.315.192,43		1.863.969,90		
17.178.156,45		1.668.960,64		
793.626,35		77.591,10		
18.352.744,89		1.748.966,96		
	1.083.625,00		104.354,01	
	19.019.394,98		1.833.715,60	
	16.258.519,94		1.571.380,10	
	51.404.421,28		2.572.178,40	
48.349.972,03		2.277.481,76		
1.171.862,18		113.137,82		
267.003,09		25.819,94		
1.615.583,98		155.738,88		
1.169.186,80		113.432,52		
	143.405.681,32		11.441.116,71	
	108.035.029,61		12.794.677,56	

		Gesamt-Fonds		
		EUR ¹⁾	EUR	EUR
			EUR	EUR
IV. Veräußerungsgeschäfte				
1. Realisierte Gewinne				
a)	aus Immobilien ³⁾			0,00
	davon in Fremdwährung	0,00		
b)	aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			0,00
	davon in Fremdwährung	0,00		
c)	aus Liquiditätsanlagen ⁴⁾			6.071.545,80
	davon in Fremdwährung	0,00		
	davon aus Finanzinstrumenten		0,00	
d)	Sonstiges ⁵⁾			46.871.561,60
	davon in Fremdwährung	0,00		
Zwischensumme				52.943.107,40
2. Realisierte Verluste				
a)	aus Immobilien ⁶⁾			3.853.117,97
	davon in Fremdwährung	0,00		
b)	aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften ⁶⁾			0,00
	davon in Fremdwährung	0,00		
c)	aus Liquiditätsanlagen ⁶⁾			13.898.696,32
	davon in Fremdwährung	0,00		
d)	Sonstiges ⁶⁾			38.979.406,32
	davon in Fremdwährung	0,00		
Summe realisierte Verluste				56.731.220,61
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften				-3.788.113,21
Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich				-601.416,81
V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres				116.440.177,15
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne		54.130.731,37		
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste		-17.861.401,22		
VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres				36.269.330,15
VII. Ergebnis des Geschäftsjahres				152.709.507,30
Gesamtkostenquote ⁷⁾				1,02%

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

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

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

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

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

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC		
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	0,00		0,00	
	0,00		0,00	
	5.518.969,28		552.576,52	
0,00		0,00		
	42.940.902,24		3.930.659,36	
		48.459.871,52		4.483.235,88
	3.496.924,78		356.193,19	
	0,00		0,00	
	12.654.763,00		1.243.933,32	
	35.520.986,75		3.458.419,57	
		51.672.674,53		5.058.546,08
		-3.212.803,01		-575.310,20
		-899.740,32		298.323,51
		103.922.486,28		12.517.690,87
48.863.807,87			5.266.923,49	
-16.068.292,02			-1.793.109,20	
		32.795.515,85		3.473.814,29
		136.718.002,13		15.991.505,16
		1,07%		0,55%

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

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

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

I. Erträge

Die Erträge aus Liquiditätsanlagen erhöhten sich im Geschäftsjahr 2015/2016 um 0,7 Mio. EUR auf 18,4 Mio. EUR.

Die sonstigen Erträge enthalten unter anderem Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (14,4 Mio. EUR), Auflösung von Wertberichtigungen (0,1 Mio. EUR), und Versicherungsentschädigungen (0,6 Mio. EUR).

Die Erträge aus Immobilien und den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erhöhen sich um 29,6 Mio. EUR auf 233,6 Mio. EUR. Davon entfallen 155,4 Mio. EUR auf ausländische Immobilien und 7,0 Mio. EUR auf ausländische Beteiligungen. Die Mieterträge resultieren im Wesentlichen aus der Vermietung gewerblicher Flächen.

II. Aufwendungen

Die Bewirtschaftungskosten erhöhen sich im Geschäftsjahr 2015/2016 um 17,4 Mio. EUR auf 61,0 Mio. EUR. Darin enthalten sind Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von 18,8 Mio. EUR zur aktiven Bestandspflege sowie zur Verbesserung der Vermietbarkeit der Fondsobjekte. Die Betriebskosten belaufen sich auf 21,2 Mio. EUR. Für die Verwaltung der Immobilien wurden Verträge mit Dienstleistern abgeschlossen. Hierbei sind Kosten von 0,9 Mio. EUR entstanden.

In den „Sonstigen Kosten“ von 20,1 Mio. EUR sind Aufwendungen in Höhe von 2,2 Mio. EUR für Vermietung, 1,2 Mio. EUR für Rechts- und Steuerberatungskosten sowie 1,0 Mio. EUR für Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Mietforderungen enthalten. 0,5 Mio. EUR entfallen auf Bankspesen einschließlich Darlehensbearbeitungsgebühren.

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

Die ausländischen Steuern in Höhe von 20,9 Mio. EUR betreffen Ertragsteuern für die Immobilien in Großbritannien, den Niederlanden, Spanien, Frankreich, Italien, Polen und Finnland.

Die Zinsaufwendungen verringerten sich um 1,6 Mio. EUR auf 17,8 Mio. EUR.

Die Kosten der Verwaltung des Sondervermögens belaufen sich auf insgesamt 54,0 Mio. EUR, hiervon entfällt mit 50,6 Mio. EUR ein wesentlicher Teil auf die Verwaltungsvergütung. Diese hat sich bedingt durch die Steigerung des Fondsvermögens gegenüber dem Vorjahreswert (44,7 Mio. EUR) erhöht.

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

Bei der Vergütung für die Fondsverwaltung ergeben sich unterschiedliche Berechnungen, die nicht auf die Anteilklassen anteilig zugerechnet, sondern diesen als klassenspezifische Vorgänge direkt belastet werden. Hiervon entfallen auf die Anteilklasse RC 48,3 Mio. EUR Fondsverwaltungsgebühren. Von den direkt zugerechneten Fondsverwaltungsgebühren entfallen auf die Anteilklasse IC 2,3 Mio. EUR.

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

III. Veräußerungsergebnis

Das gesamte Veräußerungsergebnis weist in der Anteilklasse RC einen Ertrag von 32,3 Mio. EUR und in der Anteilklasse IC einen Ertrag von 2,9 Mio. EUR aus.

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

Die realisierten Veräußerungsverluste aus Immobilien betragen für die Anteilklasse RC 3,5 Mio. EUR und für die Anteilklasse IC 0,4 Mio. EUR.

Die realisierten Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren belaufen sich in der Anteilklasse RC auf 5,5 Mio. EUR und in der Anteilklasse IC auf 0,6 Mio. EUR. Die Verluste aus der Veräußerung von Wertpapieren betragen in der Anteilklasse RC 12,7 Mio. EUR und in der Anteilklasse IC 1,2 Mio. EUR.

Die sonstigen realisierten Gewinne in Höhe von 33,0 Mio. EUR resultieren im Wesentlichen aus dem Verkauf von Futures (33,0 Mio. EUR). Hiervon entfallen auf die Anteilklasse RC realisierte Gewinne in Höhe von 30,3 Mio. EUR und auf die Anteilklasse IC in Höhe von 2,7 Mio. EUR. Dem standen sonstige realisierte Verluste aus Devisentermingeschäften (-48,2 Mio. EUR) und Futures (-25,1 Mio. EUR) gegenüber, die sich in Höhe von 66,8 Mio. EUR auf die Anteilklasse RC und 6,5 Mio. EUR auf die Anteilklasse IC verteilen.

Fondsentwicklungsrechnung im Zeitraum vom 1. Oktober 2015 bis 30. September 2016

	Gesamt Fondsvermögen		
	EUR	EUR	EUR
I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres (1.10.2015)			4.733.327.612,77
1. Ausschüttung für das Vorjahr/Steuerabschlag für das Vorjahr¹⁾			-151.049.474,80
Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile			-5.437.756,90
2. Mittelzufluss/-abfluss (netto)²⁾			1.031.139.737,74
a) Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen	1.193.692.682,85		
b) Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen	-162.552.945,11		
3. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich			601.416,82
4. Abschreibung Anschaffungsnebenkosten			-20.024.040,42
– bei Immobilien		-12.934.233,49	
davon in Fremdwährung ³⁾	-3.217.333,34		
– bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		-7.089.806,93	
davon in Fremdwährung ³⁾	-279.972,56		
5. Ergebnis des Geschäftsjahres⁴⁾			152.709.507,30
– davon nicht realisierte Gewinne ⁵⁾	93.905.397,21		
– davon nicht realisierte Verluste ⁵⁾	-57.636.067,06		
II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres (30.9.2016)			5.741.267.002,51

1) Es handelt sich um die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2014/2015 (siehe Jahresbericht des Vorjahres: Position Ausschüttung in der Tabelle „Verwendungsrechnung“).

2) Die Mittelzuflüsse aus Anteilausgaben und Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen ergeben sich aus dem jeweiligen Rücknahmepreis, multipliziert mit der Anzahl der ausgegebenen bzw. zurückgenommenen Anteile. In dem Rücknahmepreis sind die Erträge pro Anteil, die als Ertragsausgleich bezeichnet werden, enthalten.

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

4) Das Ergebnis des Geschäftsjahres ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.

5) Die Angaben der nicht realisierten Gewinne/Verluste beinhalten die Nettoveränderungen der Immobilien, Beteiligungen, Wertpapiere und sonstige Vermögensgegenstände im Berichtsjahr. Bei der Ermittlung werden die Effekte aus latenten Steuern und Währungskursveränderungen, einschließlich der zur Absicherung abgeschlossenen Finanztermingeschäften, berücksichtigt.

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC	
EUR	EUR	EUR	EUR
	4.291.558.961,95		441.768.650,82
	-135.091.555,30		-15.957.919,50
	-5.715.778,90		278.022,00
	968.470.772,78		62.668.964,96
1.109.474.932,44		84.217.750,41	
-141.004.159,66		-21.548.785,45	
	899.740,32		-298.323,50
	-18.253.926,12		-1.770.114,30
-11.795.955,13		-1.138.278,36	
-6.457.970,99		-631.835,94	
	136.718.002,13		15.991.505,16
85.322.391,61		8.583.046,57	
-52.526.875,76		-5.109.191,30	
	5.238.586.216,87		502.680.785,64

Erläuterungen zur Fondsentwicklungsrechnung

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

Verwendungsrechnung zum 30. September 2016

	Anteilklasse RC Anteile: 127.721.441		Anteilklasse IC Anteile: 12.183.874	
	insgesamt EUR	je Anteil EUR	insgesamt EUR	je Anteil EUR
I. Zur Ausschüttung verfügbar	963.748.871,09	7,55	84.511.752,54	6,94
1. Vortrag aus dem Vorjahr	699.619.677,01	5,48	62.861.569,16	5,16
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	103.922.486,28	0,81	12.517.690,87	1,03
3. Ertrags-/Aufwandsausgleich auf Gewinnvortrag	160.206.707,80	1,25	9.132.492,51	0,75
4. Zuführung aus dem Sondervermögen	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Nicht für die Ausschüttung verwendet	797.710.997,79	6,25	66.235.941,54	5,44
1. Einbehalt gemäß § 252 KAGB	2.365.196,68	0,02	226.957,98	0,02
2. Der Wiederanlage zugeführt	9.557.868,58	0,07	0,00	0,00
3. Vortrag auf neue Rechnung	785.787.932,53	6,15	66.008.983,56	5,42
III. Gesamtausschüttung	166.037.873,30	1,30	18.275.811,00	1,50
1. Zwischenausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00
a) Barausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer	0,00	...	0,00	...
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag	0,00	...	0,00	...
2. Endausschüttung	166.037.873,30	1,30	18.275.811,00	1,50
a) Barausschüttung	166.037.873,30	1,30	18.275.811,00	1,50
b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer	0,00	...	0,00	...
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag	0,00	...	0,00	...

Erläuterungen zur Verwendungsrechnung

Im Geschäftsjahr ergab sich ein realisiertes Ergebnis von 103,9 Mio. EUR in der Anteilklasse RC und 12,5 Mio. EUR in der Anteilklasse IC. Die Aufgliederung der Ergebnisbestandteile ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.

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

Zusammen mit dem Vortrag aus Vorjahren in Höhe von 699,6 Mio. EUR in der Anteilklasse RC und 62,9 Mio. EUR in der Anteilklasse IC stehen insgesamt 963,7 Mio. EUR in der Anteilklasse RC und 84,5 Mio. EUR in der Anteilklasse IC für die Ausschüttung zur Verfügung.

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

KAGB einbehalten. In der Anteilklasse RC werden im Interesse der Substanzerhaltung darüber hinaus 9,6 Mio. EUR der Wiederanlage gemäß § 13 Abs. 6 der „Besonderen Anlagebedingungen“ zugeführt.

Der Gewinnvortrag wird in der Anteilklasse RC um 86,2 Mio. EUR auf 785,8 Mio. EUR und in der Anteilklasse IC um 3,1 Mio. EUR auf 66,0 Mio. EUR erhöht und auf neue Rechnung vorgetragen. Somit stehen diese Gewinnvorträge in den jeweiligen Anteilklassen für Ausschüttungen in den Folgejahren zur Verfügung.

Mit einer Ausschüttung von 1,30 EUR/Anteil wird in der Anteilklasse RC ein Gesamtbetrag von 166,0 Mio. EUR ausgeschüttet, was einer Ausschüttungsrendite von 3,2% bezogen auf den Anteilwert zum 30. September 2015 entspricht. In der Anteilklasse IC beträgt die Ausschüttung 18,3 Mio. EUR, was einem Wert von 1,50 EUR/Anteil und einer Ausschüttungsrendite bezogen auf den Anteilwert zum 30. September 2015 von 3,6% entspricht.

Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV

Angaben nach § 37 der Derivateverordnung

Das durch Derivate erzielte zugrunde liegende Exposure beträgt 1.760.010.104,70 EUR (Anrechnungsbetrag nach der Brutto-Methode, per 30. September 2016).

Vertragspartner der Derivategeschäfte (Kontrahenten, mit denen zum Stichtag 30. September 2016 aktive Geschäfte vorhanden sind):

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

Gesamtbetrag der in Zusammenhang mit Derivaten von Dritten gewährten Sicherheiten:

- 0,00 EUR

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

Sonstige Angaben

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC
Anteilwert (30.9.2016)	41,01 EUR	41,25 EUR
Umlaufende Anteile	127.721.441	12.183.874

Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

I. Immobilien

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

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

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

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

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

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

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

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

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

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

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

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

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

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

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

V. Berechnung des Nettoinventarwertes je Anteil

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

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

Ausgabe- und Rücknahmepreise werden auf zwei Nachkommastellen abgerundet.

Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche vom Sondervermögen im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert des Sondervermögens aus; sie ist als Prozentsatz auszuweisen. Die Gesamtkostenquote belief sich auf 1,07% p.a. in der Anteilklasse RC und auf 0,55% in der Anteilklasse IC.

Dem Sondervermögen wurde keine erfolgsabhängige Vergütung für das Geschäftsjahr berechnet.

Für den Erwerb, die Bebauung und die Veräußerung von Immobilien bzw. den An- und Verkauf von Immobilien-Gesellschaften wurde ein Entgelt in Höhe von 32,0 Mio. EUR berechnet, dies

entspricht 0,61% des durchschnittlichen Nettoinventarwerts. Aufgrund der naturgemäß starken Schwankung des Werts über die Lebensdauer des Fonds können aus dieser Angabe keine Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung gezogen werden.

Es wurden keine Pauschalvergütungen an die Verwaltungsgesellschaft oder Dritte gezahlt.

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

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

Dem Sondervermögen wurden Transaktionskosten (Summe der Nebenkosten des Erwerbs und der Kosten der Veräußerung der Vermögensgegenstände) von insgesamt 29,8 Mio. EUR belastet, dies entspricht 0,56% des durchschnittlichen Gesamtfondsvermögens.

Erläuterungen zu sonstigen Erträgen und sonstigen Aufwendungen

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

Angaben gem. § 101 Abs. 3 KAGB

Angaben zur Mitarbeitervergütung

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

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

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

Governance-Struktur

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

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

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

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

Vergütungsstruktur

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

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

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

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

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

Festlegung der variablen Vergütung und angemessene Risikoadjustierung

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

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

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

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

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

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

Vergütung für Risikoträger

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

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

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

Angaben zu wesentlichen Änderungen der im Verkaufsprospekt aufgeführten Informationen

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

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

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

Zusätzliche Informationen gem. § 300 KAGB

Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement

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

Angaben zum Risikoprofil und zum Risikomanagement

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

Als allgemeines wirtschaftliches und finanzielles Ziel des Sondervermögens steht die Ertragssteigerung im Vordergrund. Der Fokus wird auf langfristig vermietete Immobilien gelegt mit der Zielsetzung, während der Haltedauer sowohl die laufenden Einnahmen als auch den Wertzuwachs stabil zu halten bzw. zu steigern. Die Auswahl der Immobilien für das Sondervermögen erfolgt nach dem Grundsatz der Diversifikation und zwar nach folgenden Kriterien: nachhaltige Ertragskraft, Lage, Größe, Nutzung und Mieterstruktur. Die Anlagestrategie richtet sich an den unterschiedlichen europaweiten Marktzyklen aus. Selektiv können auch Investitionen zu einem geringen Anteil in Ländern außerhalb der EU/des EWR getätigt werden. Aus diesen allgemeinen wirtschaftlichen und finanziellen Zielen, der Anlagestrategie und auch den gesetzlichen Anlagegrenzen leitet sich das Risikoprofil des Sondervermögens ab.

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

Die liquiden Mittel des Sondervermögens werden vorwiegend in Sicht- und Termineinlagen sowie in festverzinsliche Wertpapiere angelegt. Das Marktzinsänderungsrisiko führt zu Bewertungsschwankungen insbesondere bei den Wertpapieren; ebenfalls führen Bonitätsrisiken aus Rating-Veränderungen der Emittenten zu veränderten Bewertungsansätzen.

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

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

Angaben zum Leverage-Umfang

Leverage-Umfang nach Bruttomethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß:

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

tatsächlicher Leverage-Umfang nach Bruttomethode:

- das 1,4-Fache des Nettoinventarwertes (144,6%)

Leverage-Umfang nach Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß:

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

tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode:

- das 1,2-Fache des Nettoinventarwertes (113,9%)

Zusätzliche Informationen

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

Frankfurt am Main, 5. Januar 2017

RREEF Investment GmbH

Dr. Georg Allendorf

Birgit Benz

Dr. Ulrich von Creytz

Ulrich Steinmetz

Vermerk des Abschlussprüfers

An die RREEF Investment GmbH, Frankfurt am Main

Die RREEF Investment GmbH hat uns beauftragt, gemäß § 102 des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) den Jahresbericht des Sondervermögens grundbesitz europa für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2015 bis 30. September 2016 zu prüfen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

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

Verantwortung des Abschlussprüfers

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

Wir haben unsere Prüfung nach § 102 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Jahresbericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Sondervermögens sowie die Erwartungen über mögliche Fehler

berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und die Nachweise für die Angaben im Jahresbericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze für den Jahresbericht und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter der Kapitalverwaltungsgesellschaft. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2015 bis 30. September 2016 den gesetzlichen Vorschriften.

Frankfurt am Main, den 6. Januar 2017

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Bertram
Wirtschaftsprüfer

Doublier
Wirtschaftsprüfer

Anhang: Auslagerungsunternehmen und Dienstleister

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

Auslagerungen

Accounting	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
HauckSchuchardt Niedenau 61-63 60325 Frankfurt am Main	Buchhaltungstätigkeiten für die Beteiligungsgesellschaft gi Verwaltungsgesellschaft mbH

Asset Management	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
RREEF Management GmbH ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei Objekten in Deutschland, Österreich und Schweiz
Deutsche Alternative Asset Management (UK) Ltd. ¹⁾ 105/108 Old Broad Street (Pinners Hall) London EC2N 1EN	Transaktionsbegleitung und -abwicklung bei Objekten in Europa außer Deutschland, Österreich und Schweiz
Rubens Capital Partners B.V. Symphony Offices Gustav Mahlerplein 3, 1082 MS Amsterdam	Transaktionsbegleitung und -abwicklung sowie Asset Management bei Objekten in den Niederlanden

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

Property Management	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Arcotecnica Real Estate srl Piazza Missori 2 20100 Mailand	Italien, Mailand, Via San Prospero 2
Auxideico Gestion S.A. c/ Genova 27-6a, 28004 Madrid	Spanien, Alicante, „Gran Via“ Spanien, Castellón de la Plana, „Salera“
CB Richard Ellis Ltd | Property and Asset Management National Portfolio St. Martin's Court, 10 Paternoster Row London EC4M 7HP	Großbritannien, London, „Park House“
CB Richard Ellis 40, rue Jean Jaurès 93170 Bagnolet	Frankreich, Paris, „Euro Athenes“ und „Insight“ Frankreich, Issy-les-Moulineaux, „Forum 52“
Colliers International REMS Sp.z o.o. Pl. Piłsudskiego 3, IV floor 00-078 Warschau	Polen, Warschau, „Topaz“ und „Nefryt“ Polen, Ozarow, ul. Ceramiczna Polen, Ozarow, ul. Poznasnka
Constructa 134 Boulevard Haussmann 75008 Paris	Frankreich, Paris, „Avenue des Champs Elysées“ Frankreich, Courbevoie, „Le Monge“
Cushman & Wakefield Polska Sp. z o.o. Metropolitan, Plac Piłsudskiego 1 00-078 Warschau	Polen, Warschau, „Focus Filtrowa“
Cushman & Wakefield José Ortega y Gasset, 29-6th Floor 28006 Madrid	Spanien, Madrid, Paseo de la Castellana Spanien, Getafe, Calle Tenacidad Spanien, Getafe, Calle Confianza
ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG Heegberg 30 22391 Hamburg	Deutschland, Remscheid, „Allee-Center“
European Property Operations EPOC Nederland BV Julianaplein 10 5211 BC s' Hertogenbosch	Niederlande, Rotterdam, „Eurogate III“ Niederlande, Den Haag, „Malie Toren“ Niederlande, Amsterdam, „Zilveren Toren“ Niederlande, Leiden, Dellaertweg 1 Niederlande, Amsterdam, „Huys Azië“

Property Management	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Icade Property Management, Agence Sud Ouest 32 allées de Boutaut, CS20034 33070 Bordeaux	Frankreich, Cestas (Bordeaux), Zac du Pot au Pin
Jones Lang LaSalle Ltd. 150 Vincent Street Glasgow G2 5ND	Schottland/Großbritannien, Glasgow, „Connect110NS“
Jones Lang LaSalle Ltd. 30 Warwick Street London W1B 5NH	Großbritannien, London, „Northcliffe House“
Promos s.r.l. Via Flero 46, Centro Direzionale Tre Torri 25125 Brescia	Italien, Valmontone, „FOC Valmontone“
Savills Commercial Belvedere, 12 Booth Street Manchester M2 4AW	Großbritannien, London, „Capital House“
Savills 14, rue Auber 75009 Paris	Frankreich, Levallois-Perret, „Vasco Da Gama“ Frankreich, Tremblay en France, „Le Panoramique“
Savills 21 Boulevard Haussmann 75009 Paris	Frankreich, Boulogne-Billancourt, „In Situ“ Frankreich, Paris, rue Notre Dame des Victoires
Scaprim Property Management 52 B rue de la Bienfaisance 75008 Paris	Frankreich, Saint Quen, „Sigma“
Tectareal Property Management GmbH Alfredstraße 236 45133 Essen	Diverse Property Management-Leistungen für Objekte von grundbesitz europa in Deutschland: Frankfurt am Main, „Park Tower“ Frankfurt am Main, Rathenauplatz Frankfurt am Main, Hedderichstraße Leipzig, „Marktgalerie“ München, „Metris“ Hamburg, „Unilever-Haus“ Frankfurt am Main, Cargo City Süd, Gebäude 579 Hannover-Langenhagen, Münchner Straße 39 Kelsterbach, Mönchhofgelände

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

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

Dienstleistungen

Facility Management	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
Acciona Facility Services, S.A. Paeso de la zona Franca 69-73 08038 Barcelona	Spanien, Madrid, Paseo de la Castellana
Bilfinger HSG Technischer Service GmbH, Ndl. Frankfurt am Main Admiral-Rosendahl-Straße 1 63263 Neu Isenburg	Deutschland, Frankfurt am Main, „Park Tower“ und Hedderichstraße Deutschland, Kelsterbach, Logistikkimmobilie Mönchhofgelände
Cegelec Agence Missenard 16, avenue Jean Jaures 94606 Choisy-le-Roi Cedex	Frankreich, Paris, „Insight“
EUBAG Operations GmbH Carl-Zeiss-Straße 13 85737 Ismaning	Deutschland, München, „Metris“
Fortis Ardea KS ul. Półwiejskiej 32 PL-61-888 Poznań	Polen, Posen, „Stary Browar“
SPIE GmbH Fuhlsbüttler Straße 399 22309 Hamburg	Deutschland, Leipzig, „Marktgalerie“
WISAG Facility Management Hessen GmbH & Co. Rebstöcker Straße 35 60326 Frankfurt am Main	Deutschland, Frankfurt am Main, Rathenauplatz

Weitere Aufgaben	
Auftragnehmer	Vertragsgegenstand
BCD Travel Germany GmbH Friedrichstraße 10-12 60323 Frankfurt	Reisebüro-Vereinbarung
Deutsche Asset Management Investment GmbH ¹⁾ Mainzer Landstraße 11-17 60329 Frankfurt am Main	Laufende Vertriebs- und Projektunterstützung für inländische und ausländische Objekte (Service Level Agreement)
Deutsche Bank AG ¹⁾ Global Network Services Alfred-Herrhausen-Allee 16-39 65760 Eschborn	Telefon- und IT-Hardware Services (IPT Voice Services und Telecom Expense Management)
Deutsche Bank AG ¹⁾ Taunusanlage 12 60325 Frankfurt am Main	Objektbezogene Sicherheitsleistungen sowie Postdienstleistungen
State Street Bank International GmbH Brienner Straße 59 80333 München	Verwahrstelle für das Sondervermögen grundbesitz europa

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

Steuerliche Hinweise für den Anleger

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

Ausschüttungserfolg Anteilklasse RC

Für das Geschäftsjahr 2015/2016 werden 1,30 EUR (= 3,1485% bezogen auf den Anteilwert der Anteilklasse RC zu Geschäftsjahresbeginn) ausgeschüttet. Davon sind 0,9307 EUR oder 71,59% einkommensteuerfrei bzw. nicht steuerbar, sofern die Anteile im Privatvermögen gehalten werden. Auf 0,0000 EUR entfallen anrechenbare ausländische Quellensteuern und sind somit nur teilweise zu versteuern (steuerbegünstigt). Die Ausschüttung von 3,15% setzt sich somit aus einem steuerfreien Teil von 2,25%-Punkten, einem steuerbegünstigten Teil von 0,00%-Punkten und einem voll steuerpflichtigen Teil ohne anrechenbare Steuern von 0,89%-Punkten zusammen.

Ausschüttungserfolg Anteilklasse IC

Für das Geschäftsjahr 2015/2016 werden 1,50 EUR (=3,6328% bezogen auf den Anteilwert der Anteilklasse IC zu Geschäftsjahresbeginn) ausgeschüttet. Davon sind 1,0447 EUR oder 69,64% einkommensteuerfrei bzw. nicht steuerbar, sofern die Anteile im Privatvermögen gehalten werden. Auf 0,0000 EUR entfallen anrechenbare ausländische Quellensteuern und sind somit nur teilweise zu versteuern (steuerbegünstigt). Die Ausschüttung von 3,63% setzt sich somit aus einem steuerfreien Teil von 2,53%-Punkten, einen steuerbegünstigten Teil von 0,00%-Punkten und einem voll steuerpflichtigen Teil von 1,10%-Punkten zusammen.

Ausschüttung/Investmentsteuerliches Ergebnis

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2015/2016 in Höhe von 1,30 EUR je Anteil (Anteilklasse RC) erfolgt am 17. Januar 2017. Der steuerpflichtige Teil der Ausschüttung ergibt sich aus nachstehender Tabelle. Der Anleger hat für Anteile im Privatvermögen 0,3693 EUR je Anteil zu versteuern. Für Anteile im Betriebsvermögen einkommensteuerpflichtiger Anleger sind 0,3693 EUR je Anteil und für Körperschaftsteuerpflichtige Anleger sind 0,3693 EUR je Anteil steuerpflichtig.

Die nach Investmentsteuerrecht zu bescheinigenden Besteuerungsgrundlagen für die ausgeschütteten und ausschüttungsgleichen (thesaurierten) Erträge nach § 5 Investmentsteuergesetz (InvStG) können der Tabelle am Ende des Berichts entnommen werden. In Höhe der Differenz zwischen der Ausschüttung je Anteil sowie dem Betrag der ausgeschütteten und ausschüttungsgleichen Erträge gemäß der Bescheinigung nach § 5 InvStG liegen steuerliche Mindererträge vor. Diese betragen im Privatvermögen, im Betriebsvermögen einkommensteuerpflichtiger Anleger sowie im Betriebsvermögen Körperschaftsteuerpflichtiger Anleger 0,47905 EUR je Anteil.

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

Ertragsteuerliche Behandlung der Ausschüttung und Thesaurierung für Anteilklasse RC	Für Anteile im Privatvermögen in EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen einkommen- steuerpflichtiger Anleger in EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen körperschaft- steuerpflichtiger Anleger in EUR
Summe Jahresüberschuss	0,8137	0,8137	0,8137
Gewinnvortrag aus Vorjahr	5,4777	5,4777	5,4777
Ertragsausgleich auf Gewinnvortrag	1,2543	1,2543	1,2543
Summe Gewinnvortrag inkl. Ertragsausgleich	6,7320	6,7320	6,7320
Für Ausschüttung verfügbar	7,5457	7,5457	7,5457
abzgl. Einbehalt	0,0185	0,0185	0,0185
abzgl. Vortrag auf neue Rechnung	6,1524	6,1524	6,1524
Ausschüttung je Anteil	1,3000	1,3000	1,3000
zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,1496	0,1496	0,1496
abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0020	0,0020	0,0020
Betrag der Ausschüttungen	1,4477	1,4477	1,4477
davon			
Nicht steuerbare Kapitalrückzahlungen/Substanz ausschüttungen	0,6267	0,6267	0,6267
Ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,0000	0,0000	0,0000
Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,8209	0,8209	0,8209
Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000	0,0000	0,0000
Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge	0,8209	0,8209	0,8209
davon steuerfrei/nicht steuerbar:			
Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren (steuerfrei im Privatvermögen, steuerpflichtig im Betriebsvermögen)	0,0000	–	–
Dividenden aus Immobilien-Kapitalgesellschaften	–	0,0000	0,0000
DBA-steuerfreie ausländische Einkünfte	0,4517	0,4517	0,4517
zzgl. nicht steuerbare Kapitalrückzahlungen/Substanz ausschüttungen	0,6267	0,6267	0,6267
abzgl. Saldo aus gezahlten und erstatteten ausländischen Steuern	-0,1477	-0,1477	-0,1477
abzgl. ausschüttungsgleiche Erträge	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreie/nicht steuerbare Ausschüttung je Anteil	0,9307	0,9307	0,9307
Steuerpflichtige Ausschüttung je Anteil	0,3693	0,3693	0,3693

Anmerkung Progressionseinkünfte:

Der Progressionsvorbehalt beträgt in der Anteilklasse RC pro Anteil EUR 0,0000.

Ertragsteuerliche Behandlung der Ausschüttung und Thesaurierung für Anteilklasse IC	Für Anteile im		
	Für Anteile im Privatvermögen in EUR	Betriebsvermögen einkommen- steuerpflichtiger Anleger in EUR	Betriebsvermögen körperschaft- steuerpflichtiger Anleger in EUR
Summe Jahresüberschuss	1,0274	1,0274	1,0274
Gewinnvortrag aus Vorjahr	5,1594	5,1594	5,1594
Ertragsausgleich auf Gewinnvortrag	0,7496	0,7496	0,7496
Summe Gewinnvortrag inkl. Ertragsausgleich	5,9090	5,9090	5,9090
Für Ausschüttung verfügbar	6,9364	6,9364	6,9364
abzgl. Einbehalt	0,0186	0,0186	0,0186
abzgl. Vortrag auf neue Rechnung	5,4177	5,4177	5,4177
Ausschüttung je Anteil	1,5000	1,5000	1,5000
zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,1557	0,1557	0,1557
abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0021	0,0021	0,0021
Betrag der Ausschüttungen	1,6536	1,6536	1,6536
davon			
Nicht steuerbare Kapitalrückzahlungen/Substanz ausschüttungen	0,5883	0,5883	0,5883
Ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,1671	0,1671	0,1671
Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,8982	0,8982	0,8982
Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000	0,0000	0,0000
Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge	0,8982	0,8982	0,8982
davon steuerfrei/nicht steuerbar:			
Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren (steuerfrei im Privatvermögen, steuerpflichtig im Betriebsvermögen)	0,0000	–	–
Dividenden aus Immobilien-Kapitalgesellschaften	–	0,0000	0,0000
DBA-steuerfreie ausländische Einkünfte	0,4429	0,4429	0,4429
zzgl. nicht steuerbare Kapitalrückzahlungen/Substanz ausschüttungen	0,5883	0,5883	0,5883
abzgl. Saldo aus gezahlten und erstatteten ausländischen Steuern	-0,1536	-0,1536	-0,1536
abzgl. ausschüttungsgleiche Erträge	0,1671	0,1671	0,1671
Steuerfreie/nicht steuerbare Ausschüttung je Anteil	1,0447	1,0447	1,0447
Steuerpflichtige Ausschüttung je Anteil	0,4553	0,4553	0,4553

Anmerkung Progressionseinkünfte:
Der Progressionsvorbehalt beträgt in der Anteilklasse IC pro Anteil EUR 0,0000.

Besteuerung auf Fondsebene

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

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

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

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

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

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

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

liche Gesetzgebung erfordert zur Ermittlung der steuerpflichtigen bzw. der kapitalertragsteuerpflichtigen Erträge eine differenzierte Betrachtung der Ertragsbestandteile.

Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)

Inländische Mieterträge, Zinsen, Dividenden (insb. aus Immobilien-Kapitalgesellschaften), sonstige Erträge und Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von zehn Jahren seit Anschaffung

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

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile 801 EUR bei Einzelveranlagung bzw. 1.602 EUR bei Zusammenveranlagung von Ehegatten nicht übersteigen. Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer Nichtveranlagungs(NV)-Bescheinigung.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Gewinne aus der Veräußerung von Aktien, eigenkapitalähnlichen Genussrechten und Investmentanteilen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien, die auf der Ebene des Sondervermögens erzielt werden, werden beim Anleger nicht erfasst, solange sie nicht ausgeschüttet werden. Zudem

werden die Gewinne aus der Veräußerung der in § 1 Abs. 3 Satz 3 Nr. 1 Buchstaben a) bis f) InvStG genannten Kapitalforderungen beim Anleger nicht erfasst, wenn sie nicht ausgeschüttet werden.

Hierunter fallen folgende Kapitalforderungen:

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

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

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

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften

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

Negative steuerliche Erträge

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

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

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

Substanzauskehrungen

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

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

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

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

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

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

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

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

Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)

Inländische Mieterträge und Zinserträge sowie zinsähnliche Erträge

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

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

Ausländische Mieterträge

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

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

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien

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

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

Bei Gewinnen aus dem Verkauf ausländischer Immobilien verzichtet Deutschland in der Regel auf die Besteuerung (Freistellung aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens). Bei

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

In- und ausländische Dividenden (insbesondere aus Immobilienkapitalgesellschaften)

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

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

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

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

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

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

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

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften

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

Negative steuerliche Erträge

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

Substanzauskehrungen

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

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

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

und ausländischen Aktien bzw. Immobilien-Kapitalgesellschaften herrühren und soweit diese Dividenden und Gewinne bei ihrer Zurechnung an den Anleger steuerfrei sind (sog. Aktiengewinn). Von Einzelunternehmen sind diese Veräußerungsgewinne zu 60% zu versteuern.

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

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

Steuerausländer

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

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

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

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

Solidaritätszuschlag

Auf den bei Ausschüttungen oder Thesaurierungen abzuführenden Steuerabzug ist ein Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5% zu erheben. Der Solidaritätszuschlag ist bei der Einkommensteuer und Körperschaftsteuer anrechenbar. Fällt kein Steuerabzug an bzw. erfolgt bei Thesaurierung die Vergütung des Steuerabzugs, ist kein Solidaritätszuschlag abzuführen bzw. wird dieser vergütet.

Kirchensteuer

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

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

Ausländische Quellensteuer

Auf die ausländischen Erträge des Sondervermögens wird teilweise in den Herkunftsländern Quellensteuer einbehalten. Die KVG kann die anrechenbare Quellensteuer auf der Ebene des Sondervermögens wie Werbungskosten abziehen. In diesem Fall ist die ausländische Quellensteuer auf Anlegerebene weder anrechenbar noch abzugsfähig. Übt die KVG ihr Wahlrecht zum Abzug der ausländischen Quellensteuer auf Fondsebene nicht aus, dann wird die anrechenbare Quellensteuer bereits beim Steuerabzug mindernd berücksichtigt.

Gesonderte Feststellung, Außenprüfung

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

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

Zwischengewinnbesteuerung

Zwischengewinne sind die im Verkauforder Rückgabepreis enthaltenen Entgelte für vereinnahmte oder aufgelaufene Zinsen sowie Gewinne aus der Veräußerung von nicht in § 1 Abs. 3 Satz 3 Nr. 1 Buchstaben a) bis f) InvStG genannten Kapitalforderungen, die vom Fonds noch nicht ausgeschüttet oder thesauriert und infolgedessen beim Anleger noch nicht steuerpflichtig wurden (etwa mit Stückzinsen aus festverzinslichen Wertpapieren vergleichbar).

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

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

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

Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen

In den Fällen der Verschmelzung eines inländischen Sondervermögens in ein anderes inländisches Sondervermögen kommt es weder auf der Ebene der Anleger noch auf der Ebene der beteiligten Sondervermögen zu einer Aufdeckung von stillen Reserven, d.h. dieser Vorgang ist steuerneutral. Das Gleiche gilt für die Übertragung aller Vermögensgegenstände eines inländischen Sondervermögens auf eine inländische Investmentaktiengesellschaft oder ein Teilgesellschaftsvermögen einer inländischen Investmentaktiengesellschaft. Erhalten die Anleger des übertragenden Sondervermögens eine Barzahlung im Sinne des § 190 KAGB, ist diese wie eine Ausschüttung eines sonsti-

gen Ertrags zu behandeln. Vom übertragenden Sondervermögen erwirtschaftete und noch nicht ausgeschüttete Erträge werden den Anlegern zum Übertragungstichtag als sog. Ausschüttungsgleiche Erträge steuerlich zugewiesen.

Transparente, semitransparente und intransparente Besteuerung

Die oben genannten Besteuerungsgrundsätze (sog. transparente Besteuerung für Investmentfonds im Sinne des Investmentsteuergesetzes, nachfolgend „InvStG“) gelten nur, wenn das Sondervermögen unter die Bestandsschutzregelung des InvStG fällt.⁶⁾ Dafür muss das Sondervermögen vor dem 24. Dezember 2013 aufgelegt worden sein und die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem ehemaligen Investmentgesetz erfüllen. Alternativ bzw. spätestens nach Ablauf der Bestandsschutzzeit muss das Sondervermögen die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG – dies sind die Grundsätze, nach denen das Sondervermögen investieren darf, um steuerlich als Investmentfonds behandelt zu werden – erfüllen. In beiden Fällen müssen zudem sämtliche Besteuerungsgrundlagen nach der steuerlichen Bekanntmachungspflicht entsprechend den Vorgaben in § 5 Abs. 1 InvStG bekannt gemacht werden. Hat der Fonds Anteile an anderen Investmentvermögen erworben⁷⁾, so gelten die oben genannten Besteuerungsgrundsätze ebenfalls nur, wenn (i) der jeweilige Zielfonds entweder unter die Bestandsschutzregelungen des InvStG fällt oder die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG erfüllt und (ii) die Verwaltungsgesellschaft für diese Zielfonds den steuerlichen Bekanntmachungspflichten nachkommt.

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

Die erforderliche Bekanntmachung kann jedoch nicht garantiert werden, insbesondere soweit das Sondervermögen Anteile an Investmentvermögen erworben hat und die jeweilige Verwaltungsgesellschaft für diese den steuerlichen Bekanntmachungspflichten nicht nachkommt. In diesem Fall werden die Ausschüttungen und der Zwischengewinn sowie 70% der Wertsteigerung im letzten Kalenderjahr bezogen auf die jeweiligen Anteile am Investmentvermögen (mindestens jedoch 6% des Rücknahmepreises) als steuerpflichtiger Ertrag auf der Ebene des Fonds angesetzt.

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

Sofern die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem ehemaligen Investmentgesetz bzw. die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG nicht eingehalten werden, ist das Sondervermögen als Investitionsgesellschaft zu behandeln. Die Besteuerung richtet sich nach den Grundsätzen für Investitionsgesellschaften.⁸⁾

EU-Zinsrichtlinie/Zinsinformationsverordnung

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

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

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

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

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

6) § 22 Abs. 2 InvStG

7) § 10 InvStG

8) § 18 bzw. § 19 InvStG

Für diese Beurteilung enthält die ZIV zwei wesentliche Anlagegrenzen.

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

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

Grunderwerbsteuer

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

3%-Steuer in Frankreich

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

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

Eine Beteiligung am grundbesitz europa von mindestens 1% entsprach am 1. Januar 2016 1.181.236,34 Anteilen.

Damit das Sondervermögen seiner Erklärungspflicht nachkommen und damit eine Erhebung der französischen 3%-Steuer vermieden werden kann, bitten wir Sie, wenn Ihre Beteiligung am Sondervermögen grundbesitz europa zum 1. Januar eine Quote von 1% erreicht bzw. überschritten hat, uns eine schriftliche

Erklärung zuzusenden (Adresse: RREEF Investment GmbH, Fund Distribution Controlling, Taunusanlage 12, 60325 Frankfurt am Main), in der Sie der Bekanntgabe Ihres Namens, ihrer Anschrift und ihrer Beteiligungshöhe gegenüber der französischen Finanzverwaltung zustimmen. Ein Muster einer Zustimmungserklärung steht auf der Internetseite www.deutschealestate.com zur Verfügung.

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

Eine Beteiligung am grundbesitz europa von mindestens 5% entsprach am 1. Januar 2016 5.906.181,70 Anteilen.

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

Rechtliches und steuerliches Risiko

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

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

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

Hinweis:

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

Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG) über die Erstellung der steuerlichen Angaben für den Publikums-Investmentfonds/den Publikums-AIF grundbesitz europa RC (nachfolgend: der Investmentfonds) für den Zeitraum vom 1. Oktober 2015 bis 30. September 2016

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

Die Gesellschaft hat uns beauftragt, auf der Grundlage der von einem Abschlussprüfer geprüften Buchführung/Aufzeichnungen und des geprüften Jahresberichtes für den oben genannten Investmentfonds für den genannten Zeitraum die steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 Investmentsteuergesetz (InvStG) zu ermitteln und gemäß § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 InvStG eine Bescheinigung darüber abzugeben, ob die steuerlichen Angaben mit den Regeln des deutschen Steuerrechts übereinstimmen. Die Bescheinigung hat zudem eine Aussage darüber zu enthalten, ob sich Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten des Rechts nach § 42 der Abgabenordnung ergeben, die sich auf die Besteuerungsgrundlagen nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG oder auf die Aktiengewinne nach § 5 Abs. 2 S. 1 InvStG auswirken können, die für den Zeitraum veröffentlicht wurden, auf den sich die Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG beziehen.

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

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

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

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

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

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

Frankfurt am Main, den 13. Januar 2017

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Stefan Schmidt
Rechtsanwalt
Steuerberater



ppa.
Andreas Griesbach
Rechtsanwalt
Steuerberater

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

ISIN: DE 000 980 7008

Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2015 bis 30. September 2016

Ausschüttung am 17. Januar 2017

Ausschüttungsbeschluss vom 23. Dezember 2016

Umlaufende Anteilsscheine zum Geschäftsjahresende: 127.721.441

§ 5 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG	Privatanleger EUR	PersG/EU EUR	Körperschaft § 8b I + II KStG EUR	Körperschaft § 8b VII + VIII KStG EUR
Ausschüttung	1,3000	1,3000	1,3000	1,3000
zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,1496	0,1496	0,1496	0,1496
abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0020	0,0020	0,0020	0,0020
1 a) Betrag der Ausschüttung	1,4477	1,4477	1,4477	1,4477
1 a) aa) in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 a) bb) in der Ausschüttung enthaltene Substanzbeträge	0,6267	0,6267	0,6267	0,6267
davon echte Substanzbeträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	0,6267	0,6267	0,6267	0,6267
2 Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 b) Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,8209	0,8209	0,8209	0,8209
Summe der beim Anleger zufließenden Erträge	0,8209	0,8209	0,8209	0,8209
1 c) im Betrag der ausgeschütteten/ausschüttungsgleichen Erträge enthaltene				
1 c) aa) Erträge i.S.d. § 2 Abs. 2 S. 1 InvStG i.V.m. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG	-	0,0000	-	-
1 c) bb) Veräußerungsgewinne i.S.d. § 2 Abs. 2 S. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG	-	0,0000	0,0000	-
1 c) cc) Erträge i.S.d. § 2 Abs. 2a InvStG (Zinsschranke)	-	0,1499	0,1499	0,1499
1 c) dd) steuerfreie Veräußerungsgewinne i.S.d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 1 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung	0,0000	-	-	-
1 c) ee) Erträge i.S.d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 2 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung, soweit die Erträge nicht Kapitalerträge i.S.d. § 20 EStG sind	0,0000	0,0000	0,0000	-
1 c) ff) steuerfreie Veräußerungsgewinne i.S.d. § 2 Abs. 3 InvStG in der am 1. Januar 2009 anzuwendenden Fassung	0,0000	-	-	-
1 c) gg) Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 1 InvStG, für die die Bundesrepublik Deutschland aufgrund eines DBA auf die Ausübung des Besteuerungsrechts verzichtet hat	0,4517	0,4517	0,4517	0,4517
1 c) hh) in 1 c) gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	-	0,4517	-	-
1 c) ii) ausländische Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 2 InvStG, auf die tatsächlich ausländische Quellensteuer einbehalten wurde oder als einbehalten gilt, sofern die ausländ. Quellensteuern nicht nach § 4 Abs. 4 InvStG als Werbungskosten abgezogen wurden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) jj) in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG bzw. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
1 c) kk) in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden (fiktiven) Steuer auf die Einkommensteuer oder Körperschaftsteuer berechtigen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) ll) in 1 c) kk) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
1 d) den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung	0,3693	0,3693	0,3693	0,3693
1 d) aa) i.S.d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,1044	0,1044	0,1044	0,1044
1 d) bb) i.S.d. § 7 Abs. 3 InvStG	0,2649	0,2649	0,2649	0,2649
davon Erträge i.S.d. § 7 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (inländische Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilienvermögen)	0,2649	0,2649	0,2649	0,2649
1 d) cc) i.S.d. § 7 Abs. 1 S. 4 InvStG, soweit in 1. d) aa) enthalten	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 e) (weggefallen)				
1 f) den Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und				
1 f) aa) der nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs.1 EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde ¹⁾	0,0000	0,0160	0,0160	0,0160
1 f) bb) in 1 f) aa) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
1 f) cc) der nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 34c Abs. 3 EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) dd) in 1 f) cc) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
1 f) ee) der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. diesem Abkommen fiktiv anrechenbar ist ¹⁾	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) ff) in 1 f) ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 des KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
1 g) Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung	0,3433	0,3433	0,3433	0,3433
1 h) die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres	0,1477	0,1477	0,1477	0,1477
1 i) (entfallen)				
Zusatz durch AfA aus Vorjahren gedeckter Betrag der Substanzausschüttung	0,2834	0,2834	0,2834	0,2834

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

Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG) über die Erstellung der steuerlichen Angaben für den Publikums-Investmentfonds/den Publikums-AIF grundbesitz europa IC (nachfolgend: der Investmentfonds) für den Zeitraum vom 1. Oktober 2015 bis 30. September 2016

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

Die Gesellschaft hat uns beauftragt, auf der Grundlage der von einem Abschlussprüfer geprüften Buchführung/Aufzeichnungen und des geprüften Jahresberichtes für den oben genannten Investmentfonds für den genannten Zeitraum die steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 Investmentsteuergesetz (InvStG) zu ermitteln und gemäß § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 InvStG eine Bescheinigung darüber abzugeben, ob die steuerlichen Angaben mit den Regeln des deutschen Steuerrechts übereinstimmen. Die Bescheinigung hat zudem eine Aussage darüber zu enthalten, ob sich Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten des Rechts nach § 42 der Abgabenordnung ergeben, die sich auf die Besteuerungsgrundlagen nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG oder auf die Aktiengewinne nach § 5 Abs. 2 S. 1 InvStG auswirken können, die für den Zeitraum veröffentlicht wurden, auf den sich die Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG beziehen.

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

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

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

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

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

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

Frankfurt am Main, den 13. Januar 2017

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Stefan Schmidt
Rechtsanwalt
Steuerberater



ppa.
Andreas Griesbach
Rechtsanwalt
Steuerberater

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

ISIN: DE 000 A0N DW81

Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2015 bis 30. September 2016

Ausschüttung am 17. Januar 2017

Ausschüttungsbeschluss vom 23. Dezember 2016

Umlaufende Anteilsscheine zum Geschäftsjahresende: 12.183.874

§ 5 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG	Privatanleger EUR	PersG/EU EUR	Körperschaft § 8b I + II KStG EUR	Körperschaft § 8b VII + VIII KStG EUR
Ausschüttung	1,5000	1,5000	1,5000	1,5000
zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,1557	0,1557	0,1557	0,1557
abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0021	0,0021	0,0021	0,0021
1 a) Betrag der Ausschüttung	1,6536	1,6536	1,6536	1,6536
1 a) aa) in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,1671	0,1671	0,1671	0,1671
1 a) bb) in der Ausschüttung enthaltene Substanzbeträge	0,5883	0,5883	0,5883	0,5883
davon echte Substanzbeträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	0,5883	0,5883	0,5883	0,5883
2 Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 b) Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,8982	0,8982	0,8982	0,8982
Summe der beim Anleger zufließenden Erträge	0,8982	0,8982	0,8982	0,8982
1 c) im Betrag der ausgeschütteten/ausschüttungsgleichen Erträge enthaltene				
1 c) aa) Erträge i.S.d. § 2 Abs. 2 S. 1 InvStG i.V.m. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG	-	0,0000	-	-
1 c) bb) Veräußerungsgewinne i.S.d. § 2 Abs. 2 S. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG	-	0,0000	0,0000	-
1 c) cc) Erträge i.S.d. § 2 Abs. 2a InvStG (Zinsschranke)	-	0,1639	0,1639	0,1639
1 c) dd) steuerfreie Veräußerungsgewinne i.S.d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 1 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung	0,0000	-	-	-
1 c) ee) Erträge i.S.d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 2 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung, soweit die Erträge nicht Kapitalerträge i.S.d. § 20 EStG sind	0,0000	0,0000	0,0000	-
1 c) ff) steuerfreie Veräußerungsgewinne i.S.d. § 2 Abs. 3 InvStG in der am 1. Januar 2009 anzuwendenden Fassung	0,0000	-	-	-
1 c) gg) Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 1 InvStG, für die die Bundesrepublik Deutschland aufgrund eines DBA auf die Ausübung des Besteuerungsrechts verzichtet hat	0,4429	0,4429	0,4429	0,4429
1 c) hh) in 1 c) gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	-	0,4429	-	-
1 c) ii) ausländische Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 2 InvStG, auf die tatsächlich ausländische Quellensteuer einbehalten wurde oder als einbehalten gilt, sofern die ausländ. Quellensteuern nicht nach § 4 Abs. 4 InvStG als Werbungskosten abgezogen wurden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) jj) in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG bzw. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
1 c) kk) in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden (fiktiven) Steuer auf die Einkommensteuer oder Körperschaftsteuer berechtigen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) ll) in 1 c) kk) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
1 d) den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung	0,4553	0,4553	0,4553	0,4553
1 d) aa) i.S.d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,1627	0,1627	0,1627	0,1627
1 d) bb) i.S.d. § 7 Abs. 3 InvStG	0,2926	0,2926	0,2926	0,2926
davon Erträge i.S.d. § 7 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (inländische Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilienvermögen)	0,2926	0,2926	0,2926	0,2926
1 d) cc) i.S.d. § 7 Abs. 1 S. 4 InvStG, soweit in 1. d) aa) enthalten	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 e) (weggefallen)				
1 f) den Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i.S.d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und				
1 f) aa) der nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs.1 EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde ¹⁾	0,0000	0,0167	0,0167	0,0167
1 f) bb) in 1 f) aa) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
1 f) cc) der nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 34c Abs. 3 EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) dd) in 1 f) cc) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
1 f) ee) der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i.V.m. diesem Abkommen fiktiv anrechenbar ist ¹⁾	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) ff) in 1 f) ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 2 des KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i.V.m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
1 g) Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung	0,3558	0,3558	0,3558	0,3558
1 h) die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres	0,1536	0,1536	0,1536	0,1536
1 i) (entfallen)				
Zusatz durch AfA aus Vorjahren gedeckter Betrag der Substanzausschüttung	0,2325	0,2325	0,2325	0,2325

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

Gremien

Kapitalverwaltungsgesellschaft

RREEF Investment GmbH

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

Stand: 31. Dezember 2015

Gesellschafter

RREEF Management GmbH (99,9%)

Bestra Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH (0,1%)

Geschäftsführung

Dr. Georg Allendorf

zugleich Geschäftsführer der
RREEF Management GmbH
RREEF Spezial Invest GmbH

Birgit Benz (ab 1. März 2016)

zugleich Geschäftsführerin der
RREEF Management GmbH
RREEF Spezial Invest GmbH

Dr. Ulrich von Creytz

zugleich Geschäftsführer der
RREEF Management GmbH
RREEF Spezial Invest GmbH

Ulrich Steinmetz

Stand: 30. September 2016

Abschlussprüfer

KPMG AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
THE SQUAIRE
Am Flughafen
60549 Frankfurt am Main

Verwahrstelle

State Street Bank International GmbH

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

Stand: 31. Dezember 2015

Aufsichtsrat

Pierre Cherki

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

Daniel F. Just

Vorsitzender des Vorstands
Bayerische Versorgungskammer
München
1. stellvertretender Vorsitzender

Barbara Rupf Bee (bis 31. Juli 2016)

2. stellvertretende Vorsitzende

Alexander Preininger (ab 1. Oktober 2016)

Head of Institutional Coverage EMEA & of Solutions EMEA,
APAC und Japan
Deutsche Asset Management International GmbH
Frankfurt am Main
2. stellvertretender Vorsitzender

Stefan Knoll

Sprecher der Geschäftsleitung Nord
Deutsche Bank AG
Hamburg

Dr. Hans-Peter Ferslev

Stephen Shaw

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

Stand: 30. September 2016

Externe Bewerter

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

Detlev Brauweiler

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

Dipl.-Kaufmann Clemens Gehri

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

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

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

Heiko Glatz

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

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

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

Dipl.-Ing. Hartmut Nuxoll

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

Dipl.-Ing. Markus Obermeier

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

Dipl.-Ing. Martin von Rönne

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

Dipl.-Ing. Michael Schlarb

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

Dipl.-Ing. Stefan Wicht

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

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

Ernst + Young GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Mergenthalerallee 3-5
65760 Eschborn

Deloitte & Touche GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Franklinstraße 50
60486 Frankfurt am Main

Stand: 30. September 2016

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

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



* Erbringt für die RREEF Investment GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen.

