

DEGI INTERNATIONAL

Abwicklungsbericht zum 31. Dezember 2014

Die Bank an Ihrer Seite

Inhalt

4 Auf einen Blick

6 Tätigkeitsbericht

- 6 Aktuelle Eckdaten
- 7 Entwicklung des DEGI INTERNATIONAL
- 8 Portfoliostruktur
- 13 Objektabgänge und -zugänge
- 13 Vermietungssituation
- 13 Leerstandskommentierung
- 14 Desinvestitionsstrategie
- 14 Fondsrendite
- 15 Entwicklung des Mittelaufkommens
- 15 Liquidität
- 15 Ausschüttung
- 15 Capital Gains Tax
- 15 Risikoprofil
- 16 Auslagerung durch die Commerzbank AG
- 16 Ausblick

17 Übersicht: Renditen, Bewertung und Vermietung

21 Entwicklung der Renditen

22 Entwicklung des Fondsvermögens

23 Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens

24 Zusammengefasste Vermögensaufstellung

- 25 Immobilienverzeichnis (Vermögensaufstellung, Teil I)
- 29 Verzeichnis der An- und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften
- 31 Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen (Vermögensaufstellung, Teil II)
- 33 Erläuterungen zur Vermögensaufstellung
- 35 Ertrags- und Aufwandsrechnung
- 37 Erläuterungen zu Finanzinstrumenten
- 38 Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung
- 40 Verwendungsrechnung
- 42 Besonderer Vermerk des Abschlussprüfers
- 43 Steuerliche Hinweise für inländische Anleger
- 54 Besteuerungsgrundlagen
- 59 Aktien-, Immobilien- und Zwischengewinn
- 62 Gremien und Eigenkapitalausstattung
- 63 Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Auf einen Blick

Kennzahlen DEGI INTERNATIONAL zum 31. Dezember 2014

Kennzahlen zum Stichtag		
Fondsvermögen (netto)	317,4	Mio. €
Immobilienvermögen gesamt	110,6	Mio. €
davon direkt gehalten	37,6	Mio. €
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	73,0	Mio. €
Fondsobjekte gesamt	5	
davon direkt gehalten	2	
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	3	
davon im Bau/Umbau befindlich	1	
Auslandsanteil ^{1,2}	100,0	%
Europa ³	100,0	%
Vermietungsquote		
am Stichtag auf Basis der Bruttosollmiete ⁴	76,9	%
am Stichtag auf Basis der Nettosollmiete	77,1	%
durchschnittlich ⁵	88,9	%
Liquiditätsquote	45,0	%
Veränderungen im Berichtszeitraum		
Ankäufe von Objekten	0	
Verkäufe von Objekten	10	
davon abgegangen	10	
Mittelaufkommen (netto, inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich) ⁶	0,0	Mio. €
Anlageerfolg ⁷		
für 1 Jahr	- 2,3	%
für 3 Jahre p. a.	- 3,2	%
für 5 Jahre p. a.	- 5,6	%
für 10 Jahre p. a.	- 0,8	%
seit Auflegung p. a.	- 0,2	%

¹ Unter Ausland ist der außerdeutsche Raum zu verstehen.

² In die Berechnung der Quote fließen die Verkehrswerte der Immobilien-Gesellschaften gemäß der jeweiligen Beteiligungsquote ein (siehe Immobilienverzeichnis auf Seite 26 ff.).

³ Ohne Deutschland.

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

⁵ Die Durchschnittsquote wurde anhand der Bruttosollmiete errechnet.

⁶ Im Geschäftsjahr 2014 (zwischen 1. Januar 2014 und 31. Dezember 2014).

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

Veränderungen im Berichtszeitraum	
Total Expense Ratio (TER) ⁸	1,36 %
Transaktionsabhängige Vergütung ⁹	0,68 %
Auszahlung am	15. Oktober 2014
Auszahlung je Anteil	10,2500 €
Auszahlung am	15. April 2015
Auszahlung je Anteil	0,5000 €
einkommensteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Privatvermögen	0,5000 €
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Privatvermögen	100,00 %
maximale effektive Steuerbelastung der Ausschüttung (ohne Kirchensteuer) in % im Privatvermögen ¹⁰	0,00 %
einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen I ¹¹	0,5000 €
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen I	100,00 %
einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen II ¹¹	0,5000 €
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen II	100,00 %
einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen III ¹¹	0,5000 €
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen III	100,00 %
Rücknahmepreis/Anteilwert	8,82 €
Ausgabepreis	9,26 €
International Securities Identification Number (ISIN)	DE0008007998
Wertpapier-Kennnummer (WKN)	800799

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

⁹ Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent drückt die Gebühren, die die Aberdeen Asset Management Deutschland AG (vor dem 16. Oktober 2014) bzw. die Commerzbank AG (ab dem 16. Oktober 2014) gemäß § 11 Abs. 2 der Besonderen Vertragsbedingungen (BVB) erhalten hat, als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens aus. Unter anderem aufgrund der unterschiedlichen (Des-)Investitionstätigkeit kann diese Kennzahl deutlich schwanken. Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent lässt keinen Schluss auf die zukünftige Performance des Fonds zu.

¹⁰ Für im Privatvermögen gehaltene Anteile hat die Kapitalertragsteuer inkl. Solidaritätszuschlag abgeltende Wirkung („Abgeltungssteuer“). Für Privatanleger sollte daher die effektive Steuerbelastung der Endausschüttung (ohne Kirchensteuer) höchstens 0,00 % bzw. 0,0000 Euro pro Anteil betragen.

¹¹ Erläuterungen siehe Seiten 43 ff.

Tätigkeitsbericht

Am 16. Oktober 2014 ging das Sondervermögen DEGI INTERNATIONAL kraft Gesetzes auf die Depotbank Commerzbank AG über. Die Commerzbank AG hat das Sondervermögen abzuwickeln und den hierbei erzielten Erlös an die Anleger zu verteilen. Über den Stand der Abwicklung werden die Anleger fortan durch die Commerzbank AG im Rahmen von jährlichen Abwicklungsberichten informiert, die die Commerzbank AG im Internet unter www.commerzbank.de/degi-international veröffentlicht. Dieser Abwicklungsbericht berichtet insbesondere über die Abwicklung des DEGI INTERNATIONAL durch die Commerzbank AG seit dem 16. Oktober 2014, erstreckt sich im Übrigen auf das gesamte Geschäftsjahr 2014 des DEGI INTERNATIONAL vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 (Berichtszeitraum). Soweit Angaben sich auf einen Zeitraum vom 1. Januar 2014 bis zum 15. Oktober 2014 beziehen, enthält der Auflösungsbericht der Aberdeen Asset Management Deutschland AG ebenfalls diese Angaben, welche die Commerzbank AG ohne eine gesonderte Prüfung deren Richtigkeit in diesem Abwicklungsbericht verwendet und/oder um die Entwicklung des DEGI INTERNATIONAL seit dem 16. Oktober 2014 ergänzt hat. Den Auflösungsbericht der Aberdeen Asset Management Deutschland AG für den Berichtszeitraum vom 1. Januar 2014 bis 15. Oktober 2014 veröffentlicht die Aberdeen Asset Management Deutschland AG im Internet unter www.aberdeen-immobilien.de.

Der Berichtszeitraum stand ganz im Zeichen der Bemühungen, Immobilien des Fonds zu angemessenen Konditionen zu verkaufen. Bis zum 15. Oktober 2014 konnten sechs direkt gehaltene Immobilien, eine Immobilie aus einer Immobilien-Gesellschaft heraus und drei Immobilien-Gesellschaften veräußert werden. Weitere Immobilienverkäufe befinden sich in Vorbereitung.

Im Berichtszeitraum wurde am 15. Oktober 2014 eine Auszahlung von 10,2500 Euro je Anteil, insgesamt 368,7 Mio. Euro, an die Anleger durchgeführt.

Am 15. April 2015 werden weitere 0,5000 Euro je Anteil als Endausschüttung für das Geschäftsjahr ausgezahlt. Dies entspricht einer Gesamtauszahlung von 18,0 Mio. Euro bzw. 5,7 % des Nettofondsvermögens per 31. Dezember 2014. Damit wurden für das Geschäftsjahr 2014 (1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014) im Rahmen der beiden Auszahlungen insgesamt 10,7500 Euro je Anteil bzw. 386,7 Mio. Euro ausgezahlt.

Die nächste Auszahlung an die Anleger ist spätestens für Oktober 2015 vorgesehen. Die Höhe der Zahlung wird in Abhängigkeit von der bis dahin im Wesentlichen durch mögliche Immobilienveräußerungen aufgebauten Liquidität unter Berücksichtigung der für

die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Sondervermögens und für Eventualverbindlichkeiten nötigen liquiden Mittel noch festzulegen sein. Über die Höhe und das Datum wird rechtzeitig auf der Homepage www.commerzbank.de/degi-international informiert.

Die Methode der Auszahlungen dient dazu, sowohl professionellen Investoren wie auch Privatanlegern geordnet Rückzahlungen zu gewähren. Alle Anleger erhalten pro Anteilschein einen bestimmten Betrag ihres Investments zurück, gleichzeitig sinkt der Anteilpreis ihrer Anlage entsprechend. Dabei werden für alle Anleger der gleiche Preis und die gleiche Auszahlungsquote und damit die Gleichbehandlung aller Anlegergruppen und der Anlegerschutz gewährleistet.

Aktuelle Eckdaten des DEGI INTERNATIONAL

- Der DEGI INTERNATIONAL erzielte im 1-Jahres-Zeitraum (1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014) ein Anlageergebnis von $-2,3\%$ ¹.
- Im Geschäftsjahr 2014 (1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014) wurden für den DEGI INTERNATIONAL sechs direkt gehaltene Immobilien, eine Immobilie aus einer Immobilien-Gesellschaft heraus und drei Immobilien-Gesellschaften veräußert. Damit befanden sich noch fünf Immobilien im Bestand des Fonds, von denen zwei im Direkteigentum und drei über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehalten wurden. Eine Immobilie befand sich im Umbau.
- Das Netto-Fondsvermögen veränderte sich im Berichtszeitraum von 867,9 Mio. Euro zum 31. Dezember 2013 auf 317,4 Mio. Euro zum 31. Dezember 2014.
- Der Auslandsanteil belief sich zum Stichtag auf 100,0 % des Verkehrswerte-Volumens der Immobilien. Davon befanden sich 100,0 % in Europa.
- Die Vermietungsquote des DEGI INTERNATIONAL – berechnet auf Basis der Bruttosollmiete – lag zum Stichtag bei 76,9 %, die Leerstandsquote somit bei 23,1 %. Die durchschnittliche Vermietungsquote im Berichtszeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2014 betrug 88,9 %.
- Die Liquiditätsquote belief sich zum 31. Dezember 2014 auf 45,0 %, bezogen auf das Netto-Fondsvermögen.

¹ Berechnungsmethode: siehe Seite 4, Fußnote 7.

Entwicklung des DEGI INTERNATIONAL

Tabelle 1

Kennzahlen zum Stichtag		31. Dezember 2014	31. Dezember 2013	31. Dezember 2012	31. Dezember 2011
Immobilien	Mio. €	37,6	401,3	654,6	703,9
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	Mio. €	65,9	259,4	426,4	703,4
Liquiditätsanlagen	Mio. €	142,7	123,8	202,3	392,4
Sonstige Vermögensgegenstände	Mio. €	92,5	194,5	312,8	214,3
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	Mio. €	-21,3	-111,1	-318,8	-455,3
Fondsvermögen (netto)	Mio. €	317,4	867,9	1 277,3	1 558,7
Anteilumlauf	Mio. Stück	36,0	36,0	36,0	36,0
Ausgabepreis	€	9,26	25,34	37,29	45,50
Anteilwert/Rücknahmepreis	€	8,82	24,13	35,51	43,33
Ausschüttung/Auszahlung je Anteil	€	0,5000	4,5000	3,5000	4,3500
Tag der Ausschüttung		15. April 2015	25. April 2014	25. April 2013	27. April 2012
Ertragsschein-Nr.		15 ³	13 ²	11 ¹	9

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

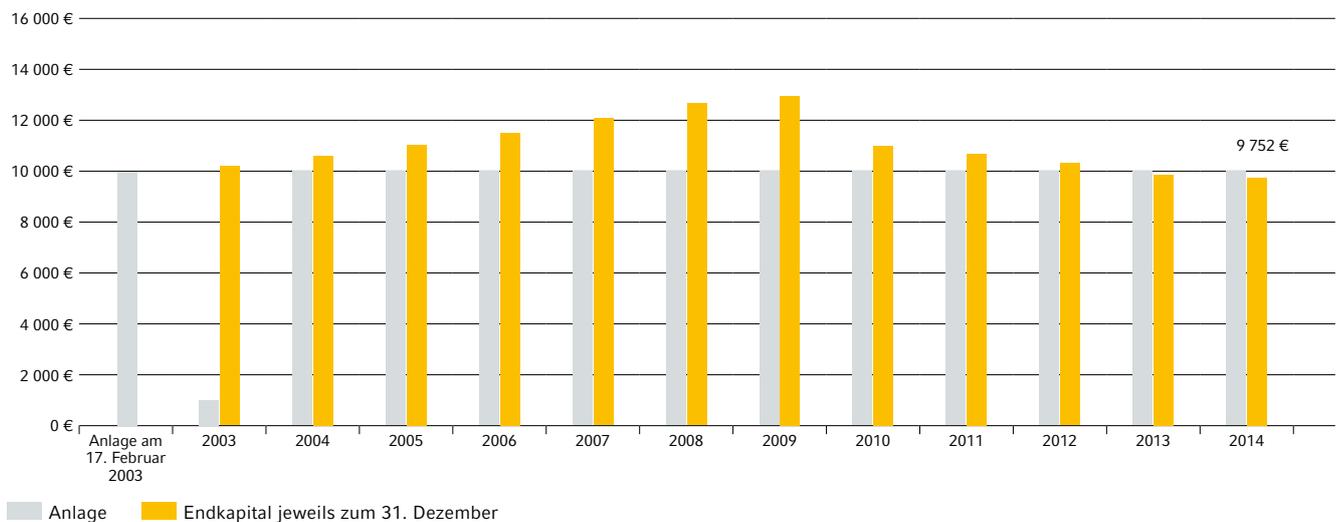
¹ Die Ertragsschein-Nummer 10 wurde der am 29. November 2012 stattgefundenen Auszahlung zugeteilt. Bei dieser Auszahlung handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens mögliche Auszahlung.

² Die Ertragsschein-Nummer 12 wurde der am 30. Oktober 2013 stattgefundenen Auszahlung zugeteilt. Bei dieser Auszahlung handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens mögliche Auszahlung.

³ Die Ertragsschein-Nummer 14 wurde der am 15. Oktober 2014 stattgefundenen Auszahlung zugeteilt. Bei dieser Auszahlung handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens mögliche Auszahlung.

Abbildung 1

Wertentwicklung eines Anlagebetrags in Höhe von 10 000 € seit Auflegung



Portfoliostruktur

Geografische Verteilung des Immobilienvolumens inkl. Immobilien-Gesellschaften

Abbildung 2

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

Länder/Staaten	Anteil am Verkehrswerte-Volumen in %
Italien	53,3
Portugal	34,0
Rumänien	12,7

Stand: 31. Dezember 2014

Wirtschaftliche Altersstruktur des Immobilienbestands (auf Basis der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer) inkl. Immobilien-Gesellschaften

Abbildung 3

Anteil am Verkehrswerte-Volumen; ohne die im Bau/Umbau befindlichen oder noch unbebauten Grundstücke.

Altersstruktur	Anteil am Verkehrswerte-Volumen in %
<= 5 Jahre	56,3
5 <= 10 Jahre	7,7
10 <= 15 Jahre	-
15 <= 20 Jahre	36,0
> 20 Jahre	-

Stand: 31. Dezember 2014

Größenklassen der Fondsobjekte inkl. Immobilien-Gesellschaften

Abbildung 4

Anteil am Verkehrswerte-Volumen; ohne die im Bau/Umbau befindlichen Immobilien oder noch unbebauten Grundstücke.		Anteil am Verkehrswerte-Volumen in %
Objektgröße		
0 ≤ 10 Mio. €		7,7
10 ≤ 25 Mio. €		11,5
25 ≤ 50 Mio. €		24,5
50 ≤ 100 Mio. €		56,3
100 ≤ 150 Mio. €		-
150 ≤ 200 Mio. €		-
> 200 Mio. €		-

Stand: 31. Dezember 2014

Restlaufzeiten der Mietverträge

Abbildung 5

Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag aller vermieteten Mieteinheiten.

Vertragsrestlaufzeit	Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag in %
bis 31.12.2015	1,3
1.1.2016–31.12.2016	9,7
1.1.2017–31.12.2017	13,1
1.1.2018–31.12.2018	45,5
1.1.2019–31.12.2019	0,2
1.1.2020–31.12.2024	30,2
nach 1.1.2025	-

Stand: 31. Dezember 2014

Nutzungsarten der Fondsobjekte inkl. Immobilien-Gesellschaften

Abbildung 6

Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag aller Mieteinheiten.

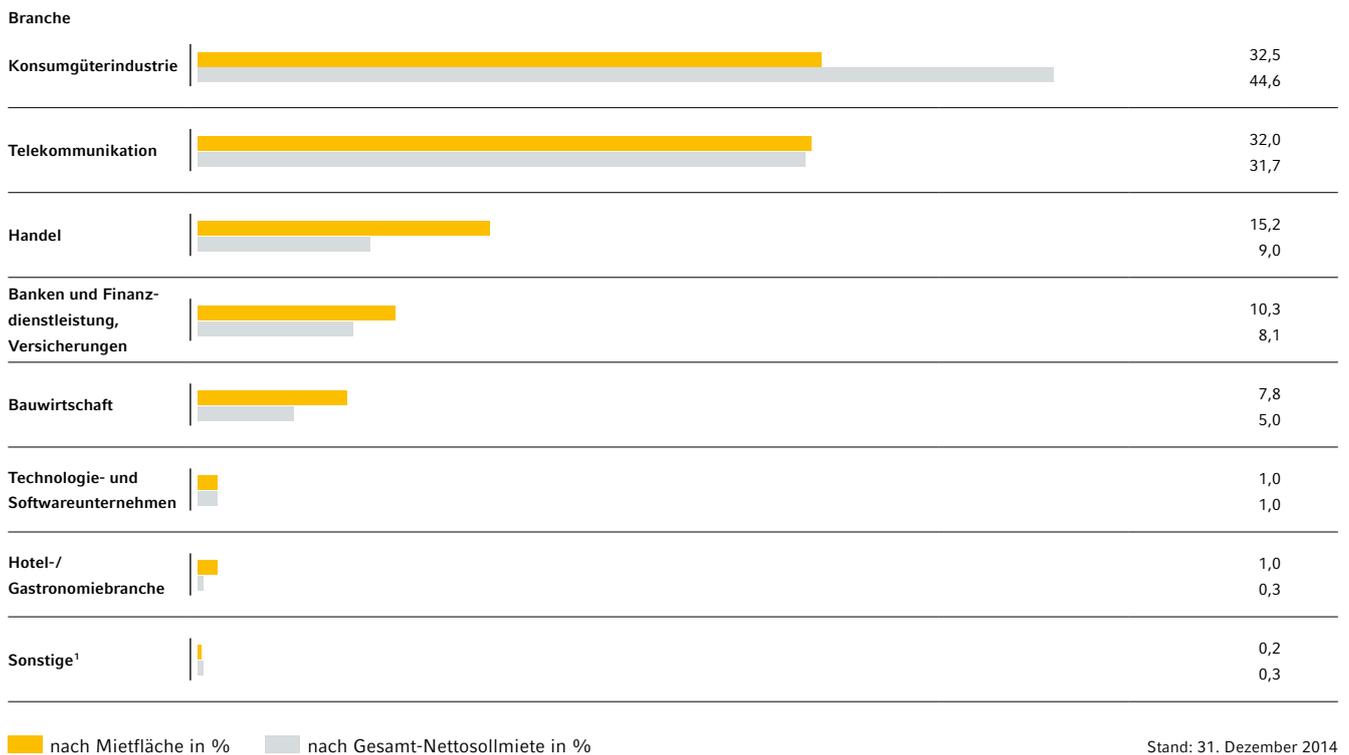
Nutzungsart	Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag in %
Büro	87,5
Kfz	8,9
Industrie (Lager, Hallen)	2,1
Handel/Gastronomie	0,9
Andere	0,6

Stand: 31. Dezember 2014

Branchenverteilung der Mieter

Abbildung 7

Bezogen auf die Jahres-Nettosollmiete und unter Berücksichtigung der Beteiligungsquoten bei Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden.



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

Objektabgänge im Berichtszeitraum

Sämtliche Objektabgänge im Geschäftsjahr 2014 sind noch im Verwaltungszeitraum der Aberdeen Asset Management Deutschland AG, d.h. vor dem 16. Oktober 2014, erfolgt.

Belgien

Brüssel, Rue de Genève 10

Im April 2014 wurde die Büroimmobilie in Brüssel, Rue de Genève 10 mit rund 19 900 m² Nutzfläche veräußert. Das dazugehörige Grundstück, das über eine Immobilien-Gesellschaft gehalten wurde, wurde ebenfalls im April 2014 aus der Immobilien-Gesellschaft heraus veräußert. Die Summe der Verkaufserlöse lag unter der Summe der zuletzt von dem unabhängigen Sachverständigenausschuss festgestellten Verkehrswerte.

Brüssel, Avenue Louise 233–245

Die Immobilien-Gesellschaft Valim S.A., die ein Bürogebäude in Brüssel, Avenue Louise 233–245 mit rund 26 600 m² Nutzfläche hält, wurde im Juni 2014 verkauft. Der Verkaufspreis für die Immobilie lag über dem zuletzt von dem unabhängigen Sachverständigenausschuss festgestellten Verkehrswert.

Frankreich

Montigny-le-Bretonneux, Avenue de la Lunca

Das nahe Paris gelegene Bürogebäude mit ca. 10 000 m² Nutzfläche wurde im April 2014 zu einem Preis, der unter dem zuletzt von dem unabhängigen Sachverständigenausschuss festgestellten Verkehrswert lag, an einen französischen Investor veräußert.

Toulouse, St. Martin du Touch, Rue Marie-Louise Dissard

Das Bürogebäude mit rund 14 000 m² Nutzfläche wurde im September 2014 zu einem Preis, der über dem zuletzt von dem unabhängigen Sachverständigenausschuss festgestellten Verkehrswert lag, an einen institutionellen Investor veräußert.

Italien

Carpi, Via dell'Industria 31, „Il Borgogioioso“

Die Immobilien-Gesellschaft DEGI Carpi S.r.l. wurde im Mai 2014 veräußert. Die Immobilien-Gesellschaft hat das rund 16 800 m² Nutzfläche umfassende Einkaufszentrum Carpi, Via dell'Industria in der Region Emilia-Romagna gehalten. Der Verkaufspreis für die Immobilie lag leicht unter dem zuletzt von dem unabhängigen Sachverständigenausschuss festgestellten Verkehrswert.

Foiano della Chiana, Via Enzo Ferrari 5, „Valdichiana Outlet Village“

Ebenfalls im Mai 2014 wurde die Immobilien-Gesellschaft DEGI Valdichiana S.r.l. veräußert. Das „Valdichiana Outlet Village“, ein Factory Outlet Center in der Toskana, das von der Immobilien-Gesellschaft gehalten wird, umfasst rund 30 800 m² Nutzfläche. Der Verkaufspreis für die Immobilie lag über dem zuletzt von dem unabhängigen Sachverständigenausschuss festgestellten Verkehrswert.

Luxemburg

Luxemburg-Kirchberg, Avenue J. F. Kennedy 33, „Ellipse“ sowie Luxemburg-Kirchberg, Rue Albert Borschette 2–2A, „Forté“

Die beiden Büro- und Geschäftsgebäude in Luxemburg mit zusammen rund 19 000 m² Nutzfläche wurden im Januar 2014 veräußert. Die Summe der Verkaufserlöse lag unter der Summe der zuletzt von dem unabhängigen Sachverständigenausschuss festgestellten Verkehrswerte.

Polen

Warschau, Pl. Pilsudskiego 1–3

Das Bürogebäude mit rund 38 000 m² wurde Anfang Oktober 2014 an einen institutionellen Investor veräußert. Der Verkaufserlös lag über dem zuletzt von dem unabhängigen Sachverständigenausschuss festgestellten Verkehrswert.

Weitere Informationen finden Sie im Kapitel „An- und Verkäufe von Immobilien“ auf den Seiten 29–30.

Objektzugänge im Berichtszeitraum

Keine

Vermietungssituation

Die Vermietungsquote des DEGI INTERNATIONAL, berechnet anhand der Bruttosollmiete, belief sich zum 31. Dezember 2014 auf 76,9 %. Legt man die Nettosollmiete zugrunde, so ergibt sich ein Wert von 77,1 %. Im Durchschnitt des Geschäftsjahres 2014 wies die Vermietungsquote einen Wert von 88,9 % auf.

Leerstandskommentierung

Nachfolgend werden diejenigen Immobilien des DEGI INTERNATIONAL aufgeführt, bei denen am 31. Dezember 2014 mehr als ein Drittel der Bruttosollmiete infolge Leerstands nicht erzielt wurde oder der Objektleerstand mehr als 2,5 % der Bruttosollmiete des gesamten Fonds ausmachte.

Europa

Italien

Rom, Via Giorgio Ribotta 11

(Anteil des Leerstands im Objekt: 34,3 %)

Anteil des Leerstands im Fonds: 17,1 %)

Nachdem sich im Berichtszeitraum diverse Gespräche mit Mietern ergeben haben, konnte Anfang Oktober 2014 ein Mietvertrag über die Leerstandsflächen abgeschlossen werden. Der Mietbeginn ist in 2015.

Portugal

Lissabon, Avenida Dom João II

(Anteil des Leerstands im Objekt: 40,2 %)

Anteil des Leerstands im Fonds: 5,9 %)

Nach dem Auszug eines Mieters stehen diese Flächen leer. Aufgrund des schwierigen Vermietungsmarktes in Portugal konnte bis zum Ende des Berichtszeitraumes noch kein neuer Mieter für diese Flächen gefunden werden.

Weitere Informationen über Immobilien

Rumänien

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

In dem ursprünglich im Jahr 2006 fertiggestellten Gebäude ist am 26. Juni 2009 ein Feuer ausgebrochen. Personenschaden war nicht entstanden, allerdings erheblicher Sachschaden. Es besteht umfassender Versicherungsschutz für Feuergefahr einschließlich Wiederaufbaukosten zum Neuwert und Mietverlust für drei Jahre, aufgrund dessen Versicherungszahlungen teilweise geleistet wurden. Vor dem Hintergrund der Komplexität der technischen und rechtlichen Fragestellungen innerhalb eines solchen Versicherungsfalles ist das Gebäude nach wie vor Gegenstand von diversen Verfahren. Zur Sicherung aller ihrer Rechte aus dem Versicherungsvertrag hat die rumänische Grundstücksgesellschaft Klage gegen die rumänische Dependance der Versicherungsgesellschaft auf Zahlung der noch ausstehenden Versicherungssumme erhoben. Ein eventuell einzuleitendes Klageverfahren gegen die Versicherungsgesellschaft in Deutschland kann nicht ausgeschlossen werden. Ungeachtet dessen besteht ein enger Austausch mit der Versicherung, um eine alsbaldige Schadenskompensation herbeizuführen.

Desinvestitionsstrategie

Das Verwaltungsmandat der Aberdeen Asset Management Deutschland AG für den offenen Immobilienfonds DEGI INTERNATIONAL endete am 15. Oktober 2014. Es waren zu diesem Zeitpunkt fünf Immobilien im DEGI INTERNATIONAL verblieben. Die Depotbank des Fonds, die Commerzbank AG, übernahm gemäß Investmentgesetz die Verwaltung des DEGI INTERNATIONAL. Die operativen Aufgaben für die Verwaltung des DEGI INTERNATIONAL wurden durch die Commerzbank AG an die Aberdeen Asset Management Deutschland AG übertragen. Zielsetzung ist es nun, die verbliebenen Immobilien zu veräußern, bestehende Immobilien-Gesellschaften ohne Immobilie zu liquidieren und unter Berücksichtigung von Eventualverbindlichkeiten und benötigter Liquidität für die laufende Bewirtschaftung das Fondskapital an die Anleger auszuzahlen.

Fondsrendite

Eine detaillierte Darstellung der Renditezahlen („Renditekennzahlen bezogen auf den Zeitraum 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014“) finden Sie auf der Seite 17 dieses Berichtes. Diese stellt Ihnen umfassende Informationen über die Zusammensetzung der Fondsrendite zur Verfügung. Die Daten in dieser Übersicht werden bei den Direktinvestitionen sowie bei den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften jeweils zusammengefasst dargestellt. Zum Berichtsstichtag 31. Dezember 2014 hält der DEGI INTERNATIONAL weniger als drei Immobilien in jedem Land, sodass ein Ausweis auf Länderebene unterbleibt.

Der Bruttoertrag aus Immobilien beträgt 6,6 % und bezieht sich auf das durchschnittlich direkt und über Beteiligungen gehaltene Immobilienvermögen im Betrachtungszeitraum vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014. Im Bruttoertrag von 6,6 % ist das performancerelevante Veräußerungsergebnis in Höhe von –0,7 % aus den durchgeführten Verkäufen enthalten. Aus dem oben genannten Bruttoertrag ergibt sich abzüglich des Bewirtschaftungsaufwandes (–3,0 %) der Nettoertrag in Höhe von 3,6 %. Das Ergebnis vor Darlehensaufwand in Höhe von –2,2 % setzt sich aus der Summe dieses Nettoertrags, der Wertänderung (–5,7 %), den ausländischen Ertragssteuern (–0,2 %) und den latenten Steuern (0,1 %) zusammen. Die Position „Ausländische latente Steuern“ stellt die Kennzahl aus gebildeten und aufgelösten Rückstellungen für latente Steuern auf Veräußerungsgewinne (Capital Gains Tax) dar. Das Ergebnis nach Darlehensaufwand beträgt –2,2 %. Nach Währungsänderung (–0,3 %) ergibt sich ein Gesamtergebnis in Fondswährung in Höhe von –2,5 %.

Unter Berücksichtigung der Liquiditätsrendite von 0,0 %, die mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 33,7 % des Fondsvermögens erwirtschaftet wurde, ergibt sich eine Fondsrendite vor Abzug der Fondskosten in Höhe von -1,7 %.

Die Performance des DEGI INTERNATIONAL lag nach Abzug der Fondskosten für den Berichtszeitraum 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 bei -3,0 %.

Seit Auflegung im Februar 2003 bis zum Stichtag 31. Dezember 2014 beträgt die gesamte Rendite des DEGI INTERNATIONAL -2,5 %¹.

Entwicklung des Mittelaufkommens

Im Berichtszeitraum sind dem Sondervermögen wegen fortdauernder Aussetzung der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen Mittel weder zu- noch abgeflossen. Das saldierte Mittelaufkommen inkl. Ertragsausgleich (Mittelzufluss abzüglich Mittelabfluss) belief sich somit in diesem Zeitraum auf 0,0 Mio. Euro.

Liquidität

Der DEGI INTERNATIONAL verfügte zum 31. Dezember 2014 über Liquiditätsanlagen in Höhe von 142,7 Mio. Euro². Der Anteil der Liquiditätsanlagen am Netto-Fondsvermögen belief sich zum Stichtag auf 45,0 %.

Die liquiden Mittel des Fonds waren zum Ende des Berichtszeitraumes ausschließlich in Bankguthaben angelegt.

Die Liquiditätsrendite zum 31. Dezember 2014 beträgt 0,0 %.

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

Diese Liquidität beinhaltet zum einen Liquidität für Eventualverbindlichkeiten. Bei diesen Eventualverbindlichkeiten ist es unklar, ob und wann Zahlungen erforderlich werden, z. B. für Gewährleistungen und Haftungsrisiken aus veräußerten Objekten sowie für mögliche steuerliche Risiken aus vergangenen Veranlagungszeiträumen. In beiden Themenkreisen tritt eine endgültige Klärung erst durch rechtskräftige Steuerbescheide oder den Ablauf der jeweiligen Verjährungsfristen ein, insbesondere steuerliche Prüfungsverfahren können noch einige Jahre nach den jeweiligen Veranlagungszeiträumen stattfinden. Zum anderen wird weitere Liquidität für die laufende Bewirtschaftung, u. a. auch für bereits bestehende Verbindlichkeiten des Sondervermögens, benötigt.

Ausschüttung

Am 15. Oktober 2014 erfolgte eine Auszahlung in Höhe von 10,2500 Euro pro Anteil. Der steuerfreie/nicht steuerbare Betrag der Auszahlung im Privatvermögen betrug 9,4763 Euro je Anteil, dies entspricht einem Anteil in Höhe von 92,45 %.

Die Endauszahlung am 15. April 2015 beträgt 0,5000 Euro pro Anteil. Der Anteilpreis wird am Auszahlungstag 15. April 2015 um den Betrag der Ausschüttung, der den Anlegern zufließt, reduziert. Damit wurden im Geschäftsjahr 2014 insgesamt 10,7500 Euro/Anteil an die Anleger ausgezahlt. Diese Gesamtauszahlung teilt sich in eine Ausschüttung in Höhe von 1,4365 Euro/Anteil und 9,3135 Euro/Anteil investimentrechtliche Substanzauszahlung auf.

Detaillierte Informationen zur Zwischenauszahlung und zur Endauszahlung sowie steuerliche Hinweise für inländische Anleger finden Sie auf den Seiten 43 ff. dieses Abwicklungsberichtes.

Capital Gains Tax

Für das Sondervermögen DEGI INTERNATIONAL werden, sofern notwendig, Rückstellungen für latente Steuern auf (etwaige) ausländische Veräußerungsgewinne (Capital Gains Tax) gebildet. Zum Berichtsstichtag (31. Dezember 2014) beträgt die Quote auf Fondsebene für direkt gehaltene Immobilien 100 %.

Darüber hinaus sind, sofern notwendig, Rückstellungen für potenzielle zukünftige Veräußerungsgewinnsteuern bei indirekt gehaltenen Immobilien bzw. mögliche Kaufpreisabschläge auf die Anteile an Immobilien-Gesellschaften aufgrund von in den Immobilien-Gesellschaften vorhandenen Steuerlatenzen gemäß § 27 Abs. 2 InvRBV gebildet.

Risikoprofil

Generell beschreibt das Investmentrisiko die potenziellen Wertschwankungen einer Investition, die unter gewissen Umständen zu Verlusten führen können und sich im Wesentlichen in Marktpreis-, Adressenausfall-, Währungs-, Liquiditäts-, Zinsänderungs- und operationelle Risiken unterteilen.

Marktpreisrisiken

Allgemeine Risiken von Verlusten aufgrund nachteiliger Veränderungen von Marktpreisen oder preisbeeinflussender Parameter werden unter sonstige Marktpreisrisiken subsumiert. Hierunter wird auch das Immobilienpreisrisiko, also das Risiko eines Verlustes durch nachteilige Veränderung der wertbestimmenden Faktoren einer Immobilie oder Beteiligungsgesellschaft verstanden.

¹ Berechnungsbasis siehe Seite 4, Fußnote 7.

² Die Liquidität entspricht der gerundeten Liquidität der Vermögensaufstellung.

Sie haben sich im Rahmen der Finanzkrise deutlich erhöht und betreffen sowohl die Werthaltigkeit der Immobilieninvestitionen als auch die Verkaufspreise.

Adressenausfallrisiken

Im Rahmen des Managements des Sondervermögens DEGI INTERNATIONAL werden unter Adressenausfallrisiken die Risiken des Verlustes aufgrund des Ausfalls von Geschäfts- bzw. Vertragspartnern verstanden. Der Ausfall von Mietzahlungen der Bestandsmieter stellt in der Regel das bedeutendste Ausfallrisiko für das Sondervermögen DEGI INTERNATIONAL dar.

Währungsrisiken

Werden im Sondervermögen Investitionen in einer Währung getätigt, die nicht der Fondswährung entsprechen, so unterliegt das Immobilien-Sondervermögen Währungsrisiken aufgrund sich verändernder Wechselkurse. Der DEGI INTERNATIONAL ist in Rumänien und damit außerhalb der Eurozone investiert. Ebenso hält der DEGI INTERNATIONAL aufgrund früherer Investitionen außerhalb der Eurozone noch Vermögensgegenstände in anderen Währungen.

Liquiditätsrisiken

Die Liquiditätssituation des DEGI INTERNATIONAL im Geschäftsjahr 2014 war geprägt von der Fortführung des Abwicklungsprozesses des Fonds und der weiteren Rückzahlung von Fondskapital an die Anleger. Vor diesem Hintergrund hat das Sondervermögen DEGI INTERNATIONAL im Berichtszeitraum ein hohes Liquiditätsrisiko aufgewiesen.

Zinsänderungsrisiken

Ein Immobilienfonds ist durch Zinsrisiken dann betroffen, wenn sich das Finanzierungsniveau für die Immobilien deutlich erhöht. Zudem spielen Zinsrisiken bei der Anlage der Liquiditätsreserve eine Rolle. Im Rahmen der Abwicklung des Sondervermögens DEGI INTERNATIONAL wurden durch die regelmäßigen Ausschüttungen an die Anleger im Berichtszeitraum der Anteil des Bankguthabens und damit das direkte Zinsänderungsrisiko weiter reduziert.

Operationelle Risiken

Operationelle Risiken bezeichnen die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Systemen und Personen oder infolge externer Ereignisse eintreten. Das Sondervermögen DEGI INTERNATIONAL war im Berichtszeitraum grundsätzlich operationellen Risiken in den Prozessen der ehemaligen Kapitalanlagegesellschaft und der Commerzbank AG ausgesetzt, hat jedoch kein erhöhtes operationelles Risiko aufgewiesen.

Auslagerung durch die Commerzbank AG

Im Hinblick auf den Veräußerungsprozess sowie die weiterhin zu gewährleistende ordnungsgemäße laufende Bewirtschaftung der zu veräußernden Vermögensgegenstände bedient sich die Commerzbank AG seit dem 16. Oktober 2014 der Dienste der Aberdeen Asset Management Deutschland AG als vormaliger Verwaltungsgesellschaft. Sie unterliegt den Weisungen der Commerzbank AG. Diese Entscheidung ist aufgrund überprüfbarer Erwägungen nach einer Ausschreibung besonders begründet und dokumentiert.

Die Vergütung der Aberdeen Asset Management Deutschland AG wird von der Commerzbank AG aus der ihr zustehenden Verwaltungsvergütung bestritten, sodass sich hierdurch keine Belastung des Fondsvermögens ergibt.

Ausblick

Die Anstrengungen der Commerzbank AG konzentrieren sich auf die Veräußerung der verbliebenen Immobilien bzw. Immobilien-Gesellschaften in einem geordneten Verkaufsprozess und die Auszahlung der Liquidität unter Berücksichtigung der für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Sondervermögens und für Eventualverbindlichkeiten nötigen liquiden Mittel. Ende Februar 2015 veräußerte die Commerzbank AG die beiden Büroimmobilien in Portugal. Die Kaufpreise lagen jeweils über den zuletzt durch den unabhängigen Sachverständigenausschuss festgestellten Verkehrswerten. Das Immobilienportfolio konnte durch diese Veräußerungen auf drei Immobilien reduziert werden.

Commerzbank Aktiengesellschaft

Frankfurt am Main, im März 2015

Übersicht: Renditen, Bewertung und Vermietung

Tabelle 2

Renditekennzahlen bezogen auf den Zeitraum 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014
(nach Kapitaleinsatz gewichtete Teilergebnisse der Immobilien und Liquiditätsanlagen)

in %	Sonstiges Ausland ¹	Direktinvestments gesamt	Beteiligungen (Immobilien- Gesellschaften) gesamt ²	Gesamt
I. Immobilien				
Bruttoertrag	10,3 ³	10,3 ⁵	3,9 ⁷	6,6
(davon Veräußerungsergebnis)	(1,2)	(1,2)	(-2,0)	(-0,7)
Bewirtschaftungsaufwand	-3,4 ³	-3,4 ⁵	-2,7 ⁷	-3,0
Nettoertrag	6,9 ³	6,9 ⁵	1,2 ⁷	3,6
Wertänderungen	-1,9 ³	-1,9 ⁵	-8,4 ⁷	-5,7
Ausländische Ertragsteuern	-1,0 ³	-1,0 ⁵	0,4 ⁷	-0,2
Ausländische latente Steuern	0,0 ³	0,0 ⁵	0,1 ⁷	0,1
Ergebnis vor Darlehensaufwand	4,0 ³	4,0 ⁵	-6,7 ⁷	-2,2
Ergebnis nach Darlehensaufwand	4,4 ⁴	4,4 ⁶	-6,7 ⁸	-2,2
Währungsänderung	1,0 ^{4,9}	1,0 ^{6,9}	-1,1 ^{8,9}	-0,3
Gesamtergebnis in Fondswährung	5,4	5,4	-7,8	-2,5¹⁰
II. Liquidität				0,0^{11,12}
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten				-1,7¹³
IV. Ergebnis gesamter Fonds nach Abzug der Fondskosten				-3,0

¹ Die während des Geschäftsjahres 2014 (1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014) direkt gehaltenen Immobilien in Belgien, Frankreich, Luxemburg, Polen und Portugal wurden zusammengefasst dargestellt. Zum Berichtsstichtag hält der Fonds weniger als drei Immobilien in dem jeweiligen Land.

² Die während des Geschäftsjahres 2014 (1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014) indirekt gehaltenen Immobilien in Belgien, Italien und Rumänien wurden entsprechend der Beteiligungsquoten zusammengefasst dargestellt. Zum Berichtsstichtag hält der Fonds weniger als drei Immobilien in dem jeweiligen Land.

³ Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche direkt gehaltene Immobilienvermögen im Ausland.

⁴ Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche eigenkapitalfinanzierte direkt gehaltene Immobilienvermögen im Ausland.

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

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

⁷ Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche indirekt gehaltene Immobilienvermögen.

⁸ Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche eigenkapitalfinanzierte indirekt gehaltene Immobilienvermögen.

⁹ Währungskursveränderungen und Kosten der Kurssicherung.

¹⁰ Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten gesamten Immobilienanteil von 66,3 % des Fondsvermögens.

¹¹ Die Kennzahl ist bezogen auf das durchschnittliche Liquiditätsvermögen des Fonds.

¹² Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 33,7 % des Fondsvermögens.

¹³ Bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen.

Tabelle 3

**Kapitalinformationen bezogen auf den Zeitraum 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014
(Durchschnittszahlen)¹**

in Tsd. €	Sonstiges Ausland ²	Direktinvestments gesamt	Beteiligungen (Immobilien- Gesellschaften) gesamt ³	Gesamt
Direkt gehaltene Immobilien	192 399,1	192 399,1	–	192 399,1
Über Beteiligungen (Immobilien- Gesellschaften) gehaltene Immobilien	–	–	262 310,9	262 310,9
Immobilien insgesamt	192 399,1	192 399,1	262 310,9	454 710,0
davon eigenkapitalfinanziert	173 937,6	173 937,6	262 310,9	436 248,5
davon fremdfinanziert (Kreditvolumen)	18 461,5	18 461,5	0,0	18 461,5
Liquidität				221 461,3
Fondsvermögen (netto)⁴				657 709,8

¹ Die Durchschnittszahlen im Geschäftsjahr 2014 (1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014) werden anhand von 13 Monatsendwerten berechnet.

² Die während des Geschäftsjahres 2014 (1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014) direkt gehaltenen Immobilien in Belgien, Frankreich, Luxemburg, Polen und Portugal wurden zusammengefasst dargestellt. Zum Berichtsstichtag hält der Fonds weniger als drei Immobilien in dem jeweiligen Land.

³ Die während des Geschäftsjahres 2014 (1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014) indirekt gehaltenen Immobilien in Belgien, Italien und Rumänien wurden entsprechend den Beteiligungsquoten zusammengefasst dargestellt. Zum Berichtsstichtag hält der Fonds weniger als drei Immobilien in dem jeweiligen Land.

⁴ Das Fondsvermögen (netto) ergibt sich aus der Addition von eigenkapitalfinanziertem Immobilienvermögen und Liquidität.

Tabelle 4

Informationen zu Wertänderungen zum 31. Dezember 2014

in Mio. €	Sonstiges Ausland ¹	Direktinvestments gesamt	Beteiligungen (Immobilien- Gesellschaften) gesamt ^{2,3}	Gesamt
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio	37,6	37,6	73,0 ⁴	110,6
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio	3,4	3,4	6,0	9,4
Positive Wertänderungen laut Gutachten	1,8	1,8	0,0	1,8
Sonstige positive Wertänderungen	33,4	33,4	22,5	55,9
Negative Wertänderungen laut Gutachten	–8,2	–8,2	–21,9	–30,1
Ausländische latente Steuern	23,9	23,9	11,8	35,7
Sonstige negative Wertänderungen	–66,5	–66,5	–10,9	–77,4
Wertänderungen laut Gutachten	–6,4	–6,4	–21,9	–28,3
Sonstige Wertänderungen	–9,2	–9,2	23,4	14,2

¹ Die während des Geschäftsjahres 2014 (1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014) direkt gehaltenen Immobilien in Belgien, Frankreich, Luxemburg, Polen und Portugal wurden zusammengefasst dargestellt. Zum Berichtsstichtag hält der Fonds weniger als drei Immobilien in dem jeweiligen Land.

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

³ Die während des Geschäftsjahres 2014 (1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014) indirekt gehaltenen Immobilien in Belgien, Italien und Rumänien wurden entsprechend den Beteiligungsquoten zusammengefasst dargestellt. Zum Berichtsstichtag hält der Fonds weniger als drei Immobilien in dem jeweiligen Land.

⁴ Der in der Vermögensaufstellung ausgewiesene Beteiligungswert in Höhe von 65,9 Mio. Euro entspricht dem Nettovermögen der Immobilien-Gesellschaften. Die Differenz zwischen den gutachterlichen Verkehrswerten und den gesamten Beteiligungswerten in Höhe von –7,1 Mio. Euro stellen weitere Bilanzpositionen der Immobilien-Gesellschaften dar.

Tabelle 5

Vermietungsinformationen zum 31. Dezember 2014

in %	Sonstiges Ausland ^{1,2}	Direktinvestments gesamt ²	Beteiligungen (Immobilien- Gesellschaften) gesamt ³	Gesamt
Jahresmietertrag				
Büro/Praxis	84,7	84,7	59,5	68,2
Handel/Gastronomie	0,3	0,3	1,2	0,9
Industrie (Lager, Hallen)	0,1	0,1	1,6	1,1
Kfz-Stellplätze	1,1	1,1	9,1	6,3
Andere	0,0	0,0	0,9	0,6
Jahresmietertrag insgesamt	86,2	86,2	72,3	77,1

¹ Die während des Geschäftsjahres 2014 (1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014) direkt gehaltenen Immobilien in Belgien, Frankreich, Luxemburg, Polen und Portugal wurden zusammengefasst dargestellt. Zum Berichtsstichtag hält der Fonds weniger als drei Immobilien in dem jeweiligen Land.

² Bezogen auf die gesamte Nettosollmiete aus direkt gehaltenen Immobilien.

³ Bezogen auf die gesamte Nettosollmiete aus indirekt gehaltenen Immobilien entsprechend den Beteiligungsquoten.

Tabelle 6

Informationen zum Leerstand zum 31. Dezember 2014

in %	Sonstiges Ausland ^{1,2}	Direktinvestments gesamt ¹	Beteiligungen (Immobilien- Gesellschaften) gesamt ^{3,4}	Gesamt
Leerstand				
Büro/Praxis	14,8	14,8	22,6	19,9
Industrie (Lager, Hallen)	0,4	0,4	1,3	0,9
Kfz-Stellplätze	1,3	1,3	2,8	2,3
Vermietungsquote	83,5	83,5	73,3	76,9

¹ Bezogen auf die gesamte Jahres-Bruttosollmiete aus direkt gehaltenen Immobilien.

² Die während des Geschäftsjahres 2014 (1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014) direkt gehaltenen Immobilien in Belgien, Frankreich, Luxemburg, Polen und Portugal wurden zusammengefasst dargestellt. Zum Berichtsstichtag hält der Fonds weniger als drei Immobilien in dem jeweiligen Land.

³ Die während des Geschäftsjahres 2014 (1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014) indirekt gehaltenen Immobilien in Belgien, Italien und Rumänien wurden entsprechend der Beteiligungsquoten zusammengefasst dargestellt. Zum Berichtsstichtag hält der Fonds weniger als drei Immobilien in dem jeweiligen Land.

⁴ Bezogen auf die gesamte Jahres-Bruttosollmiete aus indirekt gehaltenen Immobilien entsprechend den Beteiligungsquoten.

Tabelle 7

Restlaufzeiten der Mietverträge zum 31. Dezember 2014

in %	Sonstiges Ausland ^{1,2}	Direkt- investments gesamt ²	Beteiligungen (Immobilien- Gesellschaften) gesamt ³	Gesamt
2015	0,0	0,0	2,1	1,3
2016	0,0	0,0	15,9	9,7
2017	20,8	20,8	8,2	13,1
2018	1,8	1,8	73,5	45,5
2019	0,0	0,0	0,3	0,2
2020	77,4	77,4	0,0	30,2
2021	0,0	0,0	0,0	0,0
2022	0,0	0,0	0,0	0,0
2023	0,0	0,0	0,0	0,0
2024	0,0	0,0	0,0	0,0
2025 +	0,0	0,0	0,0	0,0
	100,0	100,0	100,0	100,0

¹ Die während des Geschäftsjahres 2014 (1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014) direkt gehaltenen Immobilien in Belgien, Frankreich, Luxemburg, Polen und Portugal wurden zusammengefasst dargestellt. Zum Berichtsstichtag hält der Fonds weniger als drei Immobilien in dem jeweiligen Land.

² Bezogen auf die gesamte Jahres-Nettosollmiete aus direkt gehaltenen Immobilien.

³ Bezogen auf die gesamte Jahres-Nettosollmiete aus indirekt gehaltenen Immobilien entsprechend den Beteiligungsquoten.

Entwicklung der Renditen

Tabelle 8

Renditekennzahlen

in %	31. Dezember 2014	31. Dezember 2013	31. Dezember 2012	31. Dezember 2011
I. Immobilien				
Bruttoertrag ¹	6,6	5,8	6,4	8,6
Bewirtschaftungsaufwand	-3,0	-3,4	-2,5	-2,4
Nettoertrag	3,6	2,4	3,9	6,2
Wertänderungen	-5,7	-6,6	-5,3	-6,3
Ausländische Ertragsteuern	-0,2	-0,5	-0,3	-0,3
Ausländische latente Steuern	0,1	0,4	0,9	0,4
Ergebnis vor Darlehensaufwand	-2,2	-4,3	-0,8	0,0
Ergebnis nach Darlehensaufwand	-2,2	-6,5	-3,4	-4,1
Währungsänderung	-0,3	0,0	-0,1	1,6
Gesamtergebnis in Fondswährung	-2,5	-6,5	-3,5	-2,5
II. Liquidität	0,0	0,2	0,4	0,2
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten	-1,7	-4,9	-2,8	-2,1
IV. Ergebnis gesamter Fonds nach Abzug der Fondskosten	-3,0	-6,2	-4,0	-3,3

¹ Im Bruttoertrag ist das performancerelevante Veräußerungsergebnis aus den jeweils durchgeführten Verkäufen enthalten.

Entwicklung des Fondsvermögens

Tabelle 9

vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014	in €	in €
I. Fondsvermögen am Beginn des Geschäftsjahres		867 897 089,56
Ausschüttung für das Vorjahr		-161 869 896,37
Zwischenauszahlung ¹		-368 703 652,85
Mittelzufluss (netto, exkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich)		0,00
Ertrags-/Aufwandsausgleich		0,00
Ordentlicher Nettoertrag		12 345 031,40
Realisierte Gewinne		69 605 258,98
Realisierte Verluste		-75 412 134,98
Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne		
bei Immobilien		59 088 865,04
(davon in Fremdwährung:	9 977 827,80)	
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		34 638 348,71
(davon in Fremdwährung:	343 605,67)	
bei Liquiditätsanlagen		602 944,64
(davon in Fremdwährung:	0,00)	
Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste		
bei Immobilien		-74 683 056,81
(davon in Fremdwährung:	0,00)	
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		-33 140 352,03
(davon in Fremdwährung:	-1 887 879,01)	
Währungskursveränderung		-12 991 617,75
II. Fondsvermögen am Ende des Geschäftsjahres		317 376 827,54

¹ Auszahlung am 15. Oktober 2014. Hierbei handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens mögliche Auszahlung.

Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens

Die Entwicklung des Fondsvermögens zeigt auf, welche Geschäftsvorfälle während der Berichtsperiode (1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014) zu dem neuen, in der Vermögensaufstellung des Fonds ausgewiesenen Vermögen geführt haben. Es handelt sich also um die Aufgliederung der Differenz zwischen dem Vermögen zu Beginn und am Ende des Geschäftsjahres.

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

Zusätzlich zu der Ausschüttung für das Vorjahr wurde eine unterjährige Zwischenauszahlung getätigt. Hierbei handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens mögliche Auszahlung.

Die Mittelzuflüsse aus Anteilsverkäufen und die Mittelabflüsse aus Anteilsrücknahmen ergeben sich aus dem jeweiligen Rücknahmepreis multipliziert mit der Anzahl der verkauften bzw. der zurückgenommenen Anteile. In dem Rücknahmepreis sind die aufgelaufenen Erträge pro Anteil enthalten. Die Mittelzu- und -abflüsse werden daher um den Ertragsausgleich bzw. Aufwandsausgleich gekürzt und damit auf die Vermögensveränderung angerechnet. Im Berichtszeitraum (zwischen 1. Januar 2014 und 31. Dezember 2014) fand kein Mittelumsatz statt, da die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen im Zusammenhang mit der Auflösung des Sondervermögens ausgesetzt war.

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

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

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

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

Die Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne sowie die Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste ergeben sich bei den Immobilien und den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Verkehrswerte im Berichtszeitraum (1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014).

Die Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne sowie die Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste ergeben sich bei den Liquiditätsanlagen aus den Kurswertveränderungen der im Bestand befindlichen Investmentanteile.

Bei Währungskursveränderung ist die Differenz der Bewertung der Vermögensgegenstände in Fremdwährung zum Kurs zu Beginn und ohne das Ergebnis der Wertfortschreibungen zum Kurs am Ende des Geschäftsjahres angegeben. Das Ergebnis der Wertfortschreibungen ist, bewertet mit dem Endkurs der Berichtsperiode (31. Dezember 2014), in der Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne und Verluste bei Immobilien, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und Liquiditätsanlagen enthalten.

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

Zusammengefasste Vermögensaufstellung

Tabelle 10

zum 31. Dezember 2014	in €	in €	Anteil am Fondsvermögen in %	davon in Fremdwährung in €
I. Immobilien (siehe Seite 25)				
1. Geschäftsgrundstücke	37 600 000,00		11,8	0,00
Summe der Immobilien		37 600 000,00	11,8	0,00
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (siehe Seiten 26–28)				
1. Mehrheitsbeteiligungen	65 916 276,93		20,8	16 045 570,41
Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		65 916 276,93	20,8	16 045 570,41
III. Liquiditätsanlagen				
1. Bankguthaben	142 698 704,21		45,0	3 212 955,05
Summe der Liquiditätsanlagen		142 698 704,21	45,0	3 212 955,05
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung	2 633 489,35		0,8	2 345 877,80
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften	35 000 000,00		11,0	0,00
3. Zinsansprüche	1 184 134,21		0,4	0,00
4. Andere	53 650 677,54		16,9	1 221 689,87
Summe der sonstigen Vermögensgegenstände		92 468 301,10	29,1	3 567 567,67
Summe I.–IV.		338 683 282,24	106,7	22 826 093,13
V. Verbindlichkeiten aus				
1. Grundstücksbewirtschaftung	3 018 078,27		0,9	2 333 182,52
2. anderen Gründen	922 646,16		0,3	72 461,02
Summe der Verbindlichkeiten		3 940 724,43	1,2	2 405 643,54
VI. Rückstellungen		17 365 730,27	5,5	299 961,05
Summe V.–VI.		21 306 454,70	6,7	2 705 604,59
VII. Fondsvermögen		317 376 827,54	100,0	

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2014, Teil I

Tabelle 11

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

		Portugal	Portugal
Laufende Nummer		1	2
Objektname		Expo-Tower	–
PLZ		1990-083	1749-076
Ort		Lissabon	Lissabon
Straße		Avenida Dom João II (Parque das Nações)	Rua de Entre- campos 28 u. 28 A
Immobilieninformationen			
Objektart/Hauptnutzungsart		B	B
Art der Nutzung ¹	in % der Mietfläche	–	–
Geschosszahl		14	4–12
Übergang Nutzen und Lasten		11/2005	12/2005
Bau-/Umbaujahr		1998	1994
Restnutzungsdauer ²	in Jahren	44	40
Grundstücksgröße (direktes Eigentum)	in m ²	1 229	0
Grundstücksgröße (Teileigentumsfläche)	in m ²	0	2 886
Grundstücksgröße (Erbbaufäche)	in m ²	0	0
Nutzfläche Gewerbe	in m ²	6 828	11 650
Nutzfläche Wohnen	in m ²	0	0
Ausstattungsmerkmale			
Garage/Stellplätze		ja	ja
Klimaanlage		ja	ja
Lift		ja	ja
Vermietungsinformationen			
Vermietungsquote ³	in %	59,8	100,0
Restlaufzeiten der Mietverträge	in Jahren	3,0	5,4
Auslaufende Mietverträge im Geschäftsjahr 2015 ⁴	in %	–	–
Gutachterinformationen			
Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵	in Tsd. €	1 197,0	2 224,5
Gutachterlicher Verkehrswert ⁵	in Tsd. €	12 000,0	25 600,0
Investmentinformationen			
Investitionsart		direkt	direkt
Fremdkapitalquote	in %	–	–

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

² Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 31. Dezember 2014.

³ Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete der Immobilie per 31. Dezember 2014.

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

⁵ Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 31. Dezember 2014.

Tabelle 12

**II. Über Immobilien-Gesellschaften
gehaltene Immobilien
in Ländern mit Euro-Währung**

		Italien
Laufende Nummer		3
Objektname		Europarco II
PLZ		00144
Ort		Rom
Straße		Via Giorgio Ribotta 11
Immobilieninformationen		
Objektart/Hauptnutzungsart		B
Art der Nutzung ¹	in % der Mietfläche	–
Geschosszahl		7
Erwerbsdatum der Beteiligung	im Bestand seit	7/2009 ⁵
Übergang Nutzen und Lasten		7/2009
Bau-/Umbaujahr		2009
Restnutzungsdauer ²	in Jahren	55
Grundstücksgröße (direktes Eigentum)	in m ²	3 030 ⁶
Grundstücksgröße (Teileigentumsfläche)	in m ²	0
Grundstücksgröße (Erbbaufläche)	in m ²	0
Nutzfläche Gewerbe	in m ²	19 267
Nutzfläche Wohnen	in m ²	0
Ausstattungsmerkmale		
Garage/Stellplätze		ja
Klimaanlage		ja
Lift		ja
Vermietungsinformationen		
Vermietungsquote ³	in %	65,7
Restlaufzeiten der Mietverträge	in Jahren	3,5
Auslaufende Mietverträge im Geschäftsjahr 2015 ⁴	in %	–

Tabelle 13

**III. Über Immobilien-Gesellschaften
gehaltene Immobilien
in Ländern mit anderer Währung**

		Rumänien	Rumänien
		4	5
Millennium Business Center	Construdava Business Center		
		0021012	0077190
		Bukarest	Voluntari/Ilfov
Armand-Calinescu Str. 2–4	Soseaua Pipera-Tunari 4c		
		iB	B
		–	–
		–	9
		10/2007	10/2007
		10/2007	10/2007
		– ⁷	2006
		– ⁷	52
		– ⁷	4 074
		– ⁷	0
		– ⁷	0
		– ⁷	9 334
		– ⁷	0
		– ⁷	ja
		– ⁷	ja
		– ⁷	ja
		– ⁷	99,3
		– ⁷	1,8
		– ⁷	6,6

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

² Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 31. Dezember 2014.

³ Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete der Immobilie per 31. Dezember 2014.

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

⁵ Die Gesellschaft wurde von der Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH gegründet, danach wurde die Immobilie von der Gesellschaft erworben.

⁶ Grundstücksgröße wird infolge Neubildung nochmals ermittelt.

⁷ Aufgrund des auf Seite 14 beschriebenen Brandes entfallen die Angaben.

Tabelle 12 (Fortsetzung)

**II. Über Immobilien-Gesellschaften
gehaltene Immobilien
in Ländern mit Euro-Währung**

		Italien
Laufende Nummer		3
Objektname		Europarco II
PLZ		00144
Ort		Rom
Straße		Via Giorgio Ribotta 11
Gutachterinformationen		
Gutachterliche Bewertungsmiete ¹	in Tsd. €	4 965,3
Gutachterlicher Verkehrswert ¹	in Tsd. €	58 900,0
Investmentinformationen		
Investitionsart		indirekt
Fremdkapitalquote	in %	–
Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote		
Beteiligungsquote	in %	100,00000
Gutachterlicher Verkehrswert	in Tsd. €	58 900,0
Gesellschaft		DEGI Castellaccio SAS ² di DEGI Roma GP S.r.l. ³
Sitz der Immobilien-Gesellschaft		Mailand
Gesellschaftskapital		100 000,00€
Gesellschafterdarlehen	in €	29 450 000,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung	in €	38 488 491,13

Tabelle 13 (Fortsetzung)

**III. Über Immobilien-Gesellschaften
gehaltene Immobilien
in Ländern mit anderer Währung**

	Rumänien	Rumänien
	4	5
Millennium Business Center	Construdava Business Center	
0021012	0077190	
Bukarest	Voluntari/Ilfov	
Armand-Calinescu Str. 2–4	Soseaua Pipera-Tunari 4c	
Gutachterinformationen		
	– ⁴	1 054,0
	6 100,0	8 000,0
Investmentinformationen		
	indirekt	indirekt
	–	–
Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote		
	99,999998 ⁵	99,999994 ⁵
	6 100,0	8 000,0
DEGI Millennium Tower SRL ⁶	DEGI Construdava SRL ⁶	
	Bukarest	Bukarest
	176 731 760,00 RON	69 147 040,00 RON
	5 000 000,00	5 050 000,00
	4 808 009,88	2 147 109,91

¹ Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 31. Dezember 2014.

² SAS = Società in accomandita semplice (ist im deutschen Recht mit einer Kommanditgesellschaft vergleichbar).

³ S. r. l. = Società a responsabilità limitata nach italienischem Recht (ist im deutschen Recht mit einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung vergleichbar).

⁴ Aufgrund des auf Seite 14 beschriebenen Brandes entfallen die Angaben.

⁵ Zweiter Gesellschafter ist DEGI Beteiligungs GmbH.

⁶ SRL = Societate comercială cu răspundere limitată (ist im deutschen Recht mit einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung vergleichbar).

Tabelle 14

IV. Immobilien-Gesellschaften¹

	Belgien	Belgien	Japan	Italien	
Laufende Nummer	1	2	3	4	
Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote					
Beteiligungsquote	in %	99,94675 ²	99,99989 ²	100,00000	40,00000 ⁵
Gesellschaft	DEGI Brussels S.A. ³ DEGI Tour Léopold S.A. ³		DEGI La Porte Pte. Ltd. ⁴	Bodio Center S.r.l. ⁶	
Sitz der Immobilien-Gesellschaft	Brüssel		Singapur	Mailand	
Gesellschaftskapital	1 192 000,00 €	1 002 000,00 €	1,00 SGD +3 940 708 879,00 JPY	10 400,00 €	
Gesellschafterdarlehen	in €	–	–	–	–
Wertansatz in Vermögensaufstellung	in €	984 016,12	855 317,41	15 320 187,51	3 313 144,97

¹ Die Immobilien wurden aus den Immobilien-Gesellschaften heraus veräußert. Die Immobilien-Gesellschaften sollen liquidiert werden.

² Zweiter Aktionär ist die DEGI Beteiligungs GmbH.

³ S. A. = Société Anonyme nach belgischem Recht (ist im deutschen Recht mit einer Aktiengesellschaft vergleichbar).

⁴ Pte. Ltd. = Private Limited singapurischen Rechts (ist im deutschen Recht mit einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung vergleichbar).

⁵ 60 % werden von der Commerzbank AG für Rechnung des Sondervermögens DEGI EUROPA gehalten.

⁶ S. r. l. = Società a responsabilità limitata nach italienischem Recht (ist im deutschen Recht mit einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung vergleichbar).

Verzeichnis der An- und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften

Tabelle 15

im Zeitraum 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014

I. Ankäufe¹				
1. Direkt gehaltene Immobilien				
keine				
2. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien				
keine				
3. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften				
keine				
II. Verkäufe²				
1. Direkt gehaltene Immobilien		Luxemburg	Luxemburg	Belgien
Lage des Grundstücks		1855 Luxemburg-Kirchberg, Avenue J.F.-Kennedy 33	1246 Luxemburg-Kirchberg, Rue Albert Borschette 2-2A	1140 Brüssel, Rue de Genève 10
Objektart		Büro- und Geschäftsgebäude	Bürogebäude	Bürogebäude
Nutzfläche		9 546 m ²	9 538 m ²	19 911 m ²
Übergang von Nutzen und Lasten		30. Januar 2014	30. Januar 2014	25. April 2014
Verkaufspreis der Immobilie ohne Nebenkosten		in Tsd. € 49 210	53 033	7 775
Verkaufsnebenkosten		in Tsd. € 831	896	405
Fortgeführte Anschaffungskosten der Immobilie inkl. Nebenkosten		in Tsd. € 63 941	58 435	37 984
Gutachterlicher Verkehrswert		in Tsd. € 52 600	55 500	8 020
1. Direkt gehaltene Immobilien		Frankreich	Frankreich	Polen
Lage des Grundstücks		78180 Montigny-le-Bretonneux, St.-Quentin-en-Yvelines, Avenue de la Lunca	31300 Toulouse, St. Martin du Touch, Rue Marie-Louise Dissard	00-073 Warschau, Pl. Pilsudskiego 1-3
Objektart		Bürogebäude	Bürogebäude	Bürogebäude
Nutzfläche		10 018 m ²	13 810 m ²	38 186 m ²
Übergang von Nutzen und Lasten		25. April 2014	15. September 2014	9. Oktober 2014
Verkaufspreis der Immobilie ohne Nebenkosten		in Tsd. € 30 500	30 760	186 468
Verkaufsnebenkosten		in Tsd. € 969	981	2 931
Fortgeführte Anschaffungskosten der Immobilie inkl. Nebenkosten		in Tsd. € 38 546	27 284	124 356
Gutachterlicher Verkehrswert		in Tsd. € 33 500	30 100	177 600

¹ Berücksichtigt werden nur die dem Fonds im Berichtszeitraum (zwischen 1. Januar 2014 und 31. Dezember 2014) zugegangenen Immobilien.

² Berücksichtigt werden nur die dem Fonds im Berichtszeitraum (zwischen 1. Januar 2014 und 31. Dezember 2014) abgegangenen Immobilien.

Tabelle 15 (Fortsetzung)

im Zeitraum 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014

II. Verkäufe¹				
2. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien		Belgien		
Lage des Grundstücks	1140 Brüssel, Rue de Genève 10			
Objektart	Grundstück			
Grundstücksgröße (Erbbaufäche)	5 597 m ^{2,2}			
Gesellschaft	DEGI Tour Léopold S.A. ³			
Sitz der Immobilien-Gesellschaft	Brüssel			
Beteiligungsquote	99,99989 % ⁴			
Übergang von Nutzen und Lasten	25. April 2014			
Verkaufspreis des Grundstücks ohne Nebenkosten	in Tsd. €	1 000 ⁵		
Verkaufsnebenkosten	in Tsd. €	143 ⁵		
Fortgeführte Anschaffungskosten des Grundstücks inkl. Nebenkosten	in Tsd. €	630 ⁵		
Gutachterlicher Verkehrswert in Tsd. €	1 210 ⁵			
3. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		Belgien	Italien	Italien
Lage des Grundstücks	1050 Brüssel, Avenue Louise 233–245	41012 Carpi, Via dell'Industria 31	52045 Località Farniole, Foiano della Chiana, Toskana, Via Enzo Ferrari 5	
Objektart	Bürogebäude	Einkaufszentrum	Einkaufszentrum	
Nutzfläche	26 602 m ²	16 828 m ²	30 827 m ²	
Gesellschaft	Valim S. A. ³	DEGI Carpi S. r. l. ⁷	DEGI Valdichiana S. r. l. ⁷	
Sitz der Immobilien-Gesellschaft	Brüssel	Mailand	Mailand	
Beteiligungsquote	99,99977 % ⁴	100,00000 %	100,00000 %	
Übergang von Nutzen und Lasten	25. Juni 2014	22. Mai 2014	22. Mai 2014	
Verkaufspreis der Beteiligung ohne Nebenkosten	in Tsd. €	45 236 ⁵	12 958	51 191
Verkaufsnebenkosten	in Tsd. €	1 969 ⁵	303	1 335
Fortgeführte Anschaffungskosten der Beteiligung inkl. Nebenkosten	in Tsd. €	33 899 ⁵	33 139	65 178
Gutachterlicher Verkehrswert der Immobilie	in Tsd. €	82 000 ⁵	27 000	117 400
Letzter Wertansatz in der Vermögensaufstellung	in Tsd. €	42 973 ^{5,6}	13 212	65 435

¹ Berücksichtigt werden nur die dem Fonds im Berichtszeitraum (zwischen 1. Januar 2014 und 31. Dezember 2014) abgegangenen Immobilien.

² Die Gesellschaft ist Grundstückseigentümerin, Erbbaurechtsgeberin.

³ S. A. = Société Anonyme nach belgischem Recht (ist im deutschen Recht mit einer Aktiengesellschaft vergleichbar).

⁴ Zweiter Aktionär ist die DEGI Beteiligungs GmbH.

⁵ Angaben anteilig bezogen auf die Beteiligungsquote.

⁶ Der letzte Wertansatz in der Vermögensaufstellung wurde um die erfolgte Kapitalherabsetzung in Höhe von 3,9 Mio. Euro nachträglich angepasst.

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

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2014, Teil II

Tabelle 16

Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen

	in €	in €	Anteil am Fonds- vermögen in %	davon in Fremd- währung in €
IV. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		2 633 489,35	0,8	2 345 877,80
davon Mietforderungen	2 291 246,39			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		35 000 000,00	11,0	0,00
3. Zinsansprüche		1 184 134,21	0,4	0,00
4. Andere		53 650 677,54	16,9	1 221 689,87
Summe Sonstige Vermögensgegenstände		92 468 301,10	29,1	3 567 567,67
V. Verbindlichkeiten aus				
1. Grundstücksbewirtschaftung		3 018 078,27	0,9	2 333 182,52
2. anderen Gründen		922 646,16	0,3	72 461,02
davon aus Sicherungsgeschäften		175 727,78		
	Kurswert (Verkauf) in €	Kurswert (Stichtag) in €	Vorläufiges Ergebnis in €	Sicherheits- einlage³ in €
Japan ^{1,2}	2 170,0 Mio. JPY	56 474 341,78	60 460 069,56	-3 985 727,78
				3 810 000,00
Summe der Verbindlichkeiten			3 940 724,43	1,2
VI. Rückstellungen			17 365 730,27	5,5
Summe V.–VI.			21 306 454,70	6,7
VII. Fondsvermögen			317 376 827,54	100
Anteilwert		8,82	€	
Umlaufende Anteile		35 971 088,083	Stück	

¹ Absicherung des Währungsänderungsrisikos.

² Teilglattstellung der Devisenterminverkäufe durch Devisenterminkäufe. Der Zahlungsfluss erfolgt jedoch erst in 2015.

³ Zusätzliche Sicherheitseinlage wegen Devisentermingeschäften bei der Commerzbank AG in Höhe von insgesamt 3 810 000 Euro.

Erläuterungen zu den Bewertungsverfahren

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

Devisenmittelkurse per 31.12.2014:

Amerikanische Dollar (USD)	1 USD = 0,82290 EUR	1 EUR = 1,21522 USD
Britische Pfund (GBP)	1 GBP = 1,28131 EUR	1 EUR = 0,78045 GBP
Japanische Yen (JPY)	1 JPY = 0,00688 EUR	1 EUR = 145,32934 JPY
Kanadische Dollar (CAD)	1 CAD = 0,70963 EUR	1 EUR = 1,40918 CAD
Polnische Zloty (PLN)	1 PLN = 0,23353 EUR	1 EUR = 4,28208 PLN
Rumänische Leu (RON)	1 RON = 0,22306 EUR	1 EUR = 4,48306 RON
Schwedische Kronen (SEK)	1 SEK = 0,10658 EUR	1 EUR = 9,38249 SEK

- Bankguthaben werden zum Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet. Festgelder werden zum Nominalwert angesetzt, sofern das Festgeld kündbar ist und die Rückzahlung bei einer Kündigung nicht zum Nennwert zuzüglich Zinsen erfolgt.
- Die Sicherungsgeschäfte werden täglich von der Depotbank bewertet. Währungssicherungsgeschäfte, zum Stichtag dargestellt durch Devisentermingeschäfte, werden zum Management des Währungsrisikos eingesetzt. Die Umsetzung erfolgt durch den Verkauf der entsprechenden Währung auf Termin. Die Gewinne/Verluste des Devisenterminverkaufs bei einer Währungsbewegung wirken gegenläufig zu den Gewinnen/Verlusten der Währungsposition. Zum Verkaufstermin der Währung wird das Geschäft entweder durch Mittel aus einem Objektverkauf in der Fremdwährung oder durch einen Kassakauf der Fremdwährung glattgestellt. Eine weitere Verlängerung der Währungssicherung erfolgt dann über einen weiteren Abschluss eines Devisentermingeschäfts.
- Derivateverordnung: die Auslastung der Marktrisikobergrenze für das Marktrisikopotenzial wurde für dieses Sondervermögen gemäß § 51 InvG i. V. m. §§ 15 ff. Derivateverordnung nach dem einfachen Ansatz anhand eines Vergleichsvermögens ermittelt.

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

Fondsvermögen

Das Fondsvermögen verminderte sich im Geschäftsjahr (1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014) von 867,9 Mio. Euro auf 317,4 Mio. Euro. Es wurden weder Anteile abgesetzt noch zurückgenommen. Bei einem Anteilumlauf von 35 971 088,083 Stück errechnet sich zum 31. Dezember 2014 ein Anteilwert in Höhe von 8,82 Euro.

Immobilien

Das direkt gehaltene Immobilienvermögen veränderte sich im Berichtszeitraum von 401,3 Mio. Euro auf 37,6 Mio. Euro zum 31. Dezember 2014 und besteht aus zwei Objekten in Portugal.

Die Veränderung des Immobilienvermögens resultiert aus Nachbewertungen und den Verkäufen von Immobilien in Frankreich, Belgien, Luxemburg und Polen.

Detaillierte Angaben zu den Immobilien entnehmen Sie bitte dem Immobilienverzeichnis auf Seite 25.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Im Berichtszeitraum wurden vier Transaktionen getätigt.

Im April 2014 wurde das Grundstück in Brüssel, Rue de Genève 10, das über die Immobilien-Gesellschaft DEGI Tour Léopold S. A. gehalten wurde, veräußert. Die Immobilien-Gesellschaft soll liquidiert werden.

Im Mai 2014 wurden die italienischen Immobilien-Gesellschaften DEGI Valdichiana S. r. l. und DEGI Carpi S. r. l. veräußert.

Im Juni 2014 wurde die belgische Immobilien-Gesellschaft Valim S. A. veräußert.

Zum 31. Dezember 2014 war der Fonds an acht Immobilien-Gesellschaften direkt beteiligt. Immobilien werden noch über drei Immobilien-Gesellschaften gehalten. Der Gesamtwert der Beteiligungen betrug zum Stichtag 65,9 Mio. Euro.

Detaillierte Angaben zu den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften entnehmen Sie bitte dem Immobilienverzeichnis auf den Seiten 26–28.

Liquiditätsanlagen

Die Liquiditätsanlagen waren zum Ende des Geschäftsjahres in Bankguthaben investiert und betragen zum Berichtsstichtag 142,7 Mio. Euro. Der Anteil der Liquiditätsanlagen am Netto-Fondsvermögen belief sich zum 31. Dezember 2014 auf 45,0 %.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen zum Berichtsstichtag 92,5 Mio. Euro.

Bei den Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung handelt es sich um Mietforderungen (2,3 Mio. Euro), bei denen teilweise bereits Einzelwertberichtigungen vorgenommen wurden, und Mietkautionen (0,3 Mio. Euro).

Forderungen an Immobilien-Gesellschaften bestehen aufgrund der Vergabe von Gesellschafterdarlehen an die Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 35,0 Mio. Euro.

Detaillierte Angaben zu den Gesellschafterdarlehen an Immobilien-Gesellschaften entnehmen Sie bitte dem Immobilienverzeichnis auf den Seiten 26–28.

Die Zinsansprüche in Höhe von 1,2 Mio. Euro bestanden zum Berichtsstichtag aus Zinsen aus Gesellschafterdarlehen.

Der Posten Andere beträgt 53,7 Mio. Euro. Es bestehen Forderungen aus Verkäufen von Immobilien-Gesellschaften (29,4 Mio. Euro) und von direkt gehaltenen Immobilien (3,9 Mio. Euro) sowie Forderungen gegenüber Finanzbehörden (8,2 Mio. Euro). Des Weiteren bestehen Forderungen gegenüber der Versicherung, resultierend aus dem Brandschaden in Rumänien. Die aktive Rechnungsabgrenzung beläuft sich auf 0,2 Mio. Euro. Die sonstigen Forderungen betragen 0,8 Mio. Euro.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten weisen zum 31. Dezember 2014 einen Stand von 3,9 Mio. Euro auf.

Die Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung in Höhe von 3,0 Mio. Euro bestehen aus passiv abgegrenzten Mieterträgen (0,2 Mio. Euro) sowie aus Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung in Höhe von 2,8 Mio. Euro.

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen betragen 0,9 Mio. Euro. Dieser Posten umfasst Verbindlichkeiten aus Verkäufen von Immobilien (0,7 Mio. Euro) und Verbindlichkeiten aus Sicherungsgeschäften (0,2 Mio. Euro).

Rückstellungen

Es bestehen zum Berichtsstichtag Rückstellungen in Höhe von 17,4 Mio. Euro.

Darin enthalten sind Rückstellungen für Baumaßnahmen, Instandhaltungs-, Optimierungs- und Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von 4,2 Mio. Euro.

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

Die sonstigen Rückstellungen belaufen sich auf 8,9 Mio. Euro. Diese beziehen sich größtenteils auf Kaufpreinsnachzahlungen (8,2 Mio. Euro) und Rückstellungen für die laufende Bewirtschaftung der Objekte (0,6 Mio. Euro).

Weiterhin bestehen Rückstellungen für Verkaufsnebenkosten in Höhe von 0,4 Mio. Euro.

Für latente Veräußerungsgewinne (Capital Gains Tax) bestehen gemäß § 27 Abs. 2 Nr. 2 der Investment-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung Rückstellungen in Höhe von 0,6 Mio. Euro.

Ertrags- und Aufwandsrechnung

Tabelle 17

für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014			
	in €	in €	davon in Fremdwährung in €
I. Erträge			davon in Fremdwährung in €
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland		111 751,58	0,00
2. Erträge aus Investmentanteilen		108 133,43	0,00
3. Abzug ausländischer Quellensteuer		- 579 275,21	0,00
4. Sonstige Erträge		13 323 975,61	2 664 445,89
5. Erträge aus Immobilien		16 816 165,65	10 511 784,87
Summe der Erträge		29 780 751,06	13 176 230,76
II. Aufwendungen			
1. Bewirtschaftungskosten		6 401 613,28	3 184 825,35
a) davon Betriebskosten	4 436 529,52		2 787 182,51
b) davon Instandhaltungskosten	334 559,17		65 000,00
c) davon Kosten der Immobilienverwaltung	555 264,32		224 107,40
d) davon Sonstige Kosten	1 075 260,27		108 535,44
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten		1 960,00	0,00
3. Ausländische Steuern		1 893 001,14	347 031,69
4. Zinsen aus Kreditaufnahmen		141 917,78	0,00
5. Verwaltungsvergütung ¹		6 916 196,93	0,00
6. Depotbankvergütung		334 355,45	0,00
7. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		68 083,99	0,00
8. Sonstige Aufwendungen		1 678 591,09	450 229,70
davon Sachverständigenkosten	94 358,93		8 550,00
Summe der Aufwendungen		17 435 719,66	3 982 086,74

¹ Die Kapitalanlagegesellschaft gewährt aus der an sie gezahlten Verwaltungsvergütung an Vermittler, z. B. Kreditinstitute, wiederkehrend – meist jährlich – gezahlte Vermittlungsentgelte als sogenannte Vermittlungsprovisionen. Seit dem 16. Oktober 2014 werden von der Commerzbank AG keine Vermittlungsprovisionen mehr gezahlt.

Tabelle 17 (Fortsetzung)

für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014			
	in €	in €	davon in Fremdwährung in €
III. Ordentlicher Nettoertrag		12 345 031,40	9 194 144,02
IV. Veräußerungsgeschäfte			
1. Realisierte Gewinne			
a) aus Immobilien		48 219 299,60	0,00
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		9 160 507,08	0,00
c) aus Sonstiges		12 225 452,30	12 225 452,30
Summe der realisierten Gewinne		69 605 258,98	12 225 452,30
2. Realisierte Verluste			
a) aus Immobilien		- 36 867 180,89	0,00
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		- 36 128 904,94	0,00
c) aus Liquiditätsanlagen		- 809 113,04	0,00
d) aus Sonstiges		- 1 606 936,11	- 1 606 936,11
Summe der realisierten Verluste		- 75 412 134,98	- 1 606 936,11
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften		- 5 806 876,00	10 618 516,19
Ertrags-/Aufwandsausgleich		0,00	0,00
(bezogen auf den ordentlichen Nettoertrag und Veräußerungsgeschäfte)			
V. Ergebnis des Geschäftsjahres		6 538 155,40	19 812 660,21
Total Expense Ratio (TER) ² (Gesamtkostenquote)		1,36 %	
Erfolgsabhängige Vergütung		0,00 %	
Transaktionsabhängige Vergütung ³		0,68 %	
Transaktionskosten		4 486 570,11	

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

³ Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent drückt die Gebühren, die die Aberdeen Asset Management Deutschland AG (vor dem 16. Oktober 2014) bzw. die Commerzbank AG (ab dem 16. Oktober 2014) gemäß § 11 Abs. 2 der Besonderen Vertragsbedingungen (BVB) erhalten hat, als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens aus. Unter anderem aufgrund der unterschiedlichen (Des-)Investitionstätigkeit kann diese Kennzahl deutlich schwanken. Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent lässt keinen Schluss auf die zukünftige Performance des Fonds zu.

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

Tabelle 18

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

		Verkäufe (Kurswert) in €	Käufe (Kurswert) in €	Ergebnis in €
Großbritannien ¹	49 000,0 Tsd. GBP	67 009 022,37	56 914 421,30	10 094 601,07
Japan ¹	10 850 000,0 Tsd. JPY	77 440 805,79	76 994 561,54	446 244,25
Kanada ¹	136 800,0 Tsd. CAD	92 918 603,57	93 056 075,25	-137 471,68
Realisierte Gewinne abzüglich Verluste bei Währungssicherungsgeschäften		237 368 431,73	226 965 058,09	10 403 373,64
Realisierte Gewinne abzüglich Verluste bei Währungstauschgeschäften				215 142,55
Währungskursveränderung Fondsvermögen				-12 991 617,75
Währungsergebnis				-2 373 101,56

¹ Absicherung des Währungsänderungsrisikos.

Währungssicherungsgeschäfte, zum Stichtag dargestellt durch Devisentermingeschäfte, werden zum Management des Währungsrisikos eingesetzt. Die Umsetzung erfolgt durch den Verkauf der entsprechenden Währung auf Termin. Die Gewinne/Verluste des Devisenterminverkaufs bei einer Währungsbewegung wirken gegenläufig zu den Gewinnen/Verlusten der Währungsposition.

Zum Verkaufstermin der Währung wird das Geschäft entweder durch Mittel aus einem Objektverkauf in der Fremdwährung oder durch einen Kassakauf der Fremdwährung glattgestellt. Eine weitere Verlängerung der Währungssicherung erfolgt dann über einen weiteren Abschluss eines Devisentermingeschäfts.

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Ergebnis des Geschäftsjahres Das Ergebnis des Geschäftsjahres vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 beträgt 6,5 Mio. Euro. Dieses Ergebnis setzt sich aus dem ordentlichen Nettoertrag in Höhe von 12,3 Mio. Euro und dem Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften in Höhe von –5,8 Mio. Euro zusammen.

Erträge Die Summe der Erträge reduzierte sich von 64,0 Mio. Euro im Vorjahr um 34,2 Mio. Euro auf 29,8 Mio. Euro im Geschäftsjahr 2014.

Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor Quellensteuer) Es sind geringfügige Zinserträge aus Liquiditätsanlagen im Ausland entstanden.

Erträge aus Investmentanteilen Die Erträge aus Investmentanteilen betragen zum Berichtsstichtag 0,1 Mio. Euro.

Abzug ausländischer Quellensteuer Ausländische Quellensteuer in Höhe von 0,6 Mio. Euro ist im Geschäftsjahr 2014 hauptsächlich auf Zinsen aus Gesellschafterdarlehen angefallen.

Sonstige Erträge Die Sonstigen Erträge in Höhe von 13,3 Mio. Euro setzen sich im Wesentlichen aus Zinserträgen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 4,4 Mio. Euro, periodenfremden Erträgen in Höhe von 3,7 Mio. Euro, die die Erstattung von Ertragssteuer in Kanada (3,3 Mio. Euro) beinhalten, Erträgen aus Währungskursveränderungen in Höhe von 1,2 Mio. Euro, Erträgen aus der Auflösung von nicht mehr benötigten Rückstellungen in Höhe von 3,4 Mio. Euro sowie sonstigen Erträgen in Höhe von 0,6 Mio. Euro zusammen.

Erträge aus Immobilien Die Erträge aus Immobilien betragen 16,8 Mio. Euro. Die darin enthaltenen Erträge in Fremdwährung in Höhe von umgerechnet 10,5 Mio. Euro wurden aus dem Objekt in Polen in Polnischen Zloty (PLN) vereinnahmt. Die Mietverträge in Polen sind an den Euro gekoppelt, die Vereinnahmung erfolgte jedoch aufgrund der polnischen Gesetzgebung in Landeswährung. Das Währungsrisiko ist minimal.

Aufwendungen Die Summe der Aufwendungen veränderte sich von 40,3 Mio. Euro im Vorjahr auf 17,4 Mio. Euro im Geschäftsjahr 2014. Die Reduzierung steht im direkten Zusammenhang mit der Verminderung des Immobilienbestands.

Bewirtschaftungskosten Die auf die Mieter nicht umlegbaren Bewirtschaftungskosten in Höhe von 6,4 Mio. Euro umfassen die Betriebskosten (4,4 Mio. Euro), die Instandhaltungskosten (0,3 Mio. Euro), die Kosten der Immobilienverwaltung (0,6 Mio. Euro) und sonstige Kosten (1,1 Mio. Euro). Die nicht umlegbaren Kosten der Immobilienverwaltung stellen Kosten der externen Verwalter im Ausland dar. In den Bewirtschaftungskosten sind Aufwendungen in Polnischen Zloty (PLN) von umgerechnet 3,2 Mio. Euro enthalten, die durch die Bewirtschaftung des Objekts in Warschau entstanden sind.

Erbbauzinsen Bei dem Posten Erbbauzinsen handelt es sich um die im Geschäftsjahr 2014 angefallenen Erbbauzinsen.

Ausländische Steuern Der Posten Ausländische Steuern in Höhe von 1,9 Mio. Euro beinhaltet die im Ausland angefallenen Ertragssteuern in Höhe von 4,4 Mio. Euro und Rückerstattungen von Ertragssteuern in Frankreich und Portugal.

Zinsen aus Kreditaufnahmen Der Posten Zinsen aus Kreditaufnahmen in Höhe von 0,1 Mio. Euro enthält die angefallenen Darlehenszinsen für die Objektfinanzierung in Polen.

Verwaltungsvergütung Die Vergütung der Fondsverwaltung beträgt im Geschäftsjahr 6,9 Mio. Euro und entspricht derzeit 1,0 % des durchschnittlichen Fondsvermögens des Berichtszeitraumes.

Seit dem 16. Oktober 2014 werden aus der Verwaltungsvergütung mehrere Dienstleister von der Commerzbank AG bezahlt. Die Commerzbank AG hat die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH beauftragt, Beratungsleistungen bei der Abwicklung des Sondervermögens zu erbringen. Die an die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH zu zahlende Vergütung entrichtet die Commerzbank AG aus der ihr zustehenden Vergütung. Die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH ist ein mit der Commerzbank AG im Sinne von §§ 15 ff. AktG verbundenes Unternehmen. Über Ergebnisabführungsverträge fließt die vorgenannte Vergütung der Commerz Real Investmentgesellschaft mbH letztlich der Commerzbank AG zu.

Depotbankvergütung Die Depotbankvergütung beträgt 0,3 Mio. Euro. Seit dem 16. Oktober 2014 wird keine Depotbankvergütung von der Commerzbank AG erhoben.

Prüfungs- und Veröffentlichungskosten Kosten für die Abschlussprüfung und Veröffentlichungskosten sind in geringer Höhe angefallen.

Sonstige Aufwendungen Die Sonstigen Aufwendungen beinhalten die Sachverständigenkosten sowie sonstige Aufwendungen (1,6 Mio. Euro).

Ordentlicher Nettoertrag Der Ordentliche Nettoertrag in Höhe von 12,3 Mio. Euro ergibt sich aus der Differenz der Erträge und Aufwendungen.

Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften Das Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften stellt die Summe der realisierten Gewinne und Verluste dar. Das Veräußerungsergebnis beträgt im Betrachtungszeitraum insgesamt –5,8 Mio. Euro.

Hierin sind die Veräußerungsgewinne aus Immobilien in Höhe von 11,4 Mio. Euro, der im Rahmen der Währungsgeschäfte realisierte Gewinn in Höhe von 10,6 Mio. Euro, das unter der Position „aus Sonstiges“ dargestellt ist, sowie Veräußerungsverluste aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von –27,0 Mio. Euro und aus Liquiditätsanlagen in Höhe von –0,8 Mio. Euro enthalten.

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

Ergebnis des Geschäftsjahres Das Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von 6,5 Mio. Euro ergibt sich aus dem ordentlichen Nettoertrag und dem Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften.

Verwendungsrechnung zum 31. Dezember 2014

Tabelle 19

in €	insgesamt	je Anteil
I. Berechnung der Ausschüttung		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	0,00	0,0000
2. Ergebnis des Geschäftsjahres	6 538 155,40	0,1818
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	75 412 134,98	2,0965
II. Zur Ausschüttung verfügbar	81 950 290,38	2,2783
1. Einbehalt gemäß § 78 InvG ¹	0,00	0,0000
2. Vortrag auf neue Rechnung	-30 276 888,48	-0,8418
III. Ausschüttung	51 673 401,90	1,4365
1. Zwischenausschüttung	33 687 857,86	0,9365
a) Barausschüttung	33 687 857,86	0,9365
2. Endausschüttung	17 985 544,04	0,5000
a) Barausschüttung	17 985 544,04	0,5000

¹ Im Hinblick auf die eingeleitete Auflösung des Sondervermögens wird kein Einbehalt gemäß § 78 InvG mehr vorgenommen.

Erläuterungen zur Verwendungsrechnung

Die Gesamtausschüttung des Fonds wird auf Grundlage des Vortrags aus dem Vorjahr, des Ergebnisses des Geschäftsjahres in Höhe von 6,5 Mio. Euro und der Zuführung aus dem Sondervermögen in Höhe von 75,4 Mio. Euro ermittelt.

Die Zuführung aus dem Sondervermögen in Höhe von 75,4 Mio. Euro beinhaltet die im Geschäftsjahr 2014 realisierten Veräußerungsverluste aus Immobilien, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, Liquiditätsanlagen und Sonstigem (Währungsgeschäfte). Damit stehen 82,0 Mio. Euro zur Ausschüttung zur Verfügung. Im Hinblick auf die eingeleitete Auflösung des Sonder-

vermögens wird kein Einbehalt gemäß § 78 InvG in Verbindung mit § 13 BVB mehr vorgenommen.

Eine Gesamtausschüttung in Höhe von 1,4365 Euro je Anteil bei einem Anteilscheinumlauf von 35 971 088,083 Stücken ergibt eine Gesamtausschüttung in Höhe von 51,7 Mio. Euro. Hiervon wurden im Rahmen der Zwischenausschüttung im Oktober 2014 bereits 0,9365 Euro je Anteil bzw. insgesamt 33,7 Mio. Euro ausgeschüttet, sodass sich eine Endausschüttung in Höhe von 0,5000 Euro je Anteil bzw. insgesamt 18,0 Mio. Euro ergibt. Die Endausschüttung wird am 15. April 2015 stattfinden. Der nicht ausgeschüttete Restbetrag von 30,3 Mio. Euro wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Tabelle 20

in €	Substanz- auszahlung ¹	je Anteil	Ertrags- auszahlung	je Anteil	insgesamt	je Anteil
Darstellung der Auszahlung am 15. Oktober 2014	335 015 794,99	9,3135	33 687 857,86	0,9365	368 703 652,85	10,2500
Darstellung der Auszahlung am 15. April 2015	0,00	0,0000	17 985 544,04	0,5000	17 985 544,04	0,5000

¹ Investmentrechtliche Substanzauszahlung

Erläuterungen zu den Auszahlungen

Neben der oben erwähnten Zwischenausschüttung in Höhe von 0,9365 Euro je Anteil wurde am 15. Oktober 2014 eine investmentrechtliche Substanzauszahlung in Höhe von 9,3135 Euro je Anteil bzw. 335,0 Mio. Euro durchgeführt. Hierdurch wurden im Rahmen

der Auszahlung am 15. Oktober 2014 insgesamt 10,2500 Euro je Anteil bzw. ein Gesamtbetrag von 368,7 Mio. Euro ausgezahlt.

Die Auszahlung am 15. April 2015 in Höhe von insgesamt 0,5000 Euro je Anteil bzw. einem Gesamtbetrag von 18,0 Mio. Euro besteht nur aus der oben erläuterten Endausschüttung.

Besonderer Vermerk des Abschlussprüfers

An die Commerzbank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main

Die Commerzbank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, hat uns beauftragt, gemäß § 44 Abs. 6 des Investmentgesetzes (InvG) den Abwicklungsbericht des Sondervermögens DEGI INTERNATIONAL für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014 zu prüfen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die Aufstellung des Abwicklungsberichtes nach den Vorschriften des InvG liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Commerzbank Aktiengesellschaft.

Verantwortung des Abschlussprüfers

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

Wir haben unsere Prüfung nach § 44 Abs. 6 InvG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Abwicklungsbericht 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 Abwicklungsbericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze für den Abwicklungsbericht und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter der Commerzbank Aktiengesellschaft. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Frankfurt am Main, den 9. März 2015

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Schobel
Wirtschaftsprüfer

Sträßer
Wirtschaftsprüfer

Steuerliche Hinweise für inländische Anleger

Die Endausschüttung des DEGI INTERNATIONAL für das Geschäftsjahr 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 beträgt 0,5000 EUR je Anteil. Die Endausschüttung, die am 26. Februar 2015 beschlossen wurde, erfolgt am 15. April 2015. Darüber hinaus wurde am 15. Oktober 2014 eine Zwischenausschüttung in Höhe von 10,2500 EUR je Anteil vorgenommen.

Die Zwischen- und Endausschüttung des Geschäftsjahres 2014 werden steuerlich wie in den folgenden Tabellen dargestellt behandelt.

Dabei wird zwischen den folgenden Anlegergruppen unterschieden:

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

Tabelle 21

Die Zwischenausschüttung im Geschäftsjahr 2014 wird steuerlich wie folgt behandelt: Zwischenausschüttung am 15. Oktober 2014

in €	Für Anteile im Privatvermögen	Für Anteile im Betriebsvermögen I	Für Anteile im Betriebsvermögen II	Für Anteile im Betriebsvermögen III
Ausschüttung je Anteil	10,2500	10,2500	10,2500	10,2500
zzgl. gezahlte ausl. Steuer/ abzgl. erstattete ausl. Steuer	-0,1268	-0,1268	-0,1268	-0,1268
Betrag der Ausschüttung	10,1232	10,1232	10,1232	10,1232
davon nicht steuerbare Beträge	9,3494	9,3494	9,3494	9,3494
davon ausschüttungsgleiche Erträge aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon ausgeschüttete Erträge	0,7737	0,7737	0,7737	0,7737
ausschüttungsgleiche Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge	0,7737	0,7737	0,7737	0,7737

Tabelle 21 (Fortsetzung)

Die Zwischenausschüttung im Geschäftsjahr 2014 wird steuerlich wie folgt behandelt: Zwischenausschüttung am 15. Oktober 2014

in €	Für Anteile im Privatvermögen	Für Anteile im Betriebsvermögen I	Für Anteile im Betriebsvermögen II	Für Anteile im Betriebsvermögen III
davon steuerfrei:				
Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren (steuerfrei im Privatvermögen, steuerpflichtig im Betriebsvermögen)	0,0000	–	–	–
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG (40 % steuerfrei im BV I) bzw. § 8b KStG steuerfrei	–	0,3095	0,0000	–
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG (60 % steuerpflichtig im BV I)	–	0,4642	–	–
steuerfreie Gewinne aus dem An- und Verkauf inländischer und ausländischer Grundstücke außerhalb der 10-Jahres-Frist	0,0000	–	–	–
steuerfreie Erträge nach Doppelbesteuerungsabkommen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfrei/nicht steuerbar insgesamt¹	9,3494	9,6589	9,3494	9,3494
Steuerfrei/nicht steuerbar insgesamt InvR¹	9,4763	9,7858	9,4763	9,4763
Steuerpflichtige Erträge	0,7737	0,4642	0,7737	0,7737
Kapitalertragsteuerpflichtiger Teil²	0,7737	0,4642	0,7737	0,7737
Kapitalertragsteuer i. H. v. 25 % ³	0,1934	0,1161	0,1934	0,1934
Steuerfreier/nicht steuerbarer Anteil der Ausschüttung in %	92,45	95,47	92,45	92,45

¹ Aufgrund von Abweichungen zwischen dem Betrag der investimentrechtlichen Ausschüttung und den investimentsteuerrechtlichen Werten weicht die Summe der investimentsteuerrechtlichen steuerfreien/nicht steuerbaren Beträgen von dem steuerfreien/nicht steuerbaren Anteil in der investimentrechtlichen Ausschüttung ab. Der steuerfreie/nicht steuerbare Anteil bezogen auf die investimentrechtliche Ausschüttung beträgt im Privatvermögen 9,4763 Euro/Anteil (92,45 % der Ausschüttung), im Betriebsvermögen I 9,7858 Euro/Anteil (95,47 % der Ausschüttung), im Betriebsvermögen II 9,4763 Euro/Anteil (92,45 % der Ausschüttung) und im Betriebsvermögen III 9,4763 Euro/Anteil (92,45 % der Ausschüttung).

² In die Bemessungsgrundlage für die Kapitalertragsteuer sind die nach Doppelbesteuerungsabkommen steuerfreien Erträge nicht mit einzubeziehen. Auch Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren, die bis zum 31. Dezember 2008 angeschafft wurden, und Veräußerungsgewinne aus Immobilien, die außerhalb der 10-jährigen Behaltfrist veräußert wurden, gehen nicht mit in die Kapitalertragsteuerbemessungsgrundlage ein.

³ Ohne Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer.

Tabelle 22

Die Endausschüttung für das Geschäftsjahr 2014 wird steuerlich wie folgt behandelt: Endausschüttung am 15. April 2015

in €	Für Anteile im Privatvermögen	Für Anteile im Betriebsvermögen I	Für Anteile im Betriebsvermögen II	Für Anteile im Betriebsvermögen III
Ausschüttung je Anteil	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000
zzgl. gezahlte ausl. Steuer/ abzgl. erstattete ausl. Steuer	0,0894	0,0894	0,0894	0,0894
Betrag der Ausschüttung	0,5894	0,5894	0,5894	0,5894
davon nicht steuerbare Beträge	0,5894	0,5894	0,5894	0,5894
davon ausschüttungsgleiche Erträge aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon ausgeschüttete Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ausschüttungsgleiche Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Tabelle 22 (Fortsetzung)

Die Endausschüttung für das Geschäftsjahr 2014 wird steuerlich wie folgt behandelt: Endausschüttung am 15. April 2015

in €	Für Anteile im Privatvermögen	Für Anteile im Betriebsvermögen I	Für Anteile im Betriebsvermögen II	Für Anteile im Betriebsvermögen III
davon steuerfrei:				
Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren (steuerfrei im Privatvermögen, steuerpflichtig im Betriebsvermögen)	0,0000	–	–	–
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG (40 % steuerfrei im BV I) bzw. § 8b KStG steuerfrei	–	0,0000	0,0000	–
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG (60 % steuerpflichtig im BV I)	–	0,0000	–	–
steuerfreie Gewinne aus dem An- und Verkauf inländischer und ausländischer Grundstücke außerhalb der 10-Jahres-Frist	0,0000	–	–	–
steuerfreie Erträge nach Doppelbesteuerungsabkommen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfrei/nicht steuerbar insgesamt¹	0,5894	0,5894	0,5894	0,5894
Steuerfrei/nicht steuerbar insgesamt InvR¹	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000
Steuerpflichtige Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Kapitalertragsteuerpflichtiger Teil²	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Kapitalertragsteuer i. H. v. 25 % ³	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreier/nicht steuerbarer Anteil der Ausschüttung in %	100,00	100,00	100,00	100,00

¹ Aufgrund von Abweichungen zwischen dem Betrag der investmentrechtlichen Ausschüttung und den investmentsteuerrechtlichen Werten weicht die Summe der investmentsteuerrechtlichen steuerfreien/nicht steuerbaren Beträgen von dem steuerfreien / nicht steuerbaren Anteil in der investmentrechtlichen Ausschüttung ab. Der steuerfreie/nicht steuerbare Anteil bezogen auf die investmentrechtliche Ausschüttung beträgt im Privatvermögen 0,5000 Euro/Anteil (100,00% der Ausschüttung), im Betriebsvermögen I 0,5000 Euro/Anteil (100,00% der Ausschüttung), im Betriebsvermögen II 0,5000 Euro/Anteil (100,00% der Ausschüttung) und im Betriebsvermögen III 0,5000 Euro/Anteil (100,00% der Ausschüttung).

² In die Bemessungsgrundlage für die Kapitalertragsteuer sind die nach Doppelbesteuerungsabkommen steuerfreien Erträge nicht mit einzubeziehen. Auch Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren, die bis zum 31. Dezember 2008 angeschafft wurden, und Veräußerungsgewinne aus Immobilien, die außerhalb der 10-jährigen Behaltfrist veräußert wurden, gehen nicht mit in die Kapitalertragsteuerbemessungsgrundlage ein.

³ Ohne Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer.

Besteuerung auf Fondsebene

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

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

Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften

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

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

soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den Sparer-Pauschbetrag von jährlich 801,- Euro (für Alleinstehende oder getrennt veranlagte Ehegatten) bzw. 1 602,- Euro (für zusammen veranlagte Ehegatten) übersteigen.

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25 % (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. werden¹.

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

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

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

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

Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)

Inländische Mieterträge, Zinsen, Dividenden (insb. aus Immobilienkapitalgesellschaften), sonstige Erträge und Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von zehn Jahren nach 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,- Euro bei Einzelveranlagung bzw. 1 602,- Euro bei Zusammenveranlagung von Ehegatten nicht übersteigen.

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer NV-Bescheinigung.

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile eines steuerrechtlich ausschüttenden Sondervermögens in einem inländischen Depot bei der Gesellschaft 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 Kapitalverwaltungsgesellschaft, so erhält der Anleger, der seiner depotführenden Stelle einen in ausreichender Höhe ausgestellten Freistellungsauftrag oder eine NV-Bescheinigung vor Ablauf des Geschäftsjahres des Sondervermögens vorlegt, den depotführenden Stellen zur Verfügung gestellten Betrag auf seinem Konto gutgeschrieben.

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

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

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

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

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

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

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

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften

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

Negative steuerliche Erträge

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

Substanzauskehrungen

Substanzauskehrungen (z.B. in Form von Bauzinsen) sind nicht steuerbar.

Substanzauskehrungen, die der Anleger während seiner Besitzzeit erhalten hat, sind allerdings dem steuerlichen Ergebnis aus der Veräußerung der Fondsanteile hinzuzurechnen, d.h., sie erhöhen den steuerlichen Gewinn.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Werden Anteile an einem Sondervermögen, die nach dem 31. Dezember 2008 erworben wurden, von einem Privatanleger veräußert, unterliegt der Veräußerungsgewinn dem Abgeltungssatz von 25 %. Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt

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

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

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

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

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

Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)

Inländische Mieterträge und Zinserträge sowie zinsähnliche Erträge

Inländische Mieterträge, Zinsen und zinsähnliche Erträge sind beim Anleger grundsätzlich steuerpflichtig². 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 Kapital-

gesellschaften sind, ist jedoch der Progressionsvorbehalt teilweise zu beachten.

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

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien

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

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

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

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

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

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

Gewinne aus der Veräußerung von Aktien, eigenkapitalähnlichen Genussrechten und Investmentfondsanteilen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien sind beim Anleger

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

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

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

Werden diese Gewinne ausgeschüttet, so sind sie steuerlich auf Anlegerebene zu berücksichtigen. Dabei sind Veräußerungsgewinne aus Aktien 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 (s.o.).

Ausgeschüttete Wertpapierveräußerungsgewinne, ausgeschüttete Termingeschäftsgewinne sowie ausgeschüttete Erträge aus Stillhalterprämien unterliegen grundsätzlich dem Steuerabzug (Kapitalertragsteuer 25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag). Dies gilt nicht für Gewinne aus der Veräußerung von vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Wertpapieren und für Gewinne aus vor dem 1. Januar 2009 eingegangenen Termingeschäften. Die auszahlende Stelle nimmt jedoch insbesondere dann keinen Steuerabzug vor, wenn der Anleger eine unbeschränkt steuerpflichtige Körperschaft ist oder diese Kapitalerträge Betriebseinnahmen eines inländischen Betriebs sind und dies der auszahlenden Stelle vom Gläubiger der Kapitalerträge nach amtlich 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 (5 % der Dividenden gelten bei Körperschaften als nicht-abzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit letztlich doch steuerpflichtig). Aufgrund der Neuregelung zur Besteuerung von Streubesitzdividenden sind nach dem 28. Februar 2013 dem Sondervermögen aus der Direktanlage zugeflossene oder als zugeflossen geltende Dividenden in- und ausländischer (Immobilien-)Kapitalgesellschaften bei Körperschaften steuerpflichtig. Von Einzelunternehmern sind Dividenden – mit Ausnahme der Dividenden nach dem REITG – zu 60 % 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 Finanzamts 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 Dividenden-erträge für Zwecke der Ermittlung des Gewerbeertrags wieder hinzuzurechnen, nicht aber wieder zu kürzen. Nach Auffassung der Finanzverwaltung können Dividenden von ausländischen (Immobilien-)Kapitalgesellschaften als sogenannte Schachteldividenden in vollem Umfang nur dann steuerfrei sein, wenn der Anleger eine (Kapital-)Gesellschaft i.S.d. entsprechenden Doppelbesteuerungsabkommens ist und auf ihn durchgerechnet eine genügend hohe (Schachtel-)Beteiligung entfällt.

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften

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

Negative steuerliche Erträge

Verbleiben negative Erträge nach Verrechnung mit gleichartigen positiven Erträgen auf der Ebene des Sondervermögens, werden diese steuerlich auf Ebene des Sondervermögens vorgetragen. Diese können auf Ebene des Sondervermögens mit künftigen gleichartigen positiven steuerpflichtigen Erträgen der Folgejahre verrechnet werden. Eine direkte Zurechnung der negativen steuerlichen Erträge auf den Anleger ist nicht möglich. Damit wirken sich

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

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 steuerfrei⁴, soweit die Gewinne aus noch nicht zugeflossenen oder noch nicht als zugeflossen geltenden Dividenden und aus realisierten und nicht realisierten Gewinnen des Sondervermögens aus in- und ausländischen Aktien bzw. (Immobilien-)Kapitalgesellschaften herrühren und soweit diese Dividenden und Gewinne bei ihrer Zurechnung an den Anleger steuerfrei sind (sogenannter Aktiengewinn). Von Einzelunternehmen sind diese Veräußerungsgewinne zu 60 % zu versteuern.

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

Solidaritätszuschlag

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

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

Kirchensteuer

Soweit die Einkommensteuer bereits von einer inländischen depotführenden Stelle (Abzugsverpflichteter) durch den Steuerabzug erhoben wird, wird die darauf entfallende Kirchensteuer nach dem Kirchensteuersatz der Religionsgemeinschaft, der der Kirchensteuerpflichtige angehört, als Zuschlag zum Steuerabzug erhoben. Zu diesem Zweck hat der Kirchensteuerpflichtige dem Abzugsverpflichteten in einem schriftlichen Antrag seine Religionsangehörigkeit zu benennen. Ehegatten haben in dem Antrag zudem zu

⁴ 5 % des steuerfreien Veräußerungsgewinnes gelten bei Körperschaften als nicht abzugsfähige Betriebsausgabe und sind somit steuerpflichtig.

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

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

Ertragsausgleich

Auf Erträge entfallende Teile des Ausgabepreises für ausgegebene Anteile, die zur Ausschüttung herangezogen werden können (Ertragsausgleichsverfahren), sind steuerlich so zu behandeln wie die Erträge, auf die diese Teile des Ausgabepreises entfallen.

Gesonderte Feststellung, Außenprüfung

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

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

Zwischengewinnbesteuerung

Zwischengewinne sind die im Verkaufs- oder Rückgabepreis enthaltenen Entgelte für vereinnahmte oder aufgelaufene Zinsen sowie Gewinne aus der Veräußerung von nicht in § 1 Abs. 3 Satz 3 Nr. 1 Buchstaben a) bis f) InvStG genannten Kapitalforderungen, die vom Fonds noch nicht ausgeschüttet oder thesauriert und infolgedessen

beim Anleger noch nicht steuerpflichtig wurden (etwa Stückzinsen aus festverzinslichen Wertpapieren vergleichbar). Der vom Sondervermögen erwirtschaftete Zwischengewinn ist bei Rückgabe oder Verkauf der Anteile durch Steuerinländer einkommensteuerpflichtig. Der Steuerabzug auf den Zwischengewinn beträgt 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer).

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

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

Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen

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

Transparente, semitransparente und intransparente Besteuerung

Die oben genannten Besteuerungsgrundsätze (sog. transparente Besteuerung für Investmentfonds im Sinne des Investmentsteuergesetzes (nachfolgend „InvStG“)) gelten nur, wenn das Sondervermögen unter die Bestandsschutzregelung des InvStG⁵ fällt. Dafür muss das Sondervermögen vor dem 24. Dezember 2013 aufgelegt worden sein und die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahme-

⁵ § 22 Abs. 2 InvStG.

grenzen 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.⁶ Hat der Fonds Anteile an anderen Investmentvermögen erworben,⁷ so gelten die oben genannten Besteuerungsgrundsätze ebenfalls nur, wenn (i) der jeweilige Zielfonds entweder unter die Bestandsschutzregelungen des InvStG fällt oder die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG erfüllt und (ii) die Verwaltungsgesellschaft für diese Zielfonds den steuerlichen Bekanntmachungspflichten nachkommt.

Die Gesellschaft ist bestrebt, die steuerlichen Anlagebestimmungen bzw. im Falle des Bestandsschutzes die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem Investmentgesetz zu erfüllen und sämtliche Besteuerungsgrundlagen, die ihr zugänglich sind, bekannt zu machen. Die erforderliche Bekanntmachung kann jedoch nicht garantiert werden, insbesondere soweit das Sondervermögen Anteile an Investmentvermögen erworben hat und die jeweilige Verwaltungsgesellschaft für diese den steuerlichen Bekanntmachungspflichten nicht nachkommt. In diesem Fall werden die Ausschüttungen und der Zwischengewinn sowie 70 % 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 Gesellschaft ist zudem bestrebt, andere Besteuerungsgrundlagen außerhalb der Anforderungen des § 5 Abs. 1 InvStG (insbesondere den Aktiengewinn, den Immobiliengewinn und den Zwischengewinn) bekannt zu machen.

Sofern die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem ehemaligen Investmentgesetz bzw. die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG nicht eingehalten werden, ist das Sondervermögen als Investitionsgesellschaft zu behandeln. Die Besteuerung richtet sich nach den Grundsätzen für Investitionsgesellschaften.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 in 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 Gesellschaft für jeden in- und ausländischen Fonds anzugeben, ob er der ZIV unterliegt (in scope) oder nicht (out of scope).

Für diese Beurteilung enthält die ZIV zwei wesentliche Anlagegrenzen.

Wenn das Vermögen eines Fonds aus höchstens 15 % Forderungen im Sinne der ZIV besteht, haben die Zahlstellen, die letztendlich auf die von der Gesellschaft 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.

⁶ § 5 Abs. 1 InvStG.

⁷ § 10 InvStG.

⁸ § 18 bzw. § 19 InvStG.

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.

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

Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvStG

Tabelle 23

für das Immobiliensondervermögen DEGI INTERNATIONAL
ISIN: DE0008007998
Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014

Zwischenausschüttung am 15. Oktober 2014
Ausschüttungsbeschluss vom 10. Oktober 2014
Umlaufende Anteilsscheine zum Geschäftsjahresende: 35 971 088

§ 5 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG I in €		PV	BV I	BV II	BV III
	Ausschüttung	10,2500	10,2500	10,2500	10,2500
	zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,0488	0,0488	0,0488	0,0488
	abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,1757	0,1757	0,1757	0,1757
1 a)	Betrag der Ausschüttung	10,1232	10,1232	10,1232	10,1232
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	9,3494	9,3494	9,3494	9,3494
	davon echte Substanzbeträge	9,2080	9,2080	9,2080	9,2080
	davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	0,1414	0,1414	0,1414	0,1414
2	Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 b)	Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,7737	0,7737	0,7737	0,7737
	Summe der beim Anleger zufließenden Erträge	0,7737	0,7737	0,7737	0,7737
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	–	0,7737	–	–
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)	–	0,1030	0,1030	0,1030
1 c) dd)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 1 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung	0,0000	–	–	–
1 c) ee)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 2 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung, soweit die Erträge nicht Kapitalerträge i. S. d. § 20 EStG sind	0,0000	0,0000	0,0000	–
1 c) ff)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 InvStG in der am 1. Januar 2009 anzuwendenden Fassung	0,0000	–	–	–
1 c) gg)	Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 1 InvStG, für die die Bundesrepublik Deutschland aufgrund eines DBA auf die Ausübung des Besteuerungsrechts verzichtet hat	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) hh)	in 1 c) gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	–	0,0000	–	–
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	0,7737	0,7737	0,7737	0,7737

Tabelle 23 (Fortsetzung)

für das Immobiliensondervermögen DEGI INTERNATIONAL
 ISIN: DE0008007998
 Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014

Zwischenausschüttung am 15. Oktober 2014
 Ausschüttungsbeschluss vom 10. Oktober 2014
 Umlaufende Anteilsscheine zum Geschäftsjahresende: 35 971 088

§ 5 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG in €		PV	BV I	BV II	BV III
1 d) aa)	i. S. d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,7737	0,7737	0,7737	0,7737
1 d) bb)	i. S. d. § 7 Abs. 3 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	davon Erträge i. S. d. § 7 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (inländische Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilienvermögen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 d) cc)	i. S. d. § 7 Abs. 1 S. 4 InvStG, soweit in 1 d) aa) enthalten	0,7737	0,7737	0,7737	0,7737
1 e)	(weggefallen)				
1 f)	Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und				
1 f) aa)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs. 1 EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde ¹	0,0000	0,0002	0,0002	0,0002
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)	den Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung	0,1414	0,1414	0,1414	0,1414
1 h)	die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres	–0,1268	–0,1268	–0,1268	–0,1268
1 i)	(weggefallen)				
Zusatz	durch AfA aus Vorjahren gedeckter Betrag der Substanzausschüttung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

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

Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvStG

Tabelle 24

für das Immobiliensondervermögen DEGI INTERNATIONAL
ISIN: DE0008007998
Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014

Endausschüttung am 15. April 2015
Ausschüttungsbeschluss vom 26. Februar 2015
Umlaufende Anteilsscheine zum Geschäftsjahresende: 35 971 088

§ 5 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG I in €		PV	BV I	BV II	BV III
	Ausschüttung	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000
	zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,0920	0,0920	0,0920	0,0920
	abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026
1 a)	Betrag der Ausschüttung	0,5894	0,5894	0,5894	0,5894
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	0,5894	0,5894	0,5894	0,5894
	davon echte Substanzbeträge	0,5517	0,5517	0,5517	0,5517
	davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	0,0377	0,0377	0,0377	0,0377
2	Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 b)	Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	Summe der beim Anleger zufließenden Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c)	im Betrag der ausgeschütteten/ausschüttungsgleichen Erträge 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)	–	0,1364	0,1364	0,1364
1 c) dd)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 1 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung	0,0000	–	–	–
1 c) ee)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 2 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung, soweit die Erträge nicht Kapitalerträge i. S. d. § 20 EStG sind	0,0000	0,0000	0,0000	–
1 c) ff)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 InvStG in der am 1. Januar 2009 anzuwendenden Fassung	0,0000	–	–	–
1 c) gg)	Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 1 InvStG, für die die Bundesrepublik Deutschland aufgrund eines DBA auf die Ausübung des Besteuerungsrechts verzichtet hat	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) hh)	in 1 c) gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	–	0,0000	–	–
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	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Tabelle 24 (Fortsetzung)

für das Immobiliensondervermögen DEGI INTERNATIONAL
 ISIN: DE0008007998
 Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014

Endausschüttung am 15. April 2015
 Ausschüttungsbeschluss vom 26. Februar 2015
 Umlaufende Anteilsscheine zum Geschäftsjahresende: 35 971 088

§ 5 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG in €		PV	BV I	BV II	BV III
1 d) aa)	i. S. d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 d) bb)	i. S. d. § 7 Abs. 3 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	davon Erträge i. S. d. § 7 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (inländische Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilienvermögen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 d) cc)	i. S. d. § 7 Abs. 1 S. 4 InvStG, soweit in 1 d) aa) enthalten	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 e)	(weggefallen)				
1 f)	Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und				
1 f) aa)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs. 1 EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde ¹	0,0000	0,0128	0,0128	0,0128
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 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)	den Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung	0,0377	0,0377	0,0377	0,0377
1 h)	die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres	0,0894	0,0894	0,0894	0,0894
1 i)	(weggefallen)				
Zusatz	durch AfA aus Vorjahren gedeckter Betrag der Substanzausschüttung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

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

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

**für das Publikums-Investmentvermögen/den
Publikums-AIF DEGI INTERNATIONAL (nach-
folgend: das Investmentvermögen) für den Zeit-
raum vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014**

An die Commerzbank AG (nachfolgend: die Gesellschaft):

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

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

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

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

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

Frankfurt am Main, den 11. März 2015

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Marco Müth
Steuerberater

ppa.
Daniel Kai Fischer
Steuerberater

Aktien-, Immobilien- und Zwischengewinn

Tabelle 25

für den Zeitraum vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014

Datum	Fonds-Aktien-gewinn 1 pro Anteil in %	Fonds-Aktien-gewinn 2 pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischen-gewinn/EU-Zwischengewinn pro Anteil in €
2.1.2014	-16,79	-16,80	-18,72	0,03
3.1.2014	-16,70	-16,70	-18,72	0,03
6.1.2014	-16,69	-16,69	-18,70	0,03
7.1.2014	-16,69	-16,69	-18,70	0,03
8.1.2014	-16,72	-16,72	-18,69	0,03
9.1.2014	-16,71	-16,71	-18,69	0,03
10.1.2014	-16,71	-16,71	-18,68	0,03
13.1.2014	-16,65	-16,65	-18,67	0,04
14.1.2014	-16,67	-16,66	-18,67	0,04
15.1.2014	-16,69	-16,68	-18,66	0,04
16.1.2014	-16,70	-16,69	-18,66	0,04
17.1.2014	-16,68	-16,67	-18,65	0,04
20.1.2014	-16,65	-16,63	-18,64	0,04
21.1.2014	-16,67	-16,65	-18,63	0,04
22.1.2014	-16,64	-16,63	-18,63	0,04
23.1.2014	-16,69	-16,67	-18,62	0,04
24.1.2014	-16,63	-16,62	-18,62	0,04
27.1.2014	-16,61	-16,59	-18,60	0,04
28.1.2014	-16,71	-16,69	-19,26	0,04
29.1.2014	-16,73	-16,71	-19,26	0,04
30.1.2014	-16,66	-16,63	-19,25	0,04
31.1.2014	-16,81	-16,78	-19,82	0,04
3.2.2014	-16,75	-16,72	-19,80	0,05
4.2.2014	-16,71	-16,67	-19,80	0,05
5.2.2014	-16,72	-16,68	-19,80	0,05
6.2.2014	-16,72	-16,68	-19,79	0,05
7.2.2014	-16,78	-16,74	-19,79	0,05
10.2.2014	-16,82	-16,78	-19,76	0,05
11.2.2014	-16,84	-16,80	-19,75	0,05
12.2.2014	-16,84	-16,79	-19,75	0,05
13.2.2014	-16,81	-16,76	-19,75	0,05
14.2.2014	-16,83	-16,78	-19,74	0,05
17.2.2014	-16,83	-16,78	-19,73	0,05
18.2.2014	-16,87	-16,81	-19,72	0,05
19.2.2014	-16,87	-16,82	-19,72	0,05
20.2.2014	-16,83	-16,77	-19,72	0,05
21.2.2014	-16,86	-16,81	-19,71	0,05
24.2.2014	-16,88	-16,82	-19,70	0,05
25.2.2014	-16,88	-16,82	-19,70	0,05
26.2.2014	-16,87	-16,81	-19,69	0,05
27.2.2014	-16,83	-16,77	-19,69	0,06
28.2.2014	-16,84	-16,77	-19,78	0,06
3.3.2014	-16,83	-16,76	-19,77	0,06
4.3.2014	-16,85	-16,78	-19,76	0,06
5.3.2014	-16,88	-16,81	-19,76	0,06
6.3.2014	-16,89	-16,82	-19,75	0,06
7.3.2014	-16,96	-16,89	-19,75	0,06
10.3.2014	-16,99	-16,91	-19,74	0,06
11.3.2014	-16,98	-16,90	-19,73	0,06
12.3.2014	-16,95	-16,88	-19,73	0,06
13.3.2014	-16,97	-16,89	-19,73	0,06
14.3.2014	-16,89	-16,81	-19,72	0,06
17.3.2014	-17,67	-17,59	-19,84	0,06
18.3.2014	-17,66	-17,58	-19,83	0,06
19.3.2014	-17,67	-17,58	-19,83	0,06
20.3.2014	-17,68	-17,59	-19,83	0,06
21.3.2014	-17,64	-17,56	-19,82	0,06
24.3.2014	-18,35	-18,26	-19,92	0,07
25.3.2014	-18,35	-18,25	-19,92	0,07
26.3.2014	-18,33	-18,24	-19,91	0,07
27.3.2014	-18,31	-18,21	-19,91	0,07
28.3.2014	-18,29	-18,19	-19,90	0,07
31.3.2014	-18,79	-18,68	-19,15	0,07
1.4.2014	-18,83	-18,71	-19,15	0,07
2.4.2014	-18,86	-18,74	-19,15	0,07
3.4.2014	-18,85	-18,73	-19,15	0,07
4.4.2014	-18,84	-18,72	-19,15	0,07
7.4.2014	-18,63	-18,50	-18,71	0,07
8.4.2014	-18,63	-18,50	-18,71	0,07
9.4.2014	-18,63	-18,49	-18,71	0,07
10.4.2014	-18,63	-18,49	-18,71	0,07
11.4.2014	-18,63	-18,50	-18,71	0,07
14.4.2014	-18,62	-18,48	-18,70	0,07
15.4.2014	-18,62	-18,48	-18,70	0,07
16.4.2014	-18,63	-18,49	-18,70	0,07
17.4.2014	-18,63	-18,48	-18,69	0,07
22.4.2014	-18,63	-18,48	-18,68	0,08
23.4.2014	-18,63	-18,48	-18,68	0,08

Tabelle 25 (Fortsetzung)

für den Zeitraum vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014

Datum	Fonds-Aktien-gewinn 1 pro Anteil in %	Fonds-Aktien-gewinn 2 pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischen-gewinn/EU-Zwischengewinn pro Anteil in €	Datum	Fonds-Aktien-gewinn 1 pro Anteil in %	Fonds-Aktien-gewinn 2 pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischen-gewinn/EU-Zwischengewinn pro Anteil in €
24.4.2014	-18,63	-18,48	-18,68	0,08	1.7.2014	-22,42	-22,12	-23,45	0,06
25.4.2014	-23,00	-22,81	-23,06	0,05	2.7.2014	-22,42	-22,12	-23,44	0,06
28.4.2014	-23,19	-23,00	-23,74	0,05	3.7.2014	-22,43	-22,12	-23,44	0,06
29.4.2014	-23,20	-23,01	-23,74	0,05	4.7.2014	-22,42	-22,11	-23,44	0,06
30.4.2014	-23,33	-23,12	-23,56	0,05	7.7.2014	-22,42	-22,11	-23,42	0,06
2.5.2014	-23,33	-23,12	-23,56	0,05	8.7.2014	-22,42	-22,11	-23,42	0,06
5.5.2014	-23,32	-23,11	-23,55	0,05	9.7.2014	-22,42	-22,11	-23,41	0,06
6.5.2014	-23,33	-23,11	-23,54	0,05	10.7.2014	-22,54	-22,22	-24,08	0,06
7.5.2014	-23,32	-23,10	-23,54	0,05	11.7.2014	-22,53	-22,22	-24,07	0,06
8.5.2014	-23,32	-23,11	-23,53	0,05	14.7.2014	-22,54	-22,22	-24,06	0,06
9.5.2014	-23,31	-23,09	-23,53	0,05	15.7.2014	-22,54	-22,22	-24,06	0,06
12.5.2014	-23,30	-23,07	-23,52	0,06	16.7.2014	-22,53	-22,21	-24,05	0,06
13.5.2014	-23,30	-23,08	-23,52	0,06	17.7.2014	-22,53	-22,20	-24,05	0,06
14.5.2014	-23,29	-23,06	-23,51	0,06	18.7.2014	-22,53	-22,20	-24,04	0,06
15.5.2014	-23,28	-23,05	-23,51	0,06	21.7.2014	-22,52	-22,19	-24,03	0,06
16.5.2014	-23,28	-23,05	-23,50	0,06	22.7.2014	-22,53	-22,20	-24,03	0,06
19.5.2014	-23,27	-23,04	-23,49	0,06	23.7.2014	-22,52	-22,18	-24,02	0,06
20.5.2014	-23,26	-23,03	-23,49	0,06	24.7.2014	-22,52	-22,19	-24,02	0,06
21.5.2014	-23,26	-23,02	-23,49	0,06	25.7.2014	-22,53	-22,19	-24,01	0,06
22.5.2014	-23,24	-23,01	-23,48	0,06	28.7.2014	-22,52	-22,19	-24,00	0,06
23.5.2014	-23,11	-22,87	-23,45	0,06	29.7.2014	-22,53	-22,19	-23,99	0,06
26.5.2014	-23,11	-22,87	-23,44	0,06	30.7.2014	-22,53	-22,19	-23,99	0,06
27.5.2014	-23,11	-22,86	-23,44	0,06	31.7.2014	-22,58	-22,24	-24,17	0,06
28.5.2014	-23,10	-22,86	-23,44	0,06	1.8.2014	-22,58	-22,24	-24,17	0,06
30.5.2014	-23,19	-22,93	-23,84	0,06	4.8.2014	-22,59	-22,24	-24,15	0,06
2.6.2014	-23,20	-22,94	-23,84	0,06	5.8.2014	-22,58	-22,23	-24,15	0,06
3.6.2014	-23,20	-22,94	-23,83	0,06	6.8.2014	-22,58	-22,23	-24,15	0,06
4.6.2014	-23,21	-22,95	-23,83	0,06	7.8.2014	-22,57	-22,22	-24,15	0,06
5.6.2014	-23,21	-22,94	-23,82	0,06	8.8.2014	-22,56	-22,21	-24,15	0,06
6.6.2014	-23,21	-22,94	-23,82	0,06	11.8.2014	-22,58	-22,22	-24,14	0,06
10.6.2014	-23,20	-22,93	-23,80	0,06	12.8.2014	-22,56	-22,24	-24,01	0,06
11.6.2014	-23,19	-22,92	-23,80	0,06	13.8.2014	-22,57	-22,24	-24,01	0,06
12.6.2014	-23,19	-22,91	-23,80	0,06	14.8.2014	-22,57	-22,24	-24,00	0,06
13.6.2014	-23,19	-22,91	-23,79	0,06	15.8.2014	-22,57	-22,24	-24,00	0,06
16.6.2014	-23,18	-22,90	-23,78	0,06	18.8.2014	-22,57	-22,25	-23,99	0,06
17.6.2014	-23,19	-22,91	-23,78	0,06	19.8.2014	-22,63	-22,30	-24,30	0,06
18.6.2014	-23,19	-22,91	-23,77	0,06	20.8.2014	-22,64	-22,30	-24,30	0,06
20.6.2014	-23,20	-22,91	-23,77	0,06	21.8.2014	-22,65	-22,31	-24,30	0,06
23.6.2014	-23,19	-22,91	-23,76	0,06	22.8.2014	-22,65	-22,31	-24,29	0,05
24.6.2014	-23,20	-22,91	-23,75	0,06	25.8.2014	-22,64	-22,30	-24,28	0,05
25.6.2014	-23,20	-22,91	-23,75	0,06	26.8.2014	-22,64	-22,30	-24,28	0,05
26.6.2014	-22,42	-22,13	-23,59	0,06	27.8.2014	-22,64	-22,30	-24,27	0,05
27.6.2014	-22,41	-22,12	-23,59	0,06	28.8.2014	-22,64	-22,30	-24,27	0,05
30.6.2014	-22,41	-22,11	-23,45	0,06	29.8.2014	-22,66	-22,31	-24,30	0,05

Tabelle 25 (Fortsetzung)

für den Zeitraum vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014

Datum	Fonds-Aktien-gewinn 1 pro Anteil in %	Fonds-Aktien-gewinn 2 pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischen-gewinn/EU-Zwischengewinn pro Anteil in €
1.9.2014	-22,66	-22,31	-24,30	0,05
2.9.2014	-22,67	-22,33	-24,30	0,05
3.9.2014	-22,68	-22,33	-24,30	0,05
4.9.2014	-22,68	-22,33	-24,29	0,05
5.9.2014	-22,65	-22,30	-24,29	0,05
8.9.2014	-22,65	-22,30	-24,28	0,05
9.9.2014	-22,67	-22,31	-24,27	0,05
10.9.2014	-22,69	-22,33	-24,27	0,05
11.9.2014	-22,69	-22,33	-24,27	0,05
12.9.2014	-22,70	-22,34	-24,26	0,05
15.9.2014	-22,71	-22,34	-24,25	0,05
16.9.2014	-22,72	-22,36	-24,34	0,05
17.9.2014	-22,73	-22,36	-24,34	0,05
18.9.2014	-22,75	-22,38	-24,34	0,05
19.9.2014	-22,76	-22,39	-24,33	0,05
22.9.2014	-22,75	-22,38	-24,33	0,05
23.9.2014	-22,74	-22,37	-24,32	0,05
24.9.2014	-22,74	-22,37	-24,32	0,05
25.9.2014	-22,74	-22,36	-24,32	0,05
26.9.2014	-22,73	-22,36	-24,32	0,05
29.9.2014	-22,68	-22,30	-23,98	0,05
30.9.2014	-22,72	-22,34	-22,37	0,05
1.10.2014	-22,72	-22,34	-22,36	0,05
2.10.2014	-22,70	-22,31	-22,36	0,05
6.10.2014	-22,70	-22,31	-22,35	0,05
7.10.2014	-22,70	-22,31	-22,35	0,05
8.10.2014	-22,69	-22,30	-22,35	0,05
9.10.2014	-22,71	-22,32	-22,34	0,05
10.10.2014	-22,51	-22,12	-21,33	0,05
13.10.2014	-26,50	-26,11	-21,34	0,05
14.10.2014	-26,50	-26,11	-21,34	0,05
15.10.2014	-56,61	-55,77	-46,09	0,00
16.10.2014	-56,61	-55,77	-46,09	0,00
17.10.2014	-56,63	-55,79	-46,10	0,00
20.10.2014	-56,66	-55,81	-46,11	0,00
21.10.2014	-56,67	-55,82	-46,11	0,00
22.10.2014	-56,64	-55,79	-46,11	0,00
23.10.2014	-56,63	-55,77	-46,11	0,00
24.10.2014	-56,67	-55,81	-46,12	0,00
27.10.2014	-56,69	-55,83	-46,13	0,00
28.10.2014	-56,70	-55,83	-46,13	0,00
29.10.2014	-56,72	-55,84	-46,14	0,00
30.10.2014	-56,71	-55,83	-46,14	0,00
31.10.2014	-56,66	-55,91	-44,64	0,00
3.11.2014	-56,70	-55,95	-44,65	0,00
4.11.2014	-56,75	-55,99	-44,66	0,00
5.11.2014	-56,79	-56,03	-44,67	0,00
6.11.2014	-56,80	-56,04	-44,67	0,00
7.11.2014	-56,78	-56,02	-44,67	0,00
10.11.2014	-56,77	-56,00	-44,69	0,00
11.11.2014	-56,83	-56,06	-44,69	0,00
12.11.2014	-56,83	-56,06	-44,70	0,00
13.11.2014	-56,85	-56,07	-44,70	0,00
14.11.2014	-56,89	-56,11	-44,71	0,00
17.11.2014	-56,91	-56,13	-44,72	0,00
18.11.2014	-56,93	-56,14	-44,73	0,00
19.11.2014	-56,99	-56,20	-44,74	0,00
20.11.2014	-57,03	-56,24	-44,74	0,00
21.11.2014	-56,99	-56,19	-44,74	0,00
24.11.2014	-56,97	-56,17	-44,75	0,00
25.11.2014	-56,99	-56,19	-44,76	0,00
26.11.2014	-57,01	-56,20	-44,77	0,00
27.11.2014	-57,00	-56,19	-44,77	0,00
28.11.2014	-57,14	-56,32	-44,74	0,00
1.12.2014	-57,17	-56,35	-44,75	0,00
2.12.2014	-57,18	-56,35	-44,75	0,00
3.12.2014	-57,16	-56,33	-44,75	0,00
4.12.2014	-57,18	-56,35	-44,76	0,00
5.12.2014	-57,22	-56,39	-44,77	0,00
8.12.2014	-57,23	-56,39	-44,78	0,00
9.12.2014	-57,22	-56,38	-44,78	0,00
10.12.2014	-57,21	-56,37	-44,79	0,00
11.12.2014	-57,21	-56,37	-44,80	0,00
12.12.2014	-57,22	-56,37	-44,80	0,00
15.12.2014	-57,24	-56,39	-44,82	0,00
16.12.2014	-57,20	-56,34	-44,85	0,00
17.12.2014	-58,43	-57,56	-47,93	0,00
18.12.2014	-58,43	-57,55	-47,93	0,00
19.12.2014	-58,45	-57,56	-47,93	0,00
22.12.2014	-58,47	-57,58	-47,95	0,00
23.12.2014	-58,48	-57,59	-47,95	0,00
29.12.2014	-58,50	-57,59	-47,99	0,00
30.12.2014	-58,61	-57,72	-48,07	0,00

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

Gremien und Eigenkapitalausstattung

Depotbank

Commerzbank AG
Kaiserplatz
60311 Frankfurt am Main

Postanschrift:
Commerzbank AG
60261 Frankfurt am Main
Telefon: 069 1362-0

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: 1,630 Mrd. Euro
Eigenmittel: 24,031 Mrd. Euro
Stand 31.12.2014
Die Angabe der Eigenmittel ersetzt die bisherige Angabe
„Haftendes Eigenkapital“.

Vorsitzender des Aufsichtsrates/Chairman of the Supervisory Board:

Klaus-Peter Müller

Vorstand/Board of Managing Directors:

Martin Blessing (Vorsitzender/Chairman)

Frank Annuscheit

Markus Beumer

Stephan Engels

Michael Reuther

Stefan Schmittmann

Martin Zielke

Abschlussprüfer

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
Frankfurt am Main

Sachverständigenausschuss

Bis zum 15. Oktober 2014:

Dipl.-Ing. Jürgen Rath

Chartered Surveyor

Vorsitzender

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

Dipl.-SV Reinhard Möller

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

Dr.-Ing. Hendrik Rabbel

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

Ab dem 16. Oktober 2014:

Dipl.-Ing. Florian Lehn

Possartstraße 12

81679 München

Vorsitzender

Von der IHK München und Obb. öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten
Grundstücken. CIS HypZert (F) Zertifizierter Sachverständiger
Associate Member Appraisal Institute

Dipl.-Ing. Martin von Rönne

Neuer Wall 42

20354 Hamburg

Von der Handelskammer Hamburg öffentlich bestellt und ver-
eidigt für die Bewertung von Grundstücken und die Ermittlung
von Mietwerten

Dipl.-Ing. Stefan Wicht

Schöfferstraße 10

55116 Mainz

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

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Tabellen	Seite	Abbildungen	Seite
1 Entwicklung des DEGI INTERNATIONAL	7	1 Wertentwicklung eines Anlagebetrags in Höhe von 10 000 € seit Auflegung	7
2 Renditekennzahlen bezogen auf den Zeitraum 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014	17	2 Geografische Verteilung des Immobilienvolumens inkl. Immobilien-Gesellschaften	8
3 Kapitalinformationen bezogen auf den Zeitraum 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014	18	3 Wirtschaftliche Altersstruktur des Immobilienbestands (auf Basis der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer) inkl. Immobilien-Gesellschaften	8
4 Informationen zu Wertänderungen zum 31. Dezember 2014	18	4 Größenklassen der Fondsobjekte inkl. Immobilien-Gesellschaften	9
5 Vermietungsinformationen zum 31. Dezember 2014	19	5 Restlaufzeiten der Mietverträge	10
6 Informationen zum Leerstand zum 31. Dezember 2014	19	6 Nutzungsarten der Fondsobjekte inkl. Immobilien-Gesellschaften	11
7 Restlaufzeiten der Mietverträge zum 31. Dezember 2014	20	7 Branchenverteilung der Mieter	12
8 Renditekennzahlen	21		
9 Entwicklung Fondsvermögen	22		
10 Zusammengefasste Vermögensaufstellung	24		
11 I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung	25		
12 II. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung	26		
13 III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung	26		
14 III. Immobilien-Gesellschaften	28		
15 Verzeichnis der An- und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften	29		
16 Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2014, Teil II	31		
17 Ertrags- und Aufwandsrechnung	35		
18 Käufe und Verkäufe von Finanzinstrumenten	37		
19 Verwendungsrechnung zum 31. Dezember 2014	40		
20 Darstellung der Auszahlung	41		
21 Die Zwischenausschüttung im Geschäftsjahr 2014 wird steuerlich wie folgt behandelt: Zwischenausschüttung am 15. Oktober 2014	43		
22 Die Endausschüttung für das Geschäftsjahr 2014 wird steuerlich wie folgt behandelt: Endausschüttung am 15. April 2015	44		
23 Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvStG	54		
24 Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvStG	56		
25 Aktien-, Immobilien- und Zwischengewinn	59		

Commerzbank AG

Kaiserplatz

60311 Frankfurt am Main

www.commerzbank.de

info@commerzbank.com

Pflichtangaben:

<https://www.commerzbank.de/pflichtangaben>

