

Jahresbericht
zum 31. März 2018.
Deka-ImmobilienNordamerika

Immobilien-Sondervermögen deutschen Rechts.

..Deka
Investments

Hinweise

Für das Sondervermögen Deka-ImmobilienNordamerika gilt das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) als gesetzliche Grundlage.

Zu den Grundlagen der Immobilienbewertung ist festzuhalten, dass nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für die Immobilien der Sondervermögen zu jedem Bewertungsstichtag jeweils zwei Verkehrswertgutachten einzuholen sind.

Der ausgewiesene Verkehrswert entspricht dem arithmetischen Mittelwert der Verkehrswerte aus beiden Verkehrswertgutachten der Immobilie. Alle anderen Angaben erfolgen aus dem Verkehrswertgutachten, dessen Verkehrswert näher am Mittelwert der Verkehrswerte aus den beiden vorherigen Verkehrswertgutachten bzw. dem vorherigen Verkehrswert liegt.

Im Immobilienverzeichnis werden bei den Verkehrswerten neben dem arithmetischen Mittelwert zudem beide Gutachtenverkehrswerte ausgewiesen. Gleichfalls im Immobilienverzeichnis erfolgt der Ausweis beider Gutachtenwerte zu den Kriterien „Restnutzungsdauer in Jahren“ und „Marktübliche Miete“.

Die aktuelle Fassung des Verkaufsprospektes Deka-ImmobilienNordamerika (inklusive der Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen) ist über www.deka.de (Rubrik Immobilien) verfügbar.

Dieser Jahresbericht ist in Verbindung mit dem jeweils aktuellen Verkaufsprospekt und dem jeweils aktuellen Halbjahresbericht gültig bis zur Veröffentlichung des nächsten Jahresberichtes gegen Ende Juni 2019. Nach dem 30. September 2018 ist der anschließende Halbjahresbericht, sobald er veröffentlicht ist, beizufügen.

Es ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass es, insbesondere durch die jeweiligen aktuellen ökonomischen, politischen und rechtlichen Rahmendaten, zu veränderten Bedingungen in der Zukunft kommen kann. Dies kann zu Abweichungen gegenüber aktuell prognostizierten Entwicklungen führen.

Dieser Bericht enthält folgende Gliederung: Die Vermögensübersicht wird als zusammengefasste Vermögensaufstellung verstanden, die in den dann folgenden Teilen I bis III detaillierter ausgeführt wird. In diesem Zusammenhang enthält das Immobilienverzeichnis als Teil I in komprimierter Form alle Daten, die auf Objektebene veröffentlicht werden, in einem Verzeichnis. Dazu sind immer auf je zwei Doppelseiten alle Einzelkriterien zu einem bestimmten Objekt aufgeführt.

Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen in Höhe von $\pm$ einer Einheit (USD*, % usw.) auftreten. Prozentwerte in Tabellen und Grafiken sind gerundet, daher können rechnerische Differenzen zum Gesamtwert (100 %) auftreten.

* USD = US-Dollar

Sehr geehrte Damen und Herren,

Deka Immobilien wächst stabil weiter: Bis Ende März 2018 stieg das verwaltete Immobilienvermögen auf 33,4 Mrd. EUR an. 2017 ist es im neunten Jahr in Folge gelungen, mindestens eine Milliarde Euro Zuwachs zu erzielen. Dabei steht stets Qualität vor unbedingtem Wachstum. Unseren konservativen Managementstil behalten wir auch 2018 bei. Seit Jahresbeginn hält die hohe Nachfrage nach unseren Retailfonds unverändert an, so dass wir auch für dieses Jahr mit einem soliden Wachstum rechnen.

Seit Jahren steuert Deka Immobilien die Mittelzuflüsse in ihre Offenen Immobilienfonds für Privatanleger über ein Kontingentierungssystem, um die Fondsqualität zu erhalten. Trotz der fortgesetzt hohen Nachfrage halten wir an diesem Prinzip fest. Dazu werden jährlich in Zusammenarbeit mit den exklusiven Vertriebspartnern, den Sparkassen, und in Anknüpfung an die Situation auf den Immobilienmärkten feste Absatzziele festgelegt. Damit können wir in unseren Fonds große Liquiditätsüberhänge und einen zu hohen Ankauftsdruck vermeiden.

Im Rahmen des An- und Verkaufs sind verstärkt im vergangenen Jahr mit Hilfe von Joint-Venture-Konstruktionen gemeinsam Immobilien durch mehrere Fonds erworben worden. Dazu gehörten zum Beispiel die Büroimmobilie „Tower 185“ in Frankfurt am Main für 775 Mio. EUR oder der Ankauf von „Cannon Street 78“ in London. 2017 bewegte sich das Transaktionsvolumen dabei im Geschäftsfeld mit insgesamt 5,9 Mrd. EUR noch über dem bereits hohen Vorjahresniveau von 4,3 Mrd. EUR.

Auf der Verkaufsseite stand die Optimierung der Portfolios weiter im Mittelpunkt. So trennte sich die Deka Immobilien beispielsweise für 360 Mio. EUR von 13 Büroimmobilien in den Niederlanden, um die Portfolios der Fonds weiter zu optimieren. Das Verkaufsvolumen von in Summe 1,7 Mrd. EUR zeigt: Wir nutzen die Marktchancen intensiv – historisch und im Branchenvergleich.

Das Immobilienmanagement konnte die Vermietungsleistung im Vergleich zum Vorjahr durch Mietvertragsabschlüsse mit einem Netto-Jahresmietvolumen von 276 Mio. EUR noch einmal steigern. Insgesamt belaufen sich die Jahres-Nettomieteinnahmen aller Immobilienfonds auf rund 1,8 Mrd. EUR. Die Vermietungsquote über alle Fonds lag Ende des Jahres 2017 mit 95,4 % auf dem höchsten Wert der letzten zehn Jahre.



Geschäftsführung Deka Immobilien Investment GmbH: Torsten Knapmeyer, Thomas Schmengler, Burkhard Dallosch

Im vergangenen Fondsgeschäftsjahr erzielte das Fondsmanagement des Deka-ImmobilienNordamerika vor diesem Hintergrund eine gute Wertentwicklung nach BVI-Methode von 2,8 %*. Der Fonds hat sich bereits nach überschaubarem Zeitraum als ergänzendes Produkt unserer Offenen Immobilienfonds im Individual- und Privatkundensegment etabliert. Geeignet ist es für Investoren, die mit einem US-Investment in die Stärke des nordamerikanischen Wirtschaftsraums investieren möchten und ihr Anlageportfolio in einen zusätzlichen Währungsraum mit dem US-Dollar neben dem Euro diversifizieren wollen.

Seit dem 1. Januar 2018 sind wir zudem noch nachhaltiger, so durchlaufen im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie die Liquiditätsanlagen der Offenen Immobilien-Publikumsfonds und Spezialfonds der Deka Immobilien zusätzlich einen Nachhaltigkeitsfilter. Damit beliefen sich die nachhaltig gemanagten Liquiditätsanlagen der Deka Immobilien auf rund 5,6 Mrd. EUR zum Jahreswechsel. Auf der Objektebene konnte ein zertifiziertes Volumen über alle Fonds von 68 % bzw. 21,7 Mrd. EUR (213 Immobilien) verzeichnet werden.

Wir stehen weiterhin vor der anspruchsvollen Aufgabe, die Nettomittelzuflüsse von Ihnen, unseren Anlegern, vernünftig und gewinnbringend zu investieren, ohne die konservative Ausrichtung der Fonds grundsätzlich aufzugeben. Nach unserer Einschätzung werden die Preise für europäische Spitzenimmobilien 2018 auf hohem Niveau bleiben. Aktuell günstige Rahmenbedingungen wie niedrigste Zinsen haben zur großen Beliebtheit Offener Immobilienfonds gerade in den vergangenen Jahren mit anhaltender Tendenz beigetragen.

Wo liegen nun die wesentlichen Herausforderungen und unsere Strategieansätze 2018, um im aktuell anhaltend anspruchsvollen Marktumfeld erfolgreich Objekte zu kaufen?

Zentrale Herausforderungen sind: Die Balance zwischen einer Bedienung der hohen Nachfrage nach unseren Fonds und dem schwierigen Umfeld auf den Investmentmärkten zu halten. Lukrative Ankäufe bleiben ein anspruchsvolles Geschäft aufgrund des insgesamt hohen Preisniveaus. Die Rahmenbedingungen (Politik, Wirtschaft, Finanzen, Regulatorik) bilden komplexe Herausforderungen u. a. auch für Finanzierung und Liquiditätsanlage. Investoren planen zudem, ihre Immobilienquote weiter zu erhöhen. Es besteht zunehmend der Trend zur Internationalisierung der Portfolien sowie zur Diversifizierung nach Nutzungsarten und Investmentstilen. Und vor diesem Hintergrund gilt es, weiterhin aktiv Transaktionen zu realisieren.

Wesentliche Strategieansätze von Deka Immobilien lauten: Neue Investitionsmärkte zu erschließen und antizyklisch zu investieren. Wir erweitern das Investitionsuniversum nun auch durch die Zusammenarbeit mehrerer Deka-Fonds. Über interne Joint Venture, also den anteiligen Erwerb von Immobilien teilen wir große Investments auf und reduzieren von vorneherein potenzielle Klumpenrisiken. Für 2018 – bei ähnlich anspruchsvollen Märkten – werden Investitionslösungen auch außerhalb des üblichen Bieterverfahrens untersucht. Weiterhin im Fokus haben wir, den niedrigen Leerstand zu konsolidieren bzw. weiter abzubauen. Unsere „Core-Investment-Strategie“ unter „Eingehen vertretbarer Risiken“ mit Core plus-Strategie, d. h. Immobilien mit kalkulierbarem Entwicklungspotenzial zu kaufen, behalten wir bei. Und wir bauen auf unser bewährtes Kontingentierungssystem, um die Liquiditätszuflüsse zu begrenzen und darüber zu steuern.

Wichtig ist letztlich dann immer die Qualität der in den Fonds enthaltenen Immobilien. Sie lässt sich an Kriterien wie etwa der Qualität des Objekts und der Mieter, der Dauer der Mietverträge, der Lage oder der Leerstandsquote festmachen.

Ist also die Anlage in einem Offenen Immobilienfonds noch sinnvoll? Gibt es für die Anleger weiterhin Ertragschancen? Mit unseren Offenen Immobilienfonds waren und sind solide Renditen realisierbar, was in der aktuellen Zinslandschaft einen wichtigen Wert darstellt. Insofern ist ein Investment in Offene Immobilienfonds als Basisinvestment und zur Risikostreuung sowie zur Erzielung einer stetigen Performance ein solider Vermögensbaustein.

Wir danken für Ihr Vertrauen, Ihre Geschäftsführung



Burkhard Dallosch



Torsten Knapmeyer



Thomas Schmengler

* Nach der Berechnungsmethode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V., das heißt, der Anlageerfolg wurde auf Basis der veröffentlichten Anteilwerte (Rücknahmepreise) und bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung ermittelt.

Kennzahlen Deka-ImmobilienNordamerika

Kennzahlen zum Stichtag (Wertangaben in US-Dollar)

Fondsvermögen (netto)	192,0 Mio. USD
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	224,4 Mio. USD
– davon direkt gehalten	0,0 Mio. USD
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	224,4 Mio. USD
Fondsobjekte gesamt	4
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	4
Vermietungsquote 31.03.2018	99,9 %
– Durchschnitt im Berichtszeitraum	98,4 %
Fremdkapitalquote 31.03.2018	24,2 %
Ankäufe (Anzahl der Objekte)	1
Verkäufe (Anzahl der Objekte)	0
Netto-Mittelzufluss ¹⁾	93,4 Mio. USD
Ausschüttung am 07.07.2017 für das Geschäftsjahr 2016/2017 ²⁾	0,6 Mio. USD
– Ausschüttung je Anteil per 07.07.2017	0,29 USD
Zwischenausschüttung per 22.12.2017	1,3 Mio. USD
– Zwischenausschüttung je Anteil per 22.12.2017	0,35 USD
Anlageerfolg (in USD) 01. April 2017 bis 31. März 2018 ³⁾	2,8 %
Anlageerfolg (in USD) seit Fondsaufgabe am 14. Juli 2016 ³⁾	4,7 %
Rücknahmepreis	51,65 USD
Ausgabepreis	53,59 USD

¹⁾ Inkl. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich i. H. v. 303.429 USD.

Stand: 31. März 2018

²⁾ Inkl. Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile i.H.v. 31.175 USD.

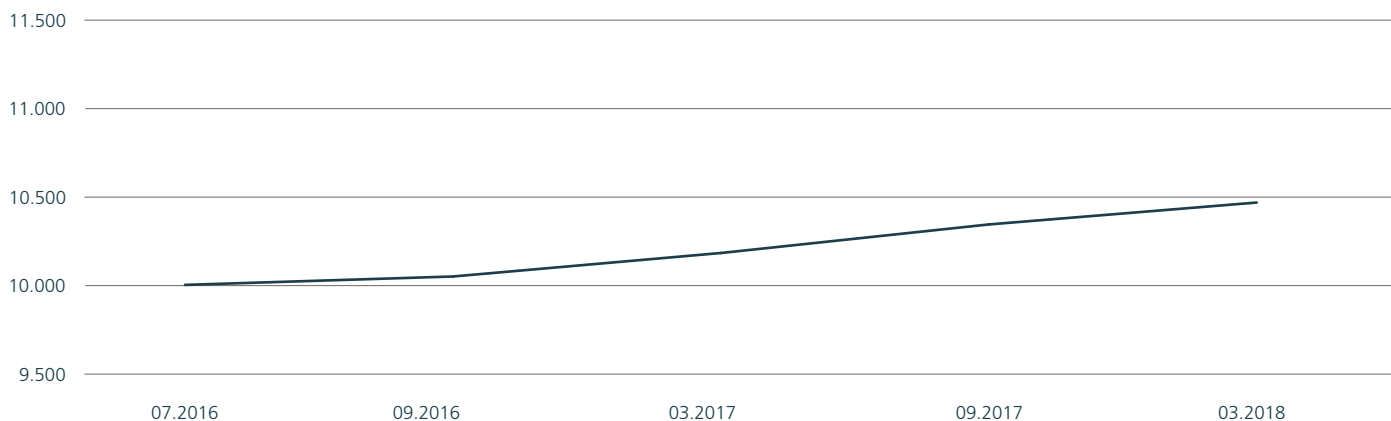
³⁾ Nach der Berechnungsmethode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V., das heißt, der Anlageerfolg wurde auf Basis der veröffentlichten Anteilwerte (Rücknahmepreise) und bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung ermittelt.

Entwicklung einer Einmalanlage seit Fondsaufgabe in US-Dollar*

Einmalanlage am 14.07.2016: 10.000 USD
Bestand zum 31.03.2018: 10.469 USD

Wertzuwachs seit Fondsaufgabe: 4,7 %
Ø Rendite p.a. seit Fondsaufgabe: 2,7 %

Ø Rendite 1 Jahr: 2,8 %



Wertentwicklung bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung, ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlags.

* Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Die Wertentwicklung in Euro weicht von der hier dargestellten Wertentwicklung in US-Dollar (Fondswährung) ab. Die Wertentwicklung in Euro kann höher oder niedriger sein.

Stand: 31. März 2018



Boston, Franklin Street 70

Inhalt

Kennzahlen Deka-ImmobilienNordamerika	5	Vermögensaufstellung zum 31. März 2018	
Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung	8	Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	37
Allgemeine Angaben	8	Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 01. April 2017 bis 31. März 2018	38
Zur Situation an den Immobilienmärkten	9	Verwendungsrechnung zum 31. März 2018	40
An- und Verkäufe	11	Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung	41
Vermietungssituation	12	Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV*	43
Hinweis auf Bildung von Rückstellungen für Steuern auf Veräußerungsgewinne	12	Angaben nach der Derivateverordnung	43
Portfoliostruktur	12	Sonstige Angaben	43
Ergebniskomponenten der Fondsrendite	12	Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV	43
Währungs- und Kreditportfoliomanagement	14	Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 und 3 KARBV	46
Risikoprofil	14	Angaben zur Mitarbeitervergütung	47
Weitere Ereignisse im und nach dem Berichtszeitraum	17	Vergütungssystem der Kapitalverwaltungsgesellschaft	47
Ausblick	18	Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB	48
Übersicht Vermietung zum 31. März 2018	19	Zusätzliche Informationen (u. a. Leverageangaben)	48
Übersicht Renditekennzahlen/Wertänderungen	20	Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben	50
Übersicht Renditen Gesamt im Jahresvergleich	21	Vermerk des Abschlussprüfers	51
Erläuterungen zu Übersichten Vermietung, Renditen, Kapitalinformationen und Bewertung	21	Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber	52
Entwicklung des Fondsvermögens	23	Besteuerungsgrundlagen	
Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens	24	§ 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG für die Zwischenausschüttung am 22. Dezember 2017	67
Entwicklung des Deka-ImmobilienNordamerika	25	Besteuerungsgrundlagen	
Vermögensübersicht zum 31. März 2018	26	§ 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG für die Thesaurierung am 31. Dezember 2017	69
Erläuterungen zur Vermögensübersicht	27	Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG)	71
Vermögensaufstellung zum 31. März 2018		Weitere Fondsdaten zum Deka-ImmobilienNordamerika auf einen Blick	72
Teil I: Immobilienverzeichnis	28	Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)	73
Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2018	34		
Vermögensaufstellung zum 31. März 2018			
Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen	36		

Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung

Allgemeine Angaben

Der Aufbau des mittlerweile vier Immobilien umfassenden Portfolios ist gelungen. Insgesamt sind die Fondsimmobilen derzeit weitgehend vollvermietet und die Fonds-Performance liegt im Plan. Für den weiteren Portfolioaufbau wird grundsätzlich die aktuelle Ankaufsstrategie beibehalten. Darüber hinaus wird angestrebt, das defensive Portfolio teilweise durch „Core+“-Objekte zur Renditeoptimierung zu erweitern. Eine Herausforderung liegt dabei in der Suche nach entsprechenden Immobilien.

Der Fonds investiert in Gewerbeimmobilien (Büro, Einzelhandel, Logistik, Hotel) in Nordamerika (USA, Kanada und Mexiko). Derzeit liegt der Fokus bei den realisierten Investments auf den USA. Bei der Portfolioallokation wird das Immobilienvermögen nach Lage, Größe und Nutzungsart gemischt.

Nordamerika, mit den USA als weltgrößter Volkswirtschaft, ist grundsätzlich eine starke Wirtschaftsregion. Sie steht für starke Innovationskraft, Wettbewerbsfähigkeit, Technologieführerschaft und ein positives Bevölkerungswachstum, auch im Rahmen aktueller politischer Konstellationen. Dies führt zu einer hohen, anhaltenden Nachfrage nach Gewerbeimmobilien.

Mit dem Deka-ImmobilienNordamerika hat Deka Immobilien erstmalig einen Offenen Immobilienfonds in Fremdwährung im Angebot. Das Anlageziel dieses Investmentfonds ist die Erwirtschaftung regelmäßiger Erträge aufgrund zufließender Mieten und Zinsen sowie ein kontinuierlicher Wertzuwachs durch eine positive Entwicklung der Immobilienverkehrswerte. Dieser Anlageerfolg soll in US-Dollar erzielt werden, daher notiert der Fonds auch in dieser Währung, ebenso sämtliche Ausschüttungen und Rückzahlungen.

Struktur des Fondsvermögens

Das Fondsvermögen des Deka-ImmobilienNordamerika beträgt rd. 192 Mio. USD zum Stichtag 31.03.2018. Das Immobilienvermögen beträgt rd. 224 Mio. USD und umfasst 4 Immobilien (alle in den USA gelegen). Alle 4 Objekte werden über Immobilien-Gesellschaften gehalten. Im Berichtszeitraum wurde eine Hotelimmobilie in Chicago angekauft. Zusammen mit dem bisherigen Bestandsportfolio, bestehend aus der Büroimmobilie in Boston, einer High Street-Retail-Immobilie in Washington D.C. und einer Logistikimmobilie in einem wichtigen US-Logistik-Hub bei Edwardsville in der Nähe von St. Louis, ist das Portfolio jetzt in allen vier geplanten Assetklassen Büro, Einzelhandel, Logistik und Hotel diversifiziert. Der Fonds verfügt über ein absolutes Liquiditätsvolumen von rund 16,1 Mio. USD, die Liquiditätsquote beträgt zum Stichtag etwa 8,4 % des Fondsvermögens.



Boston, Franklin Street 70

Wertentwicklung

Im Berichtszeitraum des Fondsgeschäftsjahres erzielte der Deka-ImmobilienNordamerika eine Wertentwicklung nach BVI-Methode von rund 2,8 %*. Seit der Auflegung im Juli 2016 erzielte der Fonds eine kumulierte Rendite von 4,7 % bzw. im Durchschnitt jährlich von 2,7 %.

Ausschüttung

Am 07.07.2017 wurden den Anlegern 0,29 USD pro Anteil für das Geschäftsjahr 2016/2017 ausgeschüttet. Die an die Anteilseigner fließende Ertragsausschüttung ermäßigte den Anteilpreis um den Betrag der Ausschüttung.

Von der Ausschüttung in Höhe von 0,29 USD pro Anteil war bei Anlegern, die ihre Anteile im Privatvermögen hielten, ein Betrag in Höhe von 0,0000 USD steuerfrei bzw. nicht steuerbar. Zusätzlich waren für diese Anleger 0,0000 USD ausländische Quellensteuer anrechenbar, die bereits vom Fonds gezahlt wurden.

Zum 22.12.2017 erfolgte mit Stichtag zum 31.10.2017 im Vorgriff auf die Investmentsteuerreform, welche ab dem 01.01.2018 wirksam wurde, eine Zwischenausschüttung in Höhe von 0,35 USD. Die an die Anteilseigner geflossene Ertragsausschüttung hat den Anteilpreis um den Betrag der Ausschüttung ermäßigt.

* Nach der Berechnungsmethode des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V., das heißt, der Anlageerfolg wurde auf Basis der veröffentlichten Anteilswerte (Rücknahmepreise) und bei kostenfreier Wiederanlage der Ertragsausschüttung ermittelt.

Von der Ausschüttung in Höhe von 0,35 USD pro Anteil war bei Anlegern, die ihre Anteile im Privatvermögen hielten, ein Betrag in Höhe von 0,0000 USD steuerfrei bzw. nicht steuerbar. Zusätzlich waren für diese Anleger 0,0000 USD ausländische Quellensteuer anrechenbar, die bereits vom Fonds gezahlt wurden. Ergänzend wurden zum 31.12.2017 0,2069 USD als ausschüttungsgleiche Erträge, die im Zeitraum 01.11. bis zum 31.12.2017 erwirtschaftet wurden, thesauriert.

Am 06.07.2018 werden den Anlegern 0,14 USD pro Anteil ausgeschüttet. Die an die Anteilseigner fließenden Ertragsausschüttungen ermäßigen wiederum jeweils den Anteilpreis um den Betrag der Ausschüttung. Von der Ausschüttung in Höhe von 0,14 USD pro Anteil ist bei Anlegern ein Betrag in Höhe von 0,1120 USD steuerfrei.

Weitere Angaben zur steuerlichen Rechnungslegung entnehmen Sie bitte den „Steuerlichen Hinweisen“ und den Besteuerungsgrundlagen für Anleger (Seite 52 bis 71), die separat testiert werden.

Zur Situation an den Immobilienmärkten

USA

In den USA zog die Nachfrage nach Class A-Büroflächen im zweiten Halbjahr 2017 merklich an. Im ersten Quartal 2018 war sie dagegen etwas schwächer als in den Vergleichsquartalen der Vor-

Übersicht über wichtige internationale Büromärkte

	Durchschnittsmiete Class A USD/sf*/Jahr	Veränderung ggü. Vorjahr	Leerstands- quote in %
Midtown Manhattan (NY)	82,5	↘	7,5
Washington D.C.	51,6	→	10,8
San Francisco	61,8	↗	5,3
Mexiko-Stadt	27,5	↘	15,5
Toronto Downtown	24,6	→	2,9

Quelle: CBRE-EA, CBRE, Stand: 31.03.2018

* Square foot = Flächenmaß im angloamerikanischen Maßsystem, das in den USA und im Vereinigten Königreich benutzt wird (1 sf = 0,09290304 m²).

jahre. Die landesweite Leerstandsquote erhöhte sich moderat. Unternehmen aus dem TMT-Sektor (Technologie, Medien, Telekommunikation) waren weiterhin am aktivsten auf der Mieterseite. Das Neubauvolumen verharrte auf dem hohen Niveau der Vorquartale, bleibt aber insgesamt im Vergleich zu früheren zyklischen Hochphasen moderat. Landesweit sind bereits 60 % der Fertigstellungen 2018/2019 vorvermietet. Das Mietwachstum hat sich insgesamt verlangsamt und stagnierte in den Downtown-Lagen. In einigen stark gefragten Märkten wie Atlanta, San Francisco und Seattle gab es jedoch weitere Mietanstiege.



Boston, Franklin Street 70

Ankäufe¹⁾

Ankäufe	Verkäufer	Datum	Nettokaufpreis in Mio. USD
Chicago 60603 100 West Monroe Street „Hotel Hyatt Centric The Loop“	INTEGRATED CLARK MONROE, LLC.	Aug. 17	110,0

Verkäufe	Käufer	Datum	Verkaufspreis vor Nebenkosten in Mio. USD
keine			

¹⁾ Ausführliche Angaben zu den An- und Verkäufen finden Sie auf den Seiten 34 bis 35.



Boston, Franklin Street 70

Das Transaktionsvolumen für gewerbliche Immobilien in den USA summierte sich 2017 auf 224 Mrd. USD, 16 % weniger als im Vorjahr. Der Rückgang ist zum Teil der Zurückhaltung einheimischer Investoren zuzuschreiben, zum Teil spielte auch der Mangel an verfügbaren Investmentobjekten eine Rolle. Die Cap Rates für Class A-Bürogebäude blieben überwiegend stabil, vereinzelt gab es auch leichte Anstiege.

Kanada

Die rege Nachfrage insbesondere auch durch Technologiefirmen führte 2017 zu einer hohen Nettoabsorption. Die nationale Leerstandsquote sank leicht auf 13 %. Die Spanne reichte von 7,3 % in Vancouver bis 25,7 % in Calgary. Downtown Toronto und Downtown Vancouver weisen die niedrigsten Leerstandsquoten in Nordamerika auf. Von den landesweit gut 11 Mio. sf (Flächenmaß) in Bau befindlichen Büroflächen konzentriert sich fast die Hälfte in der kanadischen Finanzmetropole Toronto, Vancouver und Montréal folgen mit deutlichem Abstand. Einem kräftigen Mietanstieg in Downtown Vancouver stand 2017 ein erneut starker Rückgang in Calgary gegenüber.

Mexiko

Die Nachfrage nach Büroflächen in Mexiko-Stadt hielt sich im ersten Quartal 2018 auf dem überdurchschnittlich hohen Niveau des Vorquartals. Durch die anhaltend starke Neubautätigkeit hat sich die Leerstandsquote weiter erhöht. Die Durchschnittsmiete hat sich insgesamt stabilisiert, in Teilmärkten mit hoher Fertigstellung jedoch noch leicht verringert.

An- und Verkäufe

Im Berichtszeitraum konnte das Hyatt Centric angekauft werden, ein neues, modernes Hotel mit 257 Zimmern in sehr zentraler Lage im Loop von Chicago. Der Kaufpreis für das 2015 fertiggestellte 4-Sterne-Hotel beträgt 110 Mio. USD. Der Verkäufer und zukünftige Mieter Integrated Clark Monroe hat mit der Hotelgruppe Hyatt eine langfristige Franchisevereinbarung getroffen und lässt das Hotel von dem renommierten Hotelmanager Interstate Hotels & Resorts managen. Mit dem Mieter wurde ein Vertrag mit einer Laufzeit von rd. 28 Jahren abgeschlossen (bzw. rd. 38 Jahre, wenn der Franchisegeber Hyatt seine Verlängerungsoption ausübt).

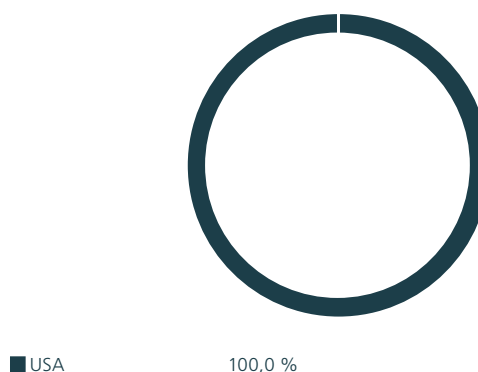
Chicago, im US-Bundesstaat Illinois gelegen, ist die drittgrößte Stadt der USA, ein bedeutender Industriestandort und Messeplatz, Sitz zahlreicher Konzerne und Verbände und gehört zu den



Boston, Franklin Street 70

Geografische Verteilung der Immobilien

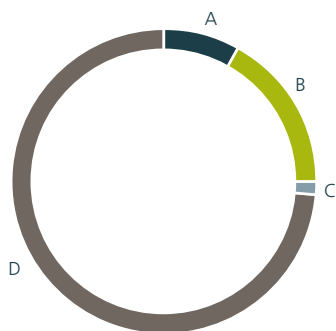
in % der Verkehrswerte



Geografische Verteilung der Immobilien

Standorte	Anzahl	Verkehrswert in Mio. USD	Verkehrswert in %
Immobilien, gesamt:	4	224,4	100,0
davon USA	4	224,4	100,0

Nutzungsarten der Immobilien nach Fläche



A Büro/Praxis	8,2 %	C Handel	1,6 %
B Hotel	16,8 %	D Lager/Hallen	73,4 %

Nutzungsarten der Immobilien nach Jahres-Mietertrag



A Büro/Praxis	24,5 %	C Handel	13,5 %
B Hotel	44,0 %	D Lager/Hallen	18,0 %

beliebtesten Städtereise-Zielen in den USA. Bei dem Hotel handelt es sich um das erste Hotel weltweit, das unter der neuen Lifestyle Marke Hyatt Centric (4*) eröffnet wurde. Hotels der Marke Hyatt Centric sind moderne Hotels in sehr zentralen Lagen in den Metropolen der Welt (u. a. in New York, Miami Beach, Waikiki Hawaii oder Houston).

Vermietungssituation

Der Deko-ImmobilienNordamerika weist zum Stichtag 31.03.2018 eine ertragsbezogene Leerstandsquote (BVI) von 0,1 % auf. Zum 01.10.2017 wurde die Retailfläche in der 70 Franklin Street in Boston zu sehr guten Bedingungen langfristig vermietet.

Die aktuellen Bestandsimmobilien verfügen ferner über eine diversifizierte Restlaufzeit der Mietverträge, die bereits jetzt zu einem konstanten Ertragspotenzial des Immobilienbestandes beitragen. Über 95 % der Mietverträge haben eine Laufzeit bis 2020 und länger.

Detaillierte Angaben zu Vermietungsquoten und auslaufenden Mietverträgen – unterteilt nach Ländern und Nutzungsarten – sind in der Vermietungsübersicht auf Seite 19 dargestellt. Die Leerstandsquoten der aktuellen Immobilien sind im Teil I zur Vermögensaufstellung, dem Immobilienverzeichnis, auf den Seiten 28 bis 32 angegeben.

Hinweis auf Bildung von Rückstellungen für Steuern auf Veräußerungsgewinne

Im Berichtszeitraum ist den Rückstellungen für Steuern auf voraussichtliche künftige Veräußerungsgewinne (Capital Gains Tax – CGT –) insgesamt ein Betrag von rd. 2,5 Mio. USD im Saldo zugeführt worden. Weitere Ausführungen zu den CGT generell finden Sie in den Erläuterungen zur Vermögensübersicht auf Seite 27.

Portfoliostruktur

Per 31.03.2018 verfügt der Deko-ImmobilienNordamerika über vier Objekte mit einem Immobilienvermögen von 224,4 Mio. USD und ist damit sehr gut regional und sektoral diversifiziert. Weitere Ankäufe zum Aufbau einer ausgewogenen und diversifizierten Portfolio-Struktur stehen im laufenden Geschäftsjahr 2018/2019 im Vordergrund.

Ergebniskomponenten der Fondsrendite

Der Deko-ImmobilienNordamerika erzielte für das Geschäftsjahr 2017/2018 eine Performance von 2,8 % (nach BVI-Methode). Damit konnte die Performance gegenüber dem ersten Rumpfgeschäftsjahr (1,8 % in 260 Tagen, hochgerechnet ca. 2,6 %) verbessert werden.

Im Geschäftsjahr liegt die Bruttomietrendite bei 5,3 %. Nach Abzug des Bewirtschaftungsaufwands in Höhe von 2,1 % ergibt

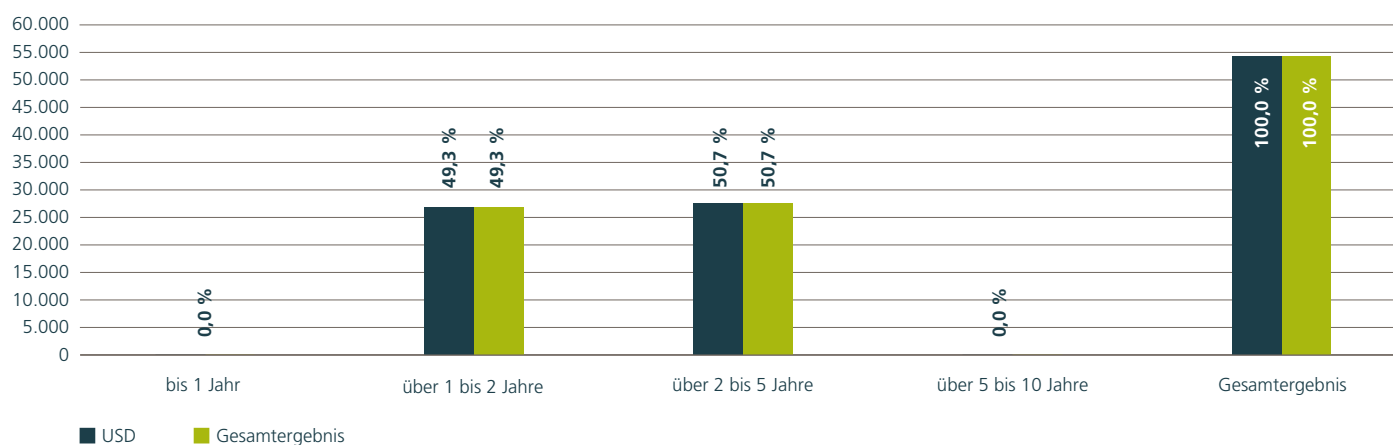
Kreditportfolio

Währung	Kreditvolumen (direkt) in USD	in % des Immobilien- vermögens	Kreditvolumen (Beteiligungen) in USD	in % des Immobilien- vermögens	Kreditvolumen (gesamt) in USD	in % des Immobilien- vermögens	Durch- schnittl. Zinssatz in %	Durchschnittl. Zinsbindungsfrist (Restlaufzeit in Tagen)
USD	–	0,0	54.225.000,00	24,2	54.225.000,00	24,2	3,1	1.076
Summe	–	0,0	54.225.000,00	24,2	54.225.000,00	24,2	3,1	1.076

* Immobilienvermögen gesamt zum Stichtag 31.03.2018: 224,4 Mio. USD

Restlaufzeit der Darlehen

Je Währung in % und in TUSD

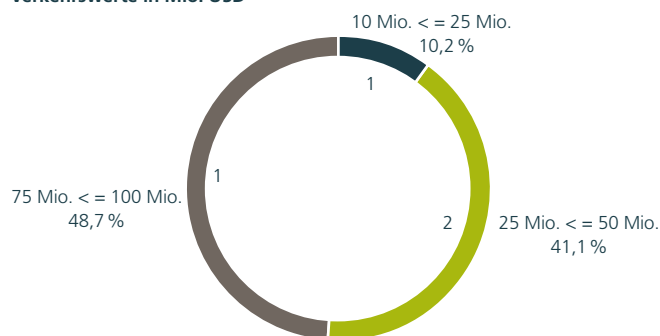


Währungsrisiken

	Nettovermögen im Fremdwäh- rungsraum USD	Nettovermögen im Fremdwäh- rungsraum Landeswährung	Sicherungs- kontrakte Landes- währung	Nicht währungs- gesichertes Netto- vermögen Landeswährung	Nicht währungs- gesichertes Nettovermögen USD	Sicherungsquote je Fremdwährungsraum in % v. Nettovermögen im Fremdwährungsraum	Das durch Derivate erzielte zugrunde- liegende Exposure in USD
Euroraum	122.371	99.420	0	99.420	122.371	0,0	0,0
Gesamt							0,0

Größenklassen der Fondsimmobilien

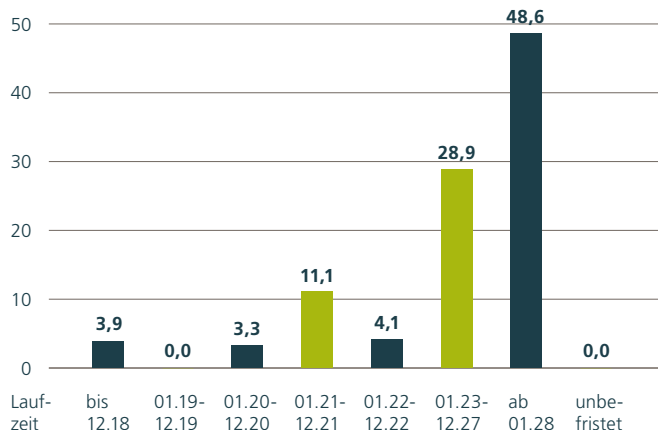
Verkehrswerte in Mio. USD



Angabe in % der Verkehrswerte und der Anzahl in den einzelnen Größenklassen

Restlaufzeiten der Mietverträge

Anteil am Gesamtmietaufkommen in %



sich eine Nettomietrendite von 3,2 %. Die Wertänderung lag bei 2,4 %. Der hohe Bewirtschaftungsaufwand und das Bewertungsergebnis entstanden überwiegend durch die Kosten der Vermietung der Retail-Fläche in Boston, Franklin Street 70, bei gleichzeitiger Aufwertung, da deutlich höhere Mieten erzielt werden konnten.

In den nächsten Jahren ist durch das steigende Fondsvolumen zu erwarten, dass sich einzelne Vermietungen nicht mehr so deutlich auf die Bewirtschaftungskosten wie auch die Bewertungserrenditen auswirken werden.

Vor Darlehensaufwand ergibt sich nach Berücksichtigung von Wertänderungen und ausländischen Ertragssteuern von -0,7 % sowie der latenten Gewinnsteuern von -1,4 % eine Immobilienrendite von 3,5 %.

Bezogen auf das eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen ergibt sich nach Fremdkapitalkosten und dem Währungsergebnis ein Immobiliengesamtergebnis von 3,4 %. Die Liquiditätsrendite von 1,6 % spiegelt das langsam steigende Zinsniveau während des Geschäftsjahres wider. Der Deka-ImmobilienNordamerika verfolgt eine defensive Anlagestrategie in Werte mit angemessener Bonität und geringem Risiko. Die Zinsbindungsfristen liegen zwischen zwei und fünf Jahren.

Im Geschäftsjahr lag das Gesamtergebnis des Fonds vor Abzug der Fondskosten bei 3,4 % und die BVI-Rendite (nach Abzug der Fondskosten) bei 2,8 %. Die zeitanteilige Kostenquote nach KARBV lag bei 0,87 % (siehe Seite 46).

Detaillierte Angaben zu den Renditen sind auf den Seiten 20 bis 22 ersichtlich.

Währungs- und Kreditportfoliomanagement

Im Berichtszeitraum hielt der Deka-ImmobilienNordamerika Beteiligungen in den USA. Das Fondsmanagement verfolgt eine risikoarme Währungsstrategie, bei der Wechselkursrisiken für Vermögenspositionen in Fremdwährung weitgehend gegen den US-Dollar abgesichert werden. Grundsätzlich kann in einzelnen Währungen von der Strategie einer nahezu vollständigen Absicherung des in Fremdwährung gehaltenen Fondsvermögens abgewichen werden.

Das Währungsrisiko des Fonds beschränkt sich hier in erster Linie auf kleinere in Fremdwährung gehaltene Barbestände bzw. Forderungen/Verbindlichkeiten in Landeswährung, die nicht gesichert werden.

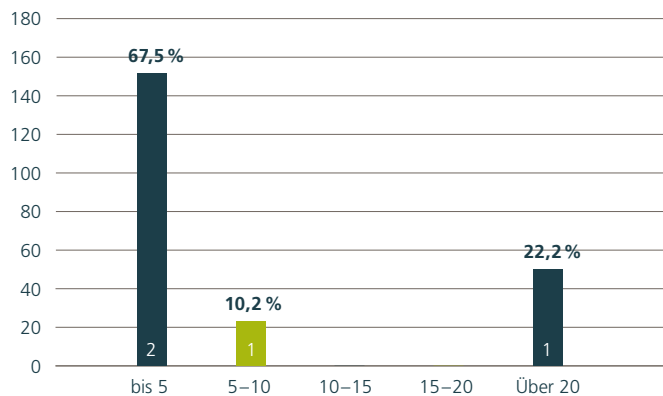
Das Kreditportfolio beläuft sich zum 31.03.2018 auf 24,2 % des Immobilienvermögens (rund 54,2 Mio. USD). Die durchschnittliche Zinsbindung beträgt 1.076 Tage.

Risikoprofil

Der Deka-ImmobilienNordamerika investiert nach dem Grundsatz der Risikostreuung in ein Immobilienportfolio mit nachhaltiger Wertentwicklung in den USA, Kanada und Mexiko. Bei der Auswahl der Immobilien für das Sondervermögen stehen deren nachhaltige Ertragskraft sowie die Streuung nach Lage, Größe, Alter und Nutzung im Vordergrund der Überlegungen. Der Immobilienbestand wird vom Fondsmanagement entsprechend den Markterfordernissen und Marktentwicklungen durch Gebäudemodernisierung, -umstrukturierung und -kauf/-verkauf optimiert. Durch eine defensive Vorgehensweise bei der Liquiditätsanlage ist der Fonds solide aufgestellt.

Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien

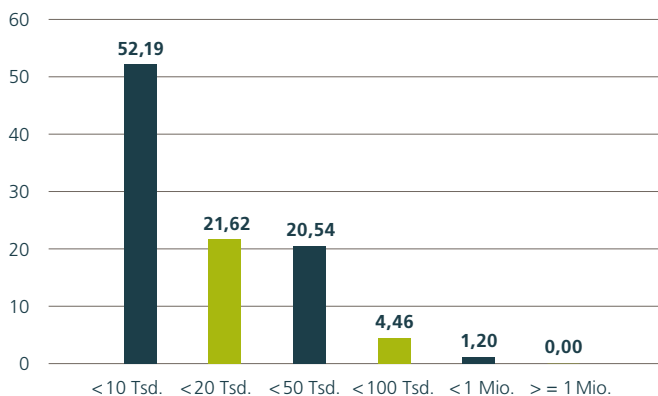
Verkehrswert in Mio. USD



Wirtschaftliches Alter der Immobilien in Jahren, Angabe in % der Verkehrswerte und der Anzahl in den einzelnen Altersklassen.

Anlegerstruktur*

Anlagevolumen in % des Fondsvermögens.



* Auswertung bezieht sich auf 49,4 % des Fondsvermögens.

Wesentliche Risiken sind folgend genannt:

Adressenausfallrisiken: Dieser Fonds erzielt grundsätzlich ordentliche Erträge aus vereinnahmten und nicht zur Kostendeckung verwendeten Mieten aus Immobilien, aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sowie Zinsen und Dividenden aus Liquiditätsanlagen. Diese werden periodengerecht abgegrenzt. Durch regelmäßiges Monitoring und aktives Management des Immobilienportfolios und der einzelnen Immobilien sowie durch Diversifikation werden diese Risiken eingegrenzt. Um die möglichen Auswirkungen von Mieterrisiken messen und fallbezogen steuern zu können, werden insbesondere Bonitätsanalysen für einen Großteil unserer Geschäftspartner regelmäßig durchgeführt. Zusätzlich werden bei besonderen Geschäftsvorfällen, wie z.B. Ankäufen oder großflächigen Vermietungen, besonders performance-relevante Geschäftspartner einer zusätzlichen Einzelfallprüfung unterzogen. Klumpenrisiken werden auf Basis der Erfassung und Messung von Branchenclustern bzw. Top-Mietern Rechnung getragen, um etwa den Anteil von Mietern an der Gesamtmiete des Fonds zu limitieren (siehe auch Aufstellung der Top-Ten-Mieter auf Seite 17).

Marktpreis-/Kurs-/Zinsänderungsrisiken: Die Anlageentscheidungen des Fondsmanagements können zu einer positiven oder negativen Abweichung der Anteilwertentwicklung führen. Darüber hinaus können Kurs- und Zinsänderungsrisiken aus der Liquiditätsanlage die Wertentwicklung beeinflussen. In der Regel werden die Liquiditätsanlagen als kurzfristige Anlage getätigt und bis zur Endfälligkeit gehalten. Diese beiden Faktoren begrenzen Kurs- und Zinsänderungsrisiken.

Fremdwährungsrisiko: Die Gesellschaft darf zur Währungskurssicherung von in Fremdwährung gehaltenen Vermögensgegenständen und Mietforderungen für Rechnung des Sondervermö-

gens Derivatgeschäfte auf der Basis von Währungen oder Wechselkursen tätigen. Diese Währungskurssicherungsgeschäfte dienen dazu, Währungskursrisiken zu vermindern. Sie können aber nicht ausschließen, dass Währungskursänderungen trotz möglicher Kurssicherungsgeschäfte die Entwicklung des Sondervermögens negativ beeinflussen. Die bei Währungskurssicherungsgeschäften entstehenden Kosten und evtl. Verluste vermindern das Ergebnis des Sondervermögens. Dieser Investmentfonds kann in Währungen außerhalb der USD-Zone investieren, deren Wert sich mit der Entwicklung des Wechselkurses der jeweiligen Währung verändert. Sowohl die Immobilienverkehrswerte als auch die vorhandene Liquidität werden im Regelfall zu nahezu 100 % abgesichert. Weitere Erläuterungen hierzu finden Sie im Abschnitt „Währungs- und Kreditportfoliomanagement“ auf Seite 14.

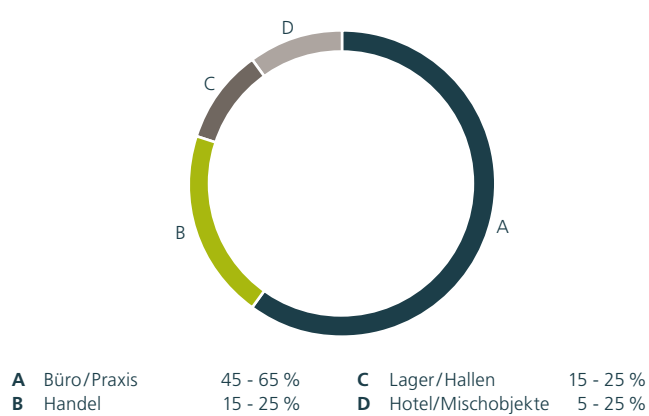
Marktpreis-/Immobilienrisiken: Über den Erwerb der Fondsanteile ist der Anleger an der Wertentwicklung der in diesem Investmentfonds befindlichen Immobilien beteiligt. Damit besteht die Möglichkeit von Wertverlusten durch eine negative Entwicklung einzelner Immobilien sowie der Immobilienmärkte insgesamt. Auf Ebene der einzelnen Immobilien kann dies in Abhängigkeit von z.B. der Finanzierungsstruktur bis zum Totalverlust führen. Dieses Risiko wird auf der Ebene des Investmentfonds durch die Streuung auf verschiedene Immobilien und die Beschränkung der Kreditaufnahme insgesamt reduziert.

Verfügbarkeit/Liquiditätsrisiken: Entsprechende Risiken werden durch das tägliche Monitoring der Liquiditätssituation, durch die tägliche Überwachung von Absatzbewegungen und das Vorhalten von liquiditätsverbessernden Gegenmaßnahmen (Verkaufslisten, Kreditrahmen etc.) sowie durch Stress-Szenarien und Risikobetrachtungen, auf denen regelmäßig aktualisierte Planungen aufbauen, Rechnung getragen. Bei vorübergehend hohen

Zielallokation „geografisch“



Zielallokation „Nutzungsarten“



Boston, Franklin Street 70

Mittelabflüssen kann die sonst börsentägliche Rücknahme der Fondsanteile zeitweise ausgesetzt werden. Weiterhin wirken die gesetzlichen Bestimmungen risikolimitierend (u. a. Mindesthalte- und Kündigungsfrist). Zu den Regelungen sind weitere Informationen unter www.deka.de erhältlich.

Anbierrisiko: Die durch den Deka-ImmobilienNordamerika erworbenen Vermögenswerte bilden ein vom Vermögen der Fondsgesellschaft getrenntes Sondervermögen, an dessen Wert der Anleger gemäß der Anzahl der erworbenen Fondsanteile beteiligt ist. Das bedeutet: Das Anlagekapital ist als Sondervermögen rechtlich vom Vermögen des Fondsanbieters getrennt und insoweit von den wirtschaftlichen Verhältnissen und dem Fortbestand des Anbieters unabhängig. Deshalb unterliegt dieser Investmentfonds nicht zusätzlich der Einlagensicherung.

Wertentwicklung: Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

Weitere Ereignisse im und nach dem Berichtszeitraum

Seit Anfang 2018 gilt das Investmentsteuerreformgesetz. Es sieht unter anderem vor, dass bei Fonds bestimmte inländische Erträge (Dividenden/Mieten/Veräußerungsgewinne aus Immobilien) bereits auf Ebene des Fonds besteuert werden.

Eine Ausnahme besteht nur, soweit bestimmte steuerbegünstigte Institutionen Anleger sind, oder die Anteile im Rahmen von Altersvorsorge- oder Basisrentenverträgen (Riester/Rürup) gehalten werden. Bislang gilt grundsätzlich das sogenannte Transparenzprinzip, d. h. Steuern werden erst auf der Ebene des Anlegers erhoben.

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

Zum 31. Dezember 2017 wurde – unabhängig vom tatsächlichen Geschäftsjahresende des Fonds – für steuerliche Zwecke ein (Rumpf-)Geschäftsjahr als beendet erklärt. Hierdurch konnten ausschüttungsgleiche Erträge zum 31. Dezember 2017 als zugeflossen gelten. Zu diesem Zeitpunkt galten auch die Fondsanteile der Anleger als veräußert und am 1. Januar 2018 als wieder angeschafft. Ein Gewinn im Sinne des Gesetzesentwurfes aus dem fiktiven Verkauf der Anteile soll jedoch erst im Zeitpunkt der tatsächlichen Veräußerung der Anteile bei den Anlegern als zugeflossen gelten.

Top-Ten-Mieter

Integrated Clark Monroe, LLC	44,0 %
Amazon.com.dedc	17,9 %
Teachers Insurance &	9,6 %
H&M Hennes & Mauritz L.P.	8,1 %
E*Trade Financial Corporation	4,7 %
Fennick McCredie Architecture, Ltd.	3,5 %
The Rasky/Baerlein Group, Inc.	3,3 %
Commonwealth of Massachusetts	3,0 %
Boston Business Journal Publication	3,0 %
American Israel	1,5 %
Top-Ten-Mieter gesamt	98,6 %
Übrige Mieter	1,4 %
Gesamt-Nettovertragsmiete	100,0 %

Mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft und mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Aufsichtsbehörde wurden die Allgemeinen und die Besonderen Anlagebedingungen für das Sondervermögen Deka-ImmobilienNordamerika geändert.

Die Anpassungen erfolgten u. a. zur Umsetzung des seit 1. Januar 2018 anzuwendenden neuen Investmentsteuergesetzes. Die künftige Besteuerung von Immobilienfonds sieht vor, dass bereits auf Fondsebene 15 % Körperschaftsteuer (zzgl. Solidaritätszuschlag) auf inländische Mieterträge, Dividenden inländischer Gesellschaften und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilien anfallen, wodurch sich die Ausschüttungshöhe reduziert. Zum Ausgleich erhalten Anleger Ertragsausschüttungen von Immobilienfonds pauschal entweder zu 60 % oder – bei Immobilienfonds, deren Auslandsimmobilienquote nach den Anlagebedingungen mindestens 51 % des Aktivvermögens des Fonds beträgt – zu 80 % steuerfrei.

Damit Anleger von einer 80%igen Teilfreistellungsquote profitieren, wurden die Anlagebedingungen der genannten Sondervermögen um einen verpflichtenden Mindestanteil von Auslandsimmobilien und Auslands-Immobilien-Gesellschaften am Fondsvermögen von insgesamt 51 % ergänzt.

Die weiteren Änderungen der Anlagebedingungen erfolgten aus redaktionellen Gründen oder zur Sicherstellung des steuerlichen Status eines Investmentfonds. Die Änderungen traten mit Wirkung zum 1. Januar 2018 in Kraft. Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Absatz 3 KAGB besteht gemäß § 346 Absatz 7 KAGB nicht.

Über die wesentlichen Änderungen wurden Sie im Verlauf des Jahres 2017 schriftlich informiert.

Ausblick

In den USA dürfte das Angebot an kurzfristig verfügbaren Büroflächen an einigen Standorten knapp werden, u. a. in Märkten mit hoher Nachfrage des High-Tech-Sektors wie in Boston, Seattle oder San Francisco. Die höchsten Mietanstiege 2018/2019 erwarten wir in Atlanta, Downtown Manhattan und Chicago. Insgesamt dürfte sich das Mietwachstum in den USA jedoch weiter verlangsamen.

Die US-Immobilienmärkte zählen zu den größten weltweit und das Interesse der Investoren ist unverändert groß. Angesichts der erreichten hohen Kapitalwerte und rekordtiefen Spitzenrenditen engt sich das Potenzial für weitere deutliche Wertsteigerungen jedoch ein. Infolge der behutsamen Leitzinserhöhungen erwarten wir moderate Anstiege der Cap Rates.

Für Kanada bleibt der Ausblick verhalten, allerdings mit deutlichen regionalen Disparitäten. Mietsteigerungen dürften Toronto, Vancouver oder Montréal bieten, während Calgary und Edmonton in der Rohstoffprovinz Alberta anhaltende Rückgänge drohen.

In Mexiko-Stadt dürfte das anhaltend hohe Neubauvolumen in einigen Teilmärkten zu einem weiteren Leerstandsanstieg führen und dort Druck auf die Spitzenmiete ausüben. Davon sind die zentralen Lagen jedoch kaum betroffen. Mexiko wies in den letz-

ten Jahren ein stabiles und sehr dynamisches Wachstum auf. Die Drohungen von US-Präsident Trump hinsichtlich Handel, Migration und Investitionen hängen jedoch wie ein Damoklesschwert über den wirtschaftlichen Aussichten Mexikos. Allerdings sind die Sorgen der Mexikaner in den vergangenen Monaten etwas gesunken, nachdem sich in den NAFTA-Verhandlungen eine Einigung abzuzeichnen begann. Mexiko profitiert zwar nach der starken Währungsabwertung der vergangenen Jahre von einer wiedergewonnenen Wettbewerbsfähigkeit der Exportunternehmen. Die Abhängigkeit von einem Handelspartner mit einem protektionistischen Präsidenten ist jedoch eine Bürde. Daher versucht das Land, neue Absatzmärkte zu gewinnen und eine Einigung mit den NAFTA-Partnern zu finden, um langfristige Planungssicherheit herstellen zu können.

Grundsätzlich sieht die Strategie vor, in den wichtigsten Büro-Immobilienmärkten der USA und deren erweiterten Einzugsgebieten Immobilien mit langfristigem Potenzial zu erwerben. Im Retail-Bereich wird das Augenmerk auf die einkommensstärksten Einzelhandelsregionen der USA gelegt und dabei stets überprüft, wie nachhaltig das Geschäftsmodell im Hinblick auf den Online-Handel ist. Umgekehrt soll der Logistik-Sektor, hier mit Schwerpunkt E-Commerce, wesentlicher Bestandteil des Portfolios werden. Eine Ausweitung des Portfolios auf Mexiko und Kanada wird bei entsprechenden Opportunitäten zur weiteren Beimischung mit begrenztem Umfang durchgeführt.

Frankfurt am Main, im Juni 2018

Deka Immobilien Investment GmbH

Geschäftsführung:

Burkhard Dallosch

Torsten Knapmeyer

Thomas Schmengler

Übersicht Vermietung zum 31. März 2018

Vermietungsinformationen		
Direktinvestments und Beteiligungen	USA	Gesamt
Mietobjekte (Anzahl)	4	4
Mietobjekte (Bestand in Mio. USD)	224,4	224,4
Nutzungsarten nach Mietertrag¹⁾		
Jahresmietertrag Büro/Praxis	24,5 %	24,5 %
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	13,5 %	13,5 %
Jahresmietertrag Hotel	44,0 %	44,0 %
Jahresmietertrag Lager/Hallen	18,0 %	18,0 %
Jahresmietertrag Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Wohnen	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Freizeit	0,0 %	0,0 %
Jahresmietertrag Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %
Leerstand (stichtagsbezogen)²⁾		
Leerstand Büro/Praxis	0,0 %	0,0 %
Leerstand Handel/Gastronomie	0,0 %	0,0 %
Leerstand Hotel	0,0 %	0,0 %
Leerstand Lager/Hallen	0,1 %	0,1 %
Leerstand Kfz-Stellplätze	0,0 %	0,0 %
Leerstand Wohnen	0,0 %	0,0 %
Leerstand Freizeit	0,0 %	0,0 %
Leerstand Andere Nutzungen	0,0 %	0,0 %
Vermietungsquote	99,9 %	99,9 %
Restlaufzeiten der Mietverträge^{2), 3)}		
unbefristet	0,0 %	0,0 %
2018	3,9 %	3,9 %
2019	0,0 %	0,0 %
2020	3,3 %	3,3 %
2021	11,1 %	11,1 %
2022	4,1 %	4,1 %
2023	0,0 %	0,0 %
2024	3,0 %	3,0 %
2025	0,0 %	0,0 %
2026	17,9 %	17,9 %
2027	8,1 %	8,1 %
2028+	48,6 %	48,6 %

¹⁾ Inkl. bewerteter Leerstand und mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

²⁾ Mieten inkl. bewertete mietfreie Zeiten (Incentives) zum Stichtag.

³⁾ Vertragssituation zum Stichtag abgebildet; bereits abgeschlossene, aber zu einem späteren Zeitpunkt beginnende Verträge sind nicht dargestellt.

Übersicht Renditekennzahlen / Wertänderungen

Renditekennzahlen / Wertänderungen		
Direktinvestments und Beteiligungen		
Renditekennzahlen in %	USA	Gesamt
I. Immobilien		
Bruttoertrag	5,3 %	5,3 %
Bewirtschaftungsaufwand	-2,1 %	-2,1 %
Nettoertrag	3,2 %	3,2 %
Wertänderungen	2,4 %	2,4 %
Ausländische Ertragsteuern	-0,7 %	-0,7 %
Ausländische latente Steuern	-1,4 %	-1,4 %
Ergebnis vor Darlehensaufwand	3,5 %	3,5 %
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	3,4 %	3,4 %
Währungsänderung	0,0 %	0,0 %
Gesamtergebnis in Fondswährung	3,4 %	3,4 %
II. Liquidität		
		1,6 %
III. Ergebnis gesamter Fonds		
Ergebnis vor Fondskosten		3,7 %
Ergebnis nach Fondskosten (BVI-Methode)		2,8 %
Kapitalinformationen¹⁾		
(Durchschnittszahlen in Mio. USD)		
Direkt gehaltene Immobilien		0,0
Über Beteiligungen gehaltene Immobilien		181,0
Immobilien gesamt		181,0
Liquidität		19,0
Kreditvolumen		43,6
Fondsvermögen (netto)		156,4
Informationen zu Wertänderungen²⁾		
(stichtagsbezogen in Mio. USD)		
Gutachterliche Verkehrswerte	224,4	224,4
Gutachterliche Bewertungsmieten	13,7	13,7
Positive Wertänderungen laut Gutachten	6,9	6,9
Sonstige positive Wertänderungen	0,6	0,6
Negative Wertänderungen laut Gutachten	-1,3	-1,3
Sonstige negative Wertänderungen	-1,8	-1,8
Wertänderungen laut Gutachten insgesamt	5,6	5,6
Sonstige Wertänderungen insgesamt	-1,2	-1,2

¹⁾ Die Angaben sind auf Basis von Monatsendwerten des Geschäftsjahres berechnet und auf das gesamte Fondsvermögen bezogen. Die Wertangaben der Immobilien beinhalten von daher an dieser Stelle auch sonstige Vermögensgegenstände/Verbindlichkeiten und Rückstellungen aus der Vermögensaufstellung der jeweiligen Länder.

²⁾ In diese Übersicht fließen nur Daten von Immobilien ein, die sich zum Berichtsstichtag im Sondervermögen befinden. Im Laufe des Geschäftsjahres veräußerte Objekte werden hier nicht berücksichtigt.

Übersicht Renditen Gesamt im Jahresvergleich

Entwicklung der Renditen		
Rendite-Kennzahlen in %	Gesamt 2017 / 2018	Gesamt* 2016 / 2017
I. Immobilien		
Bruttoertrag	5,3 %	6,1 %
Bewirtschaftungsaufwand	-2,1 %	-3,8 %
Nettoertrag	3,2 %	2,4 %
Wertänderungen	2,4 %	2,3 %
Ausländische Ertragsteuern	-0,7 %	-0,5 %
Ausländische latente Steuern	-1,4 %	0,0 %
Ergebnis vor Darlehensaufwand	3,5 %	4,2 %
Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung	3,4 %	4,7 %
Währungsänderung	0,0 %	0,0 %
Gesamtergebnis in Fondswährung	3,4 %	4,7 %
II. Liquidität	1,6 %	0,3 %
III. Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode)	2,8 %	1,8 %

* Rumpfgeschäftsjahr (14.07.2016 bis 31.03.2017)

Erläuterungen zu Übersichten Vermietung, Renditen, Kapitalinformationen und Bewertung

Vermietung

Die Daten in dieser Übersicht werden aufgeschlüsselt nach Ländern aufgeführt, sofern der Fonds in einem Land eine oder mehr Immobilien hält. Es werden grundsätzlich die direkt und indirekt gehaltenen Immobilien zusammengefasst und in einer Spalte je Land dargestellt. Im Bau befindliche Immobilien und unbebaute Grundstücke bleiben unberücksichtigt. Die Anzahl der Immobilien und die Angaben der Verkehrswerte orientieren sich am Immobilienverzeichnis.

Die **Jahresmieterträge** pro Nutzungsart werden in Prozent der Jahres-Nettosollmiete angegeben. Die Quoten pro Nutzungsart sind jeweils bezogen auf die gesamte Jahres-Nettosollmiete im einzelnen Land. Die Jahres-Nettosollmiete errechnet sich wie folgt: Die vertraglich vereinbarten Mieten aus allen zum Berichtsstichtag vermieteten Immobilien werden auf das gesamte Geschäftsjahr hochgerechnet. Bei leer stehenden Immobilien wird entweder die

letzte Mietsollstellung an den letzten Mieter vor Beginn des Leerstandes auf das Geschäftsjahr hochgerechnet, oder es wird die gutachterliche Bewertungsmiete angesetzt.

Die Angabe von **Leerstandsquoten** wird auf der aufsichtsrechtlichen Grundlage der **Jahres-Bruttosollmieten**, das heißt inklusive aller Mietnebenkosten berechnet. Die Leerstände werden in Prozent der Jahres-Bruttosollmiete, aufgegliedert nach Ländern und Nutzungsarten, angegeben.

Ferner wird eine **Vermietungsquote** in Prozent angegeben. Die Vermietungsquote und die Leerstandsquoten sind bezogen auf die Jahres-Bruttosollmieten der gesamten Immobilien im einzelnen Land. Die in der Spalte „Gesamt“ genannten Zahlen beziehen sich auf die Jahres-Bruttosollmieten des gesamten Immobilienportfolios.

Die Angaben zur **Restlaufzeit der Mietverträge** erfolgen in Prozent der gesamten Jahres-Nettovertragsmieten im einzelnen Land. Optionen zur Mietvertragsverlängerung gelten – bis zur konkreten Ausübung – als nicht wahrgenommen.

Renditekennzahlen

Der *Bruttoertrag* ist bezogen auf das durchschnittliche Immobilienvermögen des Fonds (im jeweiligen Land). Das durchschnittliche Immobilienvermögen im Geschäftsjahr wird anhand von 13 Monatsendwerten berechnet. Bei Direktinvestments besteht der Bruttoertrag aus der Position „Erträge aus Immobilien“ der Ertrags- und Aufwandsrechnung.

Der *Bewirtschaftungsaufwand* beinhaltet die Positionen „Bewirtschaftungskosten“, „Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten“ sowie bestimmte „sonstige Erträge“, wie z. B. aus der Auflösung von Rückstellungen, und bezieht sich ebenfalls auf das durchschnittliche Immobilienvermögen.

Die Kennzahl „*Nettoertrag*“ ergibt sich aus dem Bruttoertrag abzüglich Bewirtschaftungsaufwand.

Die *Wertänderungen* beziehen sich auf das durchschnittliche Immobilienvermögen des Fonds (im jeweiligen Land).

Die *ausländischen Ertragsteuern* sind bezogen auf das durchschnittliche Immobilienvermögen des Fonds (im jeweiligen Land). Berücksichtigt werden hierbei tatsächlich angefallene ausländische Steuern sowie Ertragsteuerrückstellungen und sonstige Erträge aus Steuererstattungen und der Auflösung von Rückstellungen.

Ausländische latente Steuern beschreiben den Einfluß von Rückstellungen (sog. Capital Gains Taxes) auf die Immobilienrendite. Die Kennzahl ist bezogen auf das durchschnittliche Immobilienvermögen des Fonds (im jeweiligen Land).

Das *Ergebnis vor Darlehensaufwand* errechnet sich aus dem Nettoertrag plus/minus den Wertänderungen abzüglich den ausländischen Ertragsteuern und den ausländischen latenten Steuern. Das Ergebnis nach Darlehensaufwand leitet sich aus dem Ergebnis vor Darlehensaufwand ab, indem die Zinsaufwendungen der Ertrags- und Aufwandsrechnung berücksichtigt werden. Es ist bezogen auf das durchschnittliche eigenfinanzierte Immobilienvermögen.

Das *Gesamtergebnis in Fondswährung* errechnet sich aus dem Ergebnis nach Darlehensaufwand zzgl. Währungsänderungen.

Die *Liquidität* bezieht sich auf die durchschnittliche Liquidität des Fonds im Geschäftsjahr. Die durchschnittliche Liquidität wird anhand von 13 Monatsendwerten berechnet. Hierbei sind die Erträge aus Liquiditätsanlagen der Ertrags- und Aufwandsrechnung zu berücksichtigen sowie das Bewertungsergebnis der Wertpapieranlagen.

Kapitalinformationen

Bei den *Kapitalinformationen* werden Durchschnittszahlen angegeben. Sie sind anhand von 13 Monatsendwerten berechnet. Die Zahlen sind bezogen auf das gesamte Fondsvermögen.

Wertänderungsinformationen

Die *Wertänderungsinformationen* werden als geschäftsjahresbezogene Daten in absoluten Zahlen angegeben. Wertänderungen von Immobilien, die im Laufe des Geschäftsjahres veräußert wurden, sind nicht enthalten. Die Position *Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio* bezeichnet die Summe der in den Verkehrswertgutachten für die einzelnen Immobilien angegebenen nachhaltigen Roherträge. Immobilien im Bau sind hier nicht berücksichtigt.

In die Positionen *positive/negative Wertänderungen lt. Gutachten* und *Wertänderungen lt. Gutachten insgesamt* werden Wertänderungen der Vermögensaufstellung dargestellt, die aufgrund der Anpassung an ein neu anzusetzendes Verkehrswertgutachten entstehen.

Sonstige Wertänderungen beinhalten Änderungen des Fondsvermögens aufgrund von Buchwertänderungen der Immobilien (performancewirksame Änderungen von Anschaffungskosten/ Herstellungskosten, wie z. B. die Auflösung von Restverbindlichkeiten), die Abschreibung von Anschaffungsnebenkosten und Verkaufsergebnisse. Letzteres bleibt in den „Informationen zu Wertänderungen“ allerdings unberücksichtigt, da an dieser Stelle nur Wertangaben für im Bestand befindliche Immobilien aufgeführt werden.

Wertänderungen lt. Gutachten insgesamt bezeichnet die positive oder negative Wertänderung, die für die zum Stichtag im Portfolio befindlichen Bestandsobjekte bei Gesamtbetrachtung aller Auf- und Abwertungen im Berichtszeitraum entstanden ist. *Sonstige Wertänderungen insgesamt* bezeichnet die positive oder negative Wertänderung, die im Portfolio bei Gesamtbetrachtung aller sonstigen positiven und negativen Wertänderungen im Berichtszeitraum entstanden ist.

Entwicklung des Fondsvermögens

	USD	USD
I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres 01.04.2017		96.604.826,21
1. Ausschüttung für das Vorjahr		-581.429,12
a) Ausschüttung lt. Jahresbericht des Vorjahres ¹⁾	-550.254,12	
b) Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile ²⁾	-31.175,00	
2. Zwischenausschüttung³⁾		-1.297.424,45
3. Mittelzufluss / -abfluss⁴⁾		93.356.139,72
a) Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen	93.356.139,72	
4. Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich⁵⁾		-303.429,05
5. Ergebnis des Geschäftsjahres⁶⁾		4.213.937,15
a) davon ordentlicher Nettoertrag	1.604.715,73	
b) davon Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich	303.429,05	
c) davon nicht realisierte Gewinne	2.375.117,53	
d) davon nicht realisierte Verluste	-73.859,32	
e) davon Währungskursveränderungen	4.534,16	
II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres 31.03.2018		191.992.620,46

Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens

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

- 1) Bei der „Ausschüttung für das Vorjahr“ handelt es sich um den Ausschüttungsbetrag lt. Jahresbericht des Vorjahres (siehe dort unter der „Verwendungsrechnung“ bei der „Gesamtausschüttung“).
- 2) Der Ausgleichsposten dient der Berücksichtigung von Anteil aus- und -rückgaben zwischen Geschäftsjahresende und Ausschüttungstermin. Anleger, die zwischen diesen beiden Terminen Anteile erwerben, partizipieren an der Ausschüttung, obwohl ihre Anteilkäufe nicht als Mittelzufluss im Berichtszeitraum berücksichtigt wurden. Umgekehrt nehmen Anleger, die ihren Anteil zwischen diesen beiden Terminen verkaufen, nicht an der Ausschüttung teil, obwohl ihre Anteilrückgabe nicht als Abfluss im Berichtszeitraum berücksichtigt wurde.
- 3) Die Zwischenausschüttung am 22. Dezember 2017 erfolgte aus dem laufenden Ergebnis.
- 4) Die Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen und die Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen ergeben sich aus dem jeweiligen Rücknahmepreis multipliziert mit der Anzahl der verkauften bzw. der zurückgenommenen Anteile.
- 5) Die Position „Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich“ stellt einen Korrekturposten dar, da sowohl die Position „Mittelzufluss/-abfluss“ als auch die Position „Ergebnis des Geschäftsjahres“ Ertrags- und Aufwandsausgleichsbeträge enthalten.
- 6) Das Ergebnis des Geschäftsjahres ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.

Entwicklung des Deka-ImmobilienNordamerika

	Geschäftsjahresende 31.03.2018 USD	Geschäftsjahresende 31.03.2017 USD
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	122.112.341,73	58.927.772,15
Liquiditätsanlagen	16.138.939,52	8.722.030,52
Sonstige Vermögensgegenstände	56.569.107,95	29.037.515,83
./.. Verbindlichkeiten u. Rückstellungen	2.827.768,74	82.492,29
Fondsvermögen	191.992.620,46	96.604.826,21
Nettoabsatz	93.356.139,72	95.250.371,85
Anteilumlauf in Stück	3.716.600	1.897.428
Anteilwert	51,65	50,91
Ausschüttung je Anteil	0,14	0,29
Tag der Ausschüttung	06.07.2018	07.07.2017
Zwischenausschüttung je Anteil	0,35	–
Tag der Zwischenausschüttung	22.12.2017	–

Vermögensübersicht zum 31. März 2018

	USD	USD	USD	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände				
I. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (ab Seite 28)				
1. Mehrheitsbeteiligungen		122.112.341,73		63,60
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme			122.112.341,73	63,60
(insgesamt in Fremdwährung:	0,00)			
II. Liquiditätsanlagen (Seite 36)				
1. Bankguthaben		5.145.299,52		2,68
(davon in Fremdwährung:	54.660,81)			
2. Wertpapiere		10.993.640,00		5,73
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme			16.138.939,52	8,41
(insgesamt in Fremdwährung:	54.660,81)			
III. Sonstige Vermögensgegenstände (Seite 37)				
1. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		56.500.000,00		29,43
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
2. Zinsansprüche		64.073,23		0,03
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
3. Andere		5.034,72		0,00
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme			56.569.107,95	29,46
(insgesamt in Fremdwährung:	0,00)			
Summe der Vermögensgegenstände			194.820.389,20	101,47
B. Schulden				
I. Verbindlichkeiten aus (Seite 37)				
1. Grundstücksbewirtschaftung		395,10		0,00
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
2. anderen Gründen		243.253,49		0,13
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Zwischensumme			243.648,59	0,13
(insgesamt in Fremdwährung:	0,00)			
II. Rückstellungen (Seite 37)			2.584.120,15	1,35
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Summe der Schulden			2.827.768,74	1,47
C. Fondsvermögen			191.992.620,46	100,00
Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-USD-Positionen zu verstehen. Sie setzen sich aus Euro-Positionen zusammen.				

Umlaufende Anteile (Stück)

3.716.600

Anteilwert (USD)

51,65

Devisenkurs per Stichtag¹⁾

Euro (EUR)

1 USD = 0,81245 EUR

¹⁾ Devisenkurs vom 29.03.2018

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Stichtag beträgt der Wert der *Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften* 122,1 Mio. USD. Im laufenden Berichtsjahr wurde eine Immobilien-Gesellschaft erworben. Nähere Angaben können aus dem Verzeichnis der An- und Verkäufe (ab Seite 34) entnommen werden.

Weitere Veränderungen haben sich aus den Wertfortschreibungen ergeben, resultierend aus den turnusmäßigen Bewertungen. Weitere Angaben zu den einzelnen Immobilien-Gesellschaften können der Vermögensaufstellung Teil I: Immobilienverzeichnis (ab Seite 28) entnommen werden.

Liquiditätsanlagen

Die *Bankguthaben* betragen zum Stichtag 5,1 Mio. USD. Sie sind überwiegend als Termingelder angelegt.

Zum Stichtag lag der Bestand an *Wertpapieren* bei 11,0 Mio. USD (Kurswert). Die liquiden Mittel enthalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 9,6 Mio. USD, zweckgebundene Mittel für die Ertragsausschüttung in Höhe von 1,1 Mio. USD und laufende Bewirtschaftungskosten in Höhe von 1,8 Mio. USD.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die Position *Forderungen an Immobilien-Gesellschaften* beinhaltet USD-Darlehen an die Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 56,5 Mio. USD.

Bei den *Zinsansprüchen* handelt es sich um abgegrenzte Zinsen aus Wertpapieren und für Termingeldanlagen.

Die Position *Andere Vermögensgegenstände* beinhaltet Zinsforderungen aus Gesellschafterdarlehen.

Verbindlichkeiten

Die *Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung* enthalten Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten.

Die *Verbindlichkeiten aus anderen Gründen* resultieren aus Umsatzsteuer-Zahllasten gegenüber Finanzämtern und aus Verbindlichkeiten für Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung.

Rückstellungen

Rückstellungen wurden unter anderem in Höhe von 2,5 Mio. USD für Capital Gains Tax (CGT) gebildet.

In den CGT-Rückstellungen sind Rückstellungen für potenzielle Veräußerungsgewinne bei Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, in Höhe von 2,5 Mio. USD enthalten.

Gemäß Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung sind bei Anteilpreisermittlungen für Immobilien Rückstellungen für künftige Veräußerungsgewinnsteuern (Capital Gains Tax) aus Immobilien in der Höhe zu bilden, in welcher sie voraussichtlich von dem Belegenheitsstaat bei einem realisierten Veräußerungsgewinn erhoben werden. Auch Immobilien, welche von Immobilien-Gesellschaften gehalten und von den Immobilien-Gesellschaften veräußert werden (Asset Deal), fallen unter diese Vorschrift. Der potenzielle Veräußerungsgewinn ergibt sich aus dem Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten bzw. dem aktuellen Verkehrswert der Immobilie und dem steuerlichen Buchwert nach dem jeweiligen Landesrecht. Veräußerungsnebenkosten, welche üblicherweise anfallen, können berücksichtigt werden.

Steuerminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie liegt, sind auf Grund vorliegender, steuerlich verrechenbarer Verluste bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn zu berücksichtigen.

Sofern der potenzielle Verkauf von Anteilen an Immobilien-Gesellschaften (Share Deal) wesentlich wahrscheinlicher erscheint als der Verkauf der Immobilie durch die Immobilien-Gesellschaft (Asset Deal), ist für eine zu erwartende Verkaufspreisminderung in Folge einer drohenden latenten Steuerlast eine entsprechende Rückstellung zu bilden.

Die Fremdwährungspositionen wurden mit den Devisenkursen vom 29.03.2018 bewertet.

Fondsvermögen

Das *Fondsvermögen* erhöhte sich im Berichtszeitraum von 96,6 Mio. USD per 31. März 2017 auf 192,0 Mio. USD per 31. März 2018. Im gleichen Zeitraum wurden 1.819.172 Anteile ausgegeben. Das entspricht einem Netto-Mittelzufluss in Höhe von 93,4 Mio. USD inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich. Bei einem Anteilumlauf von 3.716.600 Stücken ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert in Höhe von 51,65 USD.

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil I: Immobilienverzeichnis

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Beteili- gungs- quote in %	Art des Grund- stücks ¹⁾	Entwick- lungs- stand ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Erwerbs- datum	Bau- / Umbau- jahr	Grund- stücks- größe m ²	Nutzfläche Gewerbe m ²	Wohnen m ²	Ausstattungs- merkmale ⁴⁾
-----	--	-------------------------------------	---	---	----------------------------------	-------------------	--------------------------	--	---	--------------------------	---

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit US-Dollar-Währung

keine

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

keine

III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit US-Dollar-Währung

USA

	Deka USA Franklin Street LP c/o King & Spalding, 1185 Avenue of Americas 10036 New York	100,0 %	–	–	–	Jul. 16	–	–	–	–	–
1	02110 Boston 70 Franklin Street	–	G	F	B/P: 83%; Ha: 17%	Jul. 16	1874/ 1989/ 2015	1.139	8.124	0	K, PA

Beteiligte Gesellschaft¹²⁾: Deka USA DINA GP Inc.,
c/o King & Spalding, 1185 Avenue of Americas,
10036 New York

Beteiligte Gesellschaft¹³⁾: Deka USA Monroe Street LLC,
c/o King & Spalding, 1185 Avenue of Americas,
10036 New York

	Deka USA Monroe Street LP c/o King & Spalding, 1185 Avenue of Americas 10036 New York	100,0 %	–	–	–	Aug. 17	–	–	–	–	–
2	Chicago 60603 100 West Monroe Street „Hotel Hyatt Centric The Loop“	–	G	F	H: 100%	Aug. 17	1927/ 2015	746	15.329	0	K, P, LA

	Deka USA Property Two LP c/o King & Spalding, 1185 Avenue of Americas 10036 New York	100,0 %	–	–	–	Okt. 16	–	–	–	–	–
3	Edwardsville 62025 3050 Gateway Commerce Center Drive „Amazon Distribution Center“	–	G	F	L: 100%	Nov. 16	2016	223.070	66.635	0	–
4	Washington D.C. 20007 3241 & 3245 M Street „& other Stories“	–	G	F	Ha: 100%	Nov. 16	1900/ 2016	517	928	0	K, PA

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

keine

**Summe Beteiligungen
(Anteil am Fondsvermögen)**

**Summe Direktinvestments
(Anteil am Fondsvermögen)**

Hinweis

Die Rubriken *Restnutzungsdauer*, *Marktübliche Miete* und *Verkehrswerte* weisen im Immobilienverzeichnis beide Gutachtenwerte der externen Bewerter aus. Die Rubrik *Verkehrswerte* weist darüber hinaus auch den arithmetischen Mittelwert der beiden Gutachtenwerte aus. Weitere Informationen in diesem Jahresbericht finden Sie auf Seite 2 „Hinweise“ sowie im Anhang ab Seite 43.

Nr.	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft/ Lage des Grundstücks	Kaufpreis der Beteiligung ⁹⁾	Gesellschafts- kapital	Fremdfinan- zierungsquote in % des Ver- kehrswertes/ Kaufpreises	Kreditvolumen	Gesellschafter- darlehen	Beteiligungs- wert (Anteil am Fondsver- mögen in %)
-----	---	--	---------------------------	--	---------------	-----------------------------	--

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit US-Dollar-Währung

keine

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

keine

III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit US-Dollar-Währung

USA

	Deka USA Franklin Street LP c/o King & Spalding, 1185 Avenue of Americas 10036 New York	19.998,00	24.000.000,00	–	–	11.000.000,00	28.997.225,52 (15,10)
1	02110 Boston 70 Franklin Street	–	–	20,8	10.375.000 ¹¹⁾	–	–
Beteiligte Gesellschaft ¹²⁾ : Deka USA DINA GP Inc., c/o King & Spalding, 1185 Avenue of Americas, 10036 New York							11.310,24 (0,01)
Beteiligte Gesellschaft ¹³⁾ : Deka USA Monroe Street LLC, c/o King & Spalding, 1185 Avenue of Americas, 10036 New York							0,00 (0,00)
	Deka USA Monroe Street LP c/o King & Spalding, 1185 Avenue of Americas 10036 New York	19.998,00	58.350.000,00	–	–	27.500.000,00	58.424.063,37 (30,43)
2	Chicago 60603 100 West Monroe Street „Hotel Hyatt Centric The Loop“	–	–	25,2	27.500.000 ¹¹⁾	–	–
	Deka USA Property Two LP c/o King & Spalding, 1185 Avenue of Americas 10036 New York	19.998,00	34.020.000,00	–	–	18.000.000,00	34.679.742,60 (18,06)
3	Edwardsville 62025 3050 Gateway Commerce Center Drive „Amazon Distribution Center“	–	–	0,0	0,00	–	–
4	Washington D.C. 20007 3241 & 3245 M Street „& other Stories“	–	–	70,1	16.350.000 ¹¹⁾	–	–

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

keine

Summe Beteiligungen (Anteil am Fondsvermögen)					–	56.500.000,00 (= 29,43)	122.112.341,73 (= 63,60)
Summe Direktinvestments (Anteil am Fondsvermögen)					0,00 (= 0,00)	–	–

Anschaffungsnebenkosten Gesamt für den Beteiligungs- erwerb (in % des Kaufpreises der Beteiligung)/für den Immobilienenerwerb (in % des Kaufpreises der Immobilie)	davon Gebühren und Steuern	davon Sonstige	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungs- erwerb/für den Im- mobilienerwerb	Zur Abschreibung ver- bleibende Anschaffungs- nebenkosten für den Beteiligungserwerb/ für den Immobilien- erwerb ¹⁰⁾ (Anteil am Fondsvermögen in %)	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren	Währung
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	–	USD
1.234.686,03 (= 2,9)	95.988,00	1.138.698,03	172.150,81	1.062.535,22	8,3	USD
						USD
						USD
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	–	USD
2.526.415,84 (= 2,3)	825.000,00	1.701.415,84	97.683,78	2.428.732,06	9,4	USD
0,00 (= 0,0)	0,00	0,00	0,00	0,00 (0,00)	–	USD
1.316.488,10 (= 3,1)	153.337,51	1.163.150,59	165.770,40	1.150.717,70	8,7	USD
937.621,48 (= 4,1)	267.960,00	669.661,49	123.091,81	814.529,67	8,6	USD
				0,00 (= 0,00)		USD
				0,00 (= 0,00)		USD

Anmerkungen zum Immobilienverzeichnis:

- ¹⁾ Grundstücksart: **G** = Gewerbeobjekt, **W** = Wohnobjekt, **W/G** = gemischt genutztes Objekt
- ²⁾ Entwicklungsstand: **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung
- ³⁾ Nutzungsart: **B/P** = Büro und Praxen, **H** = Hotel, **L** = Lager, Hallen und Logistik, **Ha** = Einzelhandel und Gastronomie, **S** = Sonstiges, **W** = Wohnen, **Kfz** = offene Stellplätze, Tiefgaragenstellplätze und Parkhäuser, (Angaben in % sind auf die Erträge bezogen)
- ⁴⁾ Ausstattung: **F** = Fernwärme, **K** = Klimaanlage (Voll- bzw. Teilklimatisierung), **La** = Lastenaufzug, **Pa** = Personenaufzug, **R** = Rolltreppe
- ⁵⁾ Leerstand nach BVI-Methode (Projekte werden bis zwölf Monate nach Fertigstellung nicht berücksichtigt). Durchschnittlicher Leerstand im Geschäftsjahr/Geschäftshalbjahr, sofern eine ertragsbezogene Quote von 33 % erreicht oder überschritten wurde.
- ⁶⁾ Die Mietverträge, die in den auf den Berichtszeitraum folgenden zwölf Monaten auslaufen, werden insgesamt in % der gesamten Vertragsmieten angegeben. Basis für die Gewichtung ist der Anteil der einzelnen Mietverträge an der gesamten Vertragsmiete aus dem Objekt. Unbefristete Verträge werden hier nicht berücksichtigt.
Es handelt sich um die tatsächlichen Mieterträge im Geschäftsjahr, bei neu angekauften Objekten um die vereinnahmten Mieten vom Kaufzeitpunkt an bis zum Ende des Geschäftsjahres.
Zum Schutz der Mieter erfolgt keine Angabe, sofern weniger als zwei Mieter/Objekt, oder wenn die Mieteinnahmen aus der Immobilie zu 75 % oder mehr von einem einzigen Mieter stammen.
Keine Angaben zu unbebauten Grundstücken und im Bau befindlichen Immobilien.
- ⁷⁾ Marktübliche Miete laut aktuellem Bewertungsgutachten, diese Mieten können von den gegenwärtigen tatsächlichen Mieten abweichen.
- ⁸⁾ Die Verkehrswertermittlung erfolgt zu verschiedenen Bewertungsstichtagen viermal innerhalb des Geschäftsjahres für jede einzelne Immobilie; Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihren aktivierten Baukosten (entspricht dem Verkehrswert des Projektes zum Stichtag) angegeben. Im Berichtszeitraum erworbene Objekte werden bis zu maximal drei Monate mit dem Kaufpreis exklusive Anschaffungsnebenkosten angegeben. Anteil am Fondsvermögen nur für direkt gehaltene Immobilien.
- ⁹⁾ Kaufpreis exklusive Nebenkosten
- ¹⁰⁾ Zum Berichtsstichtag noch nicht abgeschriebene Nebenkosten.
- ¹¹⁾ Fremdfinanzierung wurde von der Immobilien-Gesellschaft aufgenommen.
- ¹²⁾ An den Immobilien-Gesellschaften „Deka USA Franklin Street LP“ und „Deka USA Property Two LP“ beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist. Ferner ist die Gesellschaft 100%ige Gesellschafterin der Deka USA Monroe Street LLC.
- ¹³⁾ An der Immobilien-Gesellschaft „Deka USA Monroe Street LP“ beteiligte Gesellschaft, die zu 100 % im Eigentum des Fonds ist.



Boston, Franklin Street 70

Verzeichnis der An- und Verkäufe zum 31. März 2018

Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien- Gesellschaft / Lage des Grundstücks	Verkäufer / Käufer	Beteili- gungs- quote in %	Entwick- lungs- stand ²⁾	Erwerbs- / Verkaufs- datum
---	-----------------------	-------------------------------------	---	----------------------------------

I. Ankäufe¹⁾

Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit US-Dollar-Währung

USA

Deka USA Monroe Street LP c/o King & Spalding 1185 Avenue of Americas 10036 New York	–	100,0%	–	Aug. 17
Chicago 60603 100 West Monroe Street „Hotel Hyatt Centric The Loop“	INTEGRATED CLARK MONROE, LLC.	–	F	Aug. 17

II. Verkäufe¹⁾

keine

Hinweis

Der Anteil der *Immobilientransaktionen*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über eng verbundene Unternehmen und Personen, konkret vollständig über die Deka Immobilien GmbH als Servicegesellschaft, ausgeführt wurden, betrug 100 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf 110 Mio. USD im Berichtszeitraum.

Kauf- / Verkaufspreis der Immobilie ³⁾	Kauf- / Verkaufspreis der Beteiligung ³⁾	Nebenkosten der Beteiligungstransaktion (in % des Kauf- / Verkaufspreises der Beteiligung) / der Immobilientransaktion (in % des Kauf- / Verkaufspreises der Immobilie) ⁴⁾	Voraussichtliche Abschreibungsdauer der Anschaffungsnebenkosten in Jahren	Währung
–	19.998,00	0,00 (0,0)	–	USD
110.000.000,00	–	2.526.415,84 (2,3)	10	USD

Anmerkungen:

¹⁾ Übersicht der im Geschäftsjahr 2017/2018 in das Fondsvermögen übergegangenen bzw. aus dem Fondsvermögen abgegangenen Objekte.

²⁾ Entwicklungsstand: **B** = im Bau, **F** = fertiges Objekt, **R** = Bestandsentwicklung

³⁾ Kauf-/Verkaufspreis exklusive Nebenkosten. USD-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag. Immobilien im Zustand der Bebauung sind mit ihrer Projektschätzung angegeben.

⁴⁾ USD-Angaben basieren auf Umrechnungskursen zum Stichtag des Übergangs/Abgangs „Nutzen/Lasten“ im Fondsvermögen bzw. auf Umrechnungskursen zum Buchungstag.

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil II: Bestand der Liquiditätsanlagen

	Käufe nominal USD	Verkäufe nominal USD	Bestand nominal USD	Kurswert USD (Kurs per 28.03.2018)	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben				5.145.299,52¹⁾	2,68
II. Wertpapiere					
1. Börsengehandelte Wertpapiere					
a) Verzinsliche Wertpapiere					
1,8215 % Bank Nederlandse Gemeenten FLR MTN 17/20 Reg.S (XS1646352010)	2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	2.003.300,00	1,04
2,4773 % NRW.BANK FLR MTN IHS Ausg.2EJ 16/19 (XS1376557721)	0,00	0,00	2.000.000,00	2.008.000,00	1,05
Summe der börsengehandelten Wertpapiere	2.000.000,00	0,00	4.000.000,00	4.011.300,00	2,09
2. An organisierten Märkten zugelassene Wertpapiere					
a) Verzinsliche Wertpapiere					
3,0320 % DekaBank Dt.Girozentrale FLR Inh. S.7502 16/19 (DE000DK0EVM5)	0,00	0,00	3.000.000,00	3.004.140,00	1,56
2,6469 % DekaBank Dt.Girozentrale FLR Inh. S.7549 17/20 (DE000DK0EW55)	4.000.000,00	0,00	4.000.000,00	3.978.200,00	2,07
Summe der an organisierten Märkten zugelassenen Wertpapiere	4.000.000,00	0,00	7.000.000,00	6.982.340,00	3,64
Wertpapiere gesamt	6.000.000,00	0,00	11.000.000,00	10.993.640,00	5,73
davon Wertpapiere, die nicht als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:					0,00

¹⁾ Kurswert per
29.03.2018

Hinweis

Der Anteil der *Transaktionen in Wertpapieren*, die im Berichtszeitraum für Rechnung des Sondervermögens über Broker ausgeführt wurden, die eng verbundene Unternehmen und Personen sind, betrug 67 %. Ihr Umfang belief sich hierbei auf insgesamt 4 Mio. USD.

Im Berichtszeitraum fanden keine Transaktionen in Derivaten mit eng verbundenen Unternehmen statt.

Vermögensaufstellung zum 31. März 2018

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	USD	USD	USD	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			<u>56.500.000,00</u>	<u>29,43</u>
2. Zinsansprüche			<u>64.073,23</u>	<u>0,03</u>
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
3. Andere			<u>5.034,72</u>	<u>0,00</u>
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
davon Forderungen aus Anteilumsatz		0,00		
davon Forderungen aus Cash Collateral		0,00		
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften		0,00		
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Grundstücksbewirtschaftung			<u>395,10</u>	<u>0,00</u>
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
2. anderen Gründen			<u>243.253,49</u>	<u>0,13</u>
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
davon aus Anteilumsatz		0,00		
davon aus Cash Collateral		0,00		
davon aus Sicherungsgeschäften		0,00		
III. Rückstellungen			<u>2.584.120,15</u>	<u>1,35</u>
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Fondsvermögen (USD)			191.992.620,46	100,00

Erläuterungen zu den angewendeten Bewertungsverfahren finden Sie im Anhang ab der Seite 43.

Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 01. April 2017 bis 31. März 2018

	USD	USD	USD	USD
I. Erträge				
1. Zinsen aus inländischen Wertpapieren			167.117,15	
2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland			53.860,12	
3. Sonstige Erträge			2.844.981,58	
4. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften			403.334,66	
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
Summe der Erträge				3.469.293,51
II. Aufwendungen				
1. Bewirtschaftungskosten			268.652,38	
a) davon Kosten der Immobilienverwaltung		190.737,61		
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
b) davon sonstige Kosten		77.914,77		
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
2. Ausländische Steuern			241.981,04	
(davon in Fremdwährung:	0,00)			
3. Verwaltungsvergütung			1.177.799,08	
4. Verwahrstellenvergütung			77.284,33	
5. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			98.552,95	
6. Sonstige Aufwendungen			308,00	
davon Kosten der externen Bewerter		0,00		
Summe der Aufwendungen				1.864.577,78
III. Ordentlicher Nettoertrag				1.604.715,73
Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich				303.429,05
IV. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres				1.908.144,78

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

	USD	USD	USD	USD
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne				
1.1 aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			2.375.117,53	
a) aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte (davon in Fremdwährung:	0,00)	4.906.237,68		
b) aus Zuführung von Rückstellungen für Capital Gains Tax (davon in Fremdwährung:	0,00)	-2.531.120,15		
Zwischensumme				2.375.117,53
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste				
2.1 aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			-65.833,10	
a) aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte (davon in Fremdwährung:	0,00)	-65.833,10		
2.2 aus Liquiditätsanlagen			-8.026,22	
a) aus Kurswertveränderungen (davon in Fremdwährung:	0,00)	-8.026,22		
Zwischensumme				-73.859,32
3. Währungskursveränderung				4.534,16
V. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres				2.305.792,37
VI. Ergebnis des Geschäftsjahres				4.213.937,15

Verwendungsrechnung zum 31. März 2018

	Insgesamt (USD)	Je Anteil (USD)
I. Für die Ausschüttung verfügbar	1.911.870,29	0,51
1. Vortrag aus dem Vorjahr	3.725,51	0,00
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	1.908.144,78	0,51
II. Nicht für die Ausschüttung verwendet	94.121,49	0,02
1. Einbehalt gemäß § 252 KAGB	74.000,00	0,02
2. Vortrag auf neue Rechnung	20.121,49	0,00
III. Gesamtausschüttung¹⁾	1.817.748,80	0,49
1. Zwischenausschüttung	1.297.424,80	0,35
2. Endausschüttung	520.324,00	0,14

¹⁾ Der Abzug von Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag erfolgt gem. § 7 Abs. 3, 3a und 3c InvStG über die depotführende Stelle bzw. über die letzte inländische auszahlende Stelle als Entrichtungsverpflichtete.

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Die *Zinsen aus Wertpapieren und Liquiditätsanlagen* erhöhten sich gegenüber dem vergangenen Geschäftsjahr von 0,04 Mio. USD auf 0,22 Mio. USD.

Die Position *Sonstige Erträge* enthält Zinsen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 2,84 Mio. USD.

Bei der Position *Erträge aus Immobilien-Gesellschaften* handelt es sich um Ausschüttungen der Immobilien-Gesellschaften: Deka USA Property Two LP und Deka USA Franklin Street LP.

Die *Bewirtschaftungskosten* sind im Vergleich zum vergangenen Geschäftsjahr von 0,08 Mio. USD auf 0,27 Mio. USD gestiegen. Sie enthalten von der Kapitalverwaltungsgesellschaft weiterberechnete Aufwendungen für die Immobilienverwaltung in Höhe von 0,19 Mio. USD gem. § 12 Abs. 3 der Besonderen Anlagebedingungen. In den sonstigen Kosten sind unter anderem Marketingkosten in Höhe von 0,04 Mio. USD und Honorare in Höhe von 0,02 Mio. USD enthalten.

Die Position *Ausländische Steuern* enthält Steuern auf im Ausland erzielte Einkünfte und realisierte Veräußerungsgewinne aus Verkäufen von Vermögensgegenständen.

Die Kosten für die *Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung* erhöhten sich gegenüber dem vergangenen Geschäftsjahr von 0,38 Mio. USD auf 1,26 Mio. USD.

Die *Prüfungs- und Veröffentlichungskosten* beinhalten u. a. die Kosten der Prüfungsgesellschaft in Höhe von 0,03 Mio. USD.

Der *Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich* ergibt sich aus den vom Anteilerwerber im Ausgabepreis zu entrichtenden, aufgelaufenen Fondserträgen, saldiert mit den bei der Rücknahme von Anteilen im Rücknahmepreis zu erstattenden Ertragsanteilen.

Die *Netto-Wertveränderung der nicht realisierten Gewinne* ergibt sich bei den Immobilien und den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte im Geschäftsjahr. Erfasst werden Verkehrswertänderungen aufgrund von erstmaligen Bewertungen durch die externen Bewerter oder Neubewertungen sowie alle sonstigen Änderungen im Buchwert der Immobilien und der Beteiligungen. Diese können z. B. aus der Bildung oder Auflösung von bestimmten Rückstellungen stammen, aus nachträglichen Kaufpreisanpassungen, dem Erwerb von Zusatzkleinflächen oder Kosten-erstattungen. Ebenfalls in dieser Position ist die Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne aus Veräußerungsgeschäften der Vorjahre sowie der Rückstellungen für Steuern auf voraussichtliche künftige Veräußerungsgewinne (Capital Gains Tax) enthalten.

Die *Netto-Wertveränderung der nicht realisierten Verluste* ergibt sich bei den Immobilien und den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte im Geschäftsjahr. Das oben zu den Wertveränderungen der nicht realisierten Gewinne Gesagte gilt entsprechend.

Die *Netto-Wertveränderung der nicht realisierten Verluste* ergibt sich bei den Liquiditätsanlagen aus den Kurswertveränderungen der im Bestand befindlichen Wertpapiere, Geldmarktinstrumente und Investmentanteile im Geschäftsjahr. Ebenfalls in dieser Position ist die Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste aus Veräußerungsgeschäften der Vorjahre enthalten.

Bei „*Währungskursveränderungen*“ ist die Differenz der Bewertung der Vermögensgegenstände in Fremdwährung zum Kurs zu Beginn und zum Kurs am Ende der Berichtsperiode anzugeben. Des Weiteren werden hier Gewinne und Verluste aus der Abwicklung laufender Transaktionen über Fremdwährungsverrechnungskonten berücksichtigt sowie Wertschwankungen bei Derivat-

geschäften auf Währungen, die zum Berichtsstichtag noch nicht realisiert wurden.

Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-USD-Positionen zu verstehen. Sie setzen sich aus Euro-Positionen zusammen.

Es findet eine Endausschüttung in Höhe von 0,52 Mio. USD statt. Diese beinhaltet als Basis das *realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres* in Höhe von 1,91 Mio. USD. Hinzu kommt der Vortrag aus dem Vorjahr. Davon abgezogen wird der Einbehalt gemäß § 252 KAGB in Höhe von 0,07 Mio. USD, die Zwischenausschüttung in Höhe von 1,30 Mio. USD und der Vortrag auf neue Rechnung in Höhe von 0,02 Mio. USD. Das entspricht einer Endausschüttung von 0,14 USD pro Anteil bei einem Anteilenumlauf von 3.716.600 Anteilen.

Frankfurt am Main, im Juni 2018

Deka Immobilien Investment GmbH

Geschäftsführung:

Burkhard Dallosch

Torsten Knapmeyer

Thomas Schmengler

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV*

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Angaben nach der Derivateverordnung

Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure per 31.03.2018 in USD: **0,00**

Die Vertragspartner der Derivate-Geschäfte:

Einziger Vertragspartner ist die DekaBank Deutsche Girozentrale
Mainzer Landstr. 16, 60325 Frankfurt am Main

Gesamtbetrag der i.Z.m. Derivaten von Dritten gewährten Sicherheiten: USD **0,00**

Es wurden keine Sicherheiten gewährt.

Die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisikopotenzial wurde für dieses Sondervermögen gemäß der Derivateverordnung nach dem einfachen Ansatz ermittelt.

Es sind demnach keine weiteren Angaben nach dem qualifizierten Ansatz zu berichten.

Die Gesellschaft kann im Rahmen der Verwaltung des Sondervermögens Derivate einsetzen.

Sie darf – der Art und dem Umfang der eingesetzten Derivate entsprechend – zur Ermittlung der Auslastung der nach § 197 Absatz 2 KAGB festgesetzten Marktrisikoobergrenze für den Einsatz von Derivaten entweder den einfachen oder den qualifizierten Ansatz im Sinne der Derivate-Verordnung (DerivateV) nutzen.

Bei der Ermittlung der Marktrisikogrenze für den Einsatz der Derivate wendet die Kapitalverwaltungsgesellschaft derzeit den einfachen Ansatz im Sinne der Derivate-Verordnung an.

Sofern und solange die Gesellschaft den einfachen Ansatz nutzt, darf sie regelmäßig nur in Grundformen von Derivaten investieren, die abgeleitet sind von

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

Komplexe Derivate, die von den vorgenannten Basiswerten abgeleitet sind, werden nicht eingesetzt.

Da die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisikopotenzial für dieses Sondervermögen gemäß Derivateverordnung nach dem einfachen Ansatz ermittelt wurde, sind kein Risikomodell und keine Parameter gemäß der §§ 10 und 11 der Derivateverordnung zu verwenden. Ebenso entfällt in diesem Zusammenhang eine Angabe zur Zusammensetzung von Vergleichsvermögen.

Das durch Wertpapierdarlehen und Pensionsgeschäfte erzielte Exposure USD **0,00**

Geschäfte in Wertpapier-Darlehen oder Pensionsgeschäfte wurden nicht getätigt.

Gesamtbetrag der bei Wertpapier-Darlehen von Dritten gewährten Sicherheiten: USD **0,00**

Geschäfte in Wertpapier-Darlehen oder Pensionsgeschäfte wurden nicht getätigt.

Erträge aus Wertpapier-Darlehen und Pensionsgeschäften einschließlich der angefallenen direkten und indirekten Kosten und Gebühren USD **0,00**

Sonstige Angaben

Anteilwert USD **51,65**

Umlaufende Anteile Stück **3.716.600**

Angaben zu den angewendeten Bewertungsverfahren gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV

Die Bewertung der Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen des Immobilien-Sondervermögens mit festen Anlagebedingungen mit dem Investitionsschwerpunkt Immobilien (im Folgenden „Sondervermögen“) erfolgt gemäß den Grundsätzen für die Kurs- und Preisfeststellung, die im Kapitalanlagegesetzbuch („KAGB“) und der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung („KARBV“) genannt sind, sowie den folgenden Grundsätzen:

I. Immobilien

1. Grundlagen der Immobilienbewertung

Für die Bewertung von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und vergleichbaren Rechten nach dem Recht anderer Staaten („Immobilien“) oder Immobilien, die für Rechnung des Sondervermögens erworben wurden, bestellt die Kapitalverwaltungsgesellschaft („Gesellschaft“) externe Bewerter („Bewerter“) in ausreichender Zahl. Ein Bewerter hat die nach dem KAGB und den Anlagebedingungen für das Sondervermögen vorgesehenen Bewertungen durchzuführen.

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

* Siehe Seite 50.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

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

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

Wenn die Bewertung durch zwei voneinander unabhängige Bewerter durchgeführt wird, ist im Sondervermögen für die Ermittlung des Nettoinventarwerts je Anteil das arithmetische Mittel der Bewertungsergebnisse zu berücksichtigen.

2. Ankaufsbewertungen

Die Ankaufsbewertung von Immobilien wird bis zu einer Größe von 50 Mio. EUR von einem Bewerter und ab einer Größe von mehr als 50 Mio. EUR von zwei voneinander unabhängigen Bewertern, die nicht zugleich regelmäßige Bewertungen nach §§ 249 und 251 Satz 1 KAGB für die Gesellschaft durchführen, vorgenommen. Dies gilt auch für Vermögensgegenstände nach § 231 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 KAGB, die von einer Immobilien-Gesellschaft erworben werden.

Entsprechendes gilt für Vereinbarungen über die Bemessung des Erbbauzinses und über dessen etwaige spätere Änderung. Immobilien werden im Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Lasten mit dem Kaufpreis angesetzt.

3. Regelbewertungen und außerplanmäßige Bewertungen

Die Regelbewertung sowie außerplanmäßige Bewertungen von Immobilien werden stets von zwei voneinander unabhängigen Bewertern durchgeführt.

Der Wert der Vermögensgegenstände im Sinne des § 231 Absatz 1 Nr. 1 bis 6 KAGB wird innerhalb eines Zeitraums, der in den Anlagebedingungen des Sondervermögens festgelegt ist, ermittelt. Dies gilt auch für Vermögensgegenstände nach § 231 Abs. 1 bis 5 KAGB, die von einer Immobilien-Gesellschaft gehalten werden.

4. Grundstücke im Zustand der Bebauung

Bei im Bau befindlichen Liegenschaften ist während der Bauphase grundsätzlich auch ein Verkehrs-/Marktwert zu ermitteln.

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

II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden bei Erwerb und danach nicht länger als drei Monate mit dem Kaufpreis angesetzt. Anschließend werden der Bewertung in der Regel monatliche Vermögensaufstellungen der Immobilien-Gesellschaft zugrunde gelegt.

Spätestens nach jeweils drei Monaten wird der Wert der Beteiligung von einem Abschlussprüfer im Sinne des § 319 Handelsgesetzbuch ermittelt.

Der durch den Abschlussprüfer ermittelte Wert wird anschließend von der Gesellschaft bis zum nächsten Wertermittlungstermin fortgeschrieben. Die Bewertung von Vermögen und Schulden des Sondervermögens und der Immobilien-Gesellschaft erfolgt grundsätzlich nach denselben Bewertungsverfahren.

Die Ausführungen im vorangehenden Abschnitt gelten entsprechend für die Bewertung von Immobilien, die im Rahmen einer Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft gehalten werden.

Der Wert der Immobilien-Gesellschaft ergibt sich durch Summierung der bewerteten Einzelpositionen der Vermögensaufstellung. Er wird entsprechend der Höhe der Beteiligung unter Berücksichtigung sonstiger wertbeeinflussender Faktoren in das Sondervermögen eingestellt.

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

1. Bankguthaben

Bankguthaben werden zu ihrem Nennwert bewertet.

2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

An einer Börse zugelassene/in einem organisierten Markt gehandelte Vermögensgegenstände

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

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

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

Investmentanteile

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

Geldmarktinstrumente

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

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

3. *Derivate*

Die zu einem Sondervermögen gehörenden Optionsrechte und die Verbindlichkeiten aus einem Dritten eingeräumten Optionsrechten, die zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind, werden zu dem jeweils letzten verfügbaren handelbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet, bewertet.

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

Werden für Rechnung des Sondervermögens Wertpapiere im Rahmen der Erfüllung der bilateralen Besicherungspflicht nach EMIR (European Market Infrastructure Regulation) an den Kontrahenten eines Derivatgeschäfts als Sicherheit überstellt, so sind diese weiterhin bei der Bewertung zu berücksichtigen.

Werden für Rechnung des Sondervermögens Wertpapiere im Rahmen der Erfüllung der bilateralen Besicherungspflicht nach EMIR (European Market Infrastructure Regulation) vom Kontrahenten eines Derivatgeschäfts an das Sondervermögen als Sicherheit überstellt, so sind diese bei der Bewertung nicht zu berücksichtigen.

4. *Wertpapier-Darlehen*

Für die Rückerstattungsansprüche aus Wertpapier-Darlehensgeschäften ist der jeweilige Kurswert der als Darlehen übertragenen Wertpapiere maßgebend. Die verliehenen Wertpapiere werden in der Vermögensaufstellung des Sondervermögens erfasst.

5. *Wertpapier-Pensionsgeschäfte*

Werden Wertpapiere für Rechnung des Sondervermögens in Pension gegeben, so werden diese weiterhin bei der Bewertung berücksichtigt. Daneben wird der im Rahmen des Pensionsgeschäftes für Rechnung des Sondervermögens empfangene Betrag im Rahmen der liquiden Mittel (Bankguthaben) ausgewiesen. Darüber hinaus wird bei der Bewertung eine Verbindlichkeit aus Pensionsgeschäften in Höhe der Rückzahlungsverpflichtungen ausgewiesen.

Werden für Rechnung des Sondervermögens Wertpapiere in Pension genommen, so werden diese bei der Bewertung nicht berücksichtigt. Aufgrund der vom Sondervermögen geleisteten Zahlung wird bei der Bewertung eine Forderung an den Pensionsgeber in Höhe der Rückzahlungsansprüche berücksichtigt.

6. *Forderungen*

Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung, Forderungen an Immobilien-Gesellschaften, Zinsansprüche und andere Forderungen werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt. Die Werthaltigkeit von Forderungen wird regelmäßig überprüft. Dem Ausfallrisiko wird in Form von Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen Rechnung getragen.

7. *Anschaffungsnebenkosten*

Nebenkosten, die beim Erwerb einer Immobilie oder Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft für das Sondervermögen anfallen, werden über die voraussichtliche Haltedauer der Immobilie, längstens jedoch über zehn Jahre in gleichen Jahresbeträgen abgeschrieben. Sie mindern das Fondskapital und werden nicht in der Ertrags- und Aufwandsrechnung berücksichtigt. Wird die Immobilie innerhalb der Abschreibungsfrist wieder veräußert, sind die Anschaffungsnebenkosten in voller Höhe abzuschreiben.

Anschaffungsnebenkosten werden auch bei Transaktionen aktiviert, bei denen der Verkäufer oder ein Dritter die Immobilie in eigener Verantwortung und auf eigenes Risiko fertig stellt und das Sondervermögen insofern keine typischen Bauherrenrisiken trägt.

8. *Verbindlichkeiten*

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

9. *Rückstellungen*

Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

Rückstellungen werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

Bei einer direkt gehaltenen Immobilie werden Rückstellungen für die Steuern berücksichtigt, die der Staat, in dem die Immobilie liegt, bei einem Veräußerungsgewinn voraussichtlich erhebt. Der potenzielle Veräußerungsgewinn ergibt sich grundsätzlich aus dem Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten bzw. dem aktuellen Verkehrswert der Immobilie und dem steuerlichen Buchwert nach dem jeweiligen Steuerrecht des Staates. Veräußerungsnebenkosten, die üblicherweise anfallen, werden berücksichtigt.

Steuererminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie gelegen ist, werden auf Grund vorliegender, steuerlich verrechenbarer Verluste bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn berücksichtigt. Sofern die Verluste die passiven latenten Steuern übersteigen, erfolgt kein darüber hinausgehender Wertansatz. Dies gilt grundsätzlich auch bei durch Immobilien-Gesellschaften gehaltenen, im In- und Ausland gelegenen Immobilien. Falls jedoch eine Veräußerung der Immobilien-Gesellschaft einschließlich der Immobilie als wesentlich wahrscheinlicher erachtet wird, erfolgt bei der Bewertung der Beteiligung ggf. ein Abschlag für latente Steuerlasten.

Positive und negative Wertveränderungen, die vor dem 1. Januar 2018 eingetreten sind, sind steuerfrei, sofern die Immobilien im Inland gelegen sind, sich länger als zehn Jahre im Bestand des Fonds befinden und direkt oder durch eine inländische Personengesellschaft gehalten werden. Diese Wertänderungen sind folglich nicht bei Ermittlung der Rückstellungen für passive latente Steuern zu berücksichtigen.

10. *Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten*

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

11. *Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung*

Bei Ansatz und Bewertung der sonstigen Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen beachtet die Gesellschaft den Grundsatz der intertemporalen Anlegergerechtigkeit. Die Anwendung dieses Grundsatzes soll die Gleichbehandlung der Anleger unabhängig von deren Ein- bzw. Austrittszeitpunkt sicherstellen. Die Gesellschaft wird in diesem Zusammenhang z. B. die Bildung von Rückstellungen für latente Steuern und die lineare Abschreibung von Anschaffungsnebenkosten vorsehen.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Die Gesellschaft wendet die formellen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung an, soweit sich aus dem KAGB, der KARBV und der Verordnung (EU) Nr. 231/2013 nichts anderes ergibt.

Insbesondere wendet sie den Grundsatz der periodengerechten Erfolgsermittlung an. Danach werden Aufwendungen und Erträge grundsätzlich über die Zuführung zu den Verbindlichkeiten bzw. Forderungen periodengerecht abgegrenzt und im Rechnungswesen des Sondervermögens im Geschäftsjahr der wirtschaftlichen Verursachung und unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Aufwands- und Ertragszahlung erfasst. Erfolgsabgrenzungen erfolgen dabei für wesentliche Aufwendungen und Erträge.

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

Überdies wendet die Gesellschaft den Grundsatz der Einzelbewertung an, wonach alle Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen unabhängig voneinander zu bewerten sind; es erfolgt keine Verrechnung von Vermögensgegenständen und Schulden und keine Bildung von Bewertungseinheiten. Gleichartige Vermögensgegenstände der Liquiditätsanlage, wie z. B. Wertpapiere, dürfen zu einer Gruppe zusammengefasst und mit dem gewogenen Durchschnittswert angesetzt werden.

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen werden grundsätzlich zu dem unter Zugrundelegung des von Bloomberg L.P. veröffentlichten Devisenkurses in die Währung der Vereinigten Staaten von Amerika (US-Dollar) umgerechnet.

V. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

Der Wert des Sondervermögens und der Nettoinventarwert je Anteil werden von der Gesellschaft unter Kontrolle der Verwahrstelle grundsätzlich bei jeder Möglichkeit zur Ausgabe und Rücknahme von Anteilen ermittelt. Soweit in den Anlagebedingungen nichts weiteres bestimmt ist, können die Gesellschaft und die Verwahrstelle an gesetzlichen Feiertagen, die Börsentage sind, sowie am 24. und 31. Dezember jeden Jahres von einer Ermittlung des Anteilwerts absehen.

Der Wert des Sondervermögens wird auf Grund der jeweiligen Verkehrswerte der zu ihm gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich der Verbindlichkeiten und Rückstellungen ermittelt. Die Gesellschaft ermittelt den Nettoinventarwert je Anteil durch Teilung des Werts des Sondervermögens durch die Zahl der in den Verkehr gelangten Anteile. Der Anteilwert wird auf zwei Nachkommastellen abgerundet.

Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 und 3 KARBV

Gesamtkostenquote in % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes:	0,87
---	-------------

Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche vom Sondervermögen im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert des Sondervermögens aus. Diese setzt sich zusammen aus der Vergütung für die Verwaltung des Sondervermögens, der Vergütung der Verwahrstelle sowie den Aufwendungen, die dem Sondervermögen zusätzlich belastet werden können. Nicht enthalten sind die Kosten und Aufwände, die direkt oder indirekt bei der Unterhaltung und Bewirtschaftung der Immobilien bzw. Immobilien-Gesellschaften entstehen.

Erfolgsabhängige Vergütung in % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes:	0,00
--	-------------

An die Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) oder Dritte wurden keine Pauschalvergütungen gezahlt.

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

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

Zusätzliche Verwaltungsvergütung für den Erwerb, die Veräußerung oder die Verwaltung von Vermögensgegenständen (insbesondere transaktionsabhängige Vergütung) in % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts:	0,70
--	-------------

Ausgabeauf- und Rücknahmeabschlüsse, die dem Sondervermögen für den Erwerb und die Rücknahme von Investmentanteilen berechnet wurden:	USD	0,00
--	------------	-------------

Verwaltungsvergütungssatz für im Sondervermögen gehaltene Investmentanteile	USD	0,00
--	------------	-------------

Wesentliche sonstige Erträge und sonstige Aufwendungen¹⁾:

Die weitere Zusammensetzung kann den Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung entnommen werden.

Transaktionskosten (Summe der Nebenkosten des Erwerbs (Anschaffungsnebenkosten) und der Kosten der Veräußerung der Vermögensgegenstände)²⁾:	USD	2.526.822,06
---	------------	---------------------

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Angaben zur Mitarbeitervergütung (Alle Angaben beziehen sich auf das Kalenderjahr 2017)

Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr der Deka Immobilien Investment GmbH⁴⁾ gezahlten Mitarbeitervergütung³⁾	EUR	6.285.713,42
davon feste Vergütung	EUR	5.138.320,86
davon variable Vergütung	EUR	1.147.392,56
Zahl der Mitarbeiter der KVG		68
Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr der Deka Immobilien Investment GmbH⁴⁾ gezahlten Vergütung an Risktaker	EUR	1.001.540,96
davon Geschäftsleiter	EUR	790.000,96
davon andere Risktaker	EUR	211.540,00

Vergütungssystem der Kapitalverwaltungsgesellschaft

Die Deka Immobilien Investment GmbH unterliegt den für Kapitalverwaltungsgesellschaften geltenden aufsichtsrechtlichen Vorgaben im Hinblick auf die Gestaltung ihrer Vergütungssysteme. Zudem gilt die für alle Unternehmen der Deka-Gruppe verbindliche Vergütungsrichtlinie, die gruppenweite Standards für die Ausgestaltung der Vergütungssysteme definiert. Sie enthält die Grundsätze zur Vergütung und die maßgeblichen Vergütungsparameter.

Das Vergütungssystem der Kapitalverwaltungsgesellschaft wird mindestens einmal jährlich durch einen unabhängigen Vergütungsausschuss, das „Managementkomitee Vergütung“ (MKV) der Deka-Gruppe, auf seine Angemessenheit und die Einhaltung aller aufsichtsrechtlichen Vorgaben zur Vergütung überprüft.

Vergütungskomponenten

Das Vergütungssystem der Deka Immobilien Investment GmbH umfasst fixe und variable Vergütungselemente sowie Nebenleistungen.

Für die Mitarbeiter und Geschäftsführung der Deka Immobilien Investment GmbH findet eine maximale Obergrenze für den Gesamtbetrag der variablen Vergütung in Höhe von 200 % der fixen Vergütung Anwendung.

Weitere sonstige Zuwendungen im Sinne von Vergütung, wie z. B. Anlageerfolgsprämien, werden bei der Deka Immobilien Investment GmbH nicht gewährt.

Bemessung des Bonuspools

Der Bonuspool leitet sich – unter Berücksichtigung der finanziellen Lage der Deka Immobilien Investment GmbH – aus dem vom Konzernvorstand der DekaBank Deutsche Girozentrale nach Maßgabe von § 45 Abs. 2 Nr. 5a KWVG festgelegten Bonuspool der Deka-Gruppe ab und kann nach pflichtgemäßem Ermessen auch reduziert oder gestrichen werden.

Bei der Bemessung der variablen Vergütung sind grundsätzlich der individuelle Erfolgsbeitrag des Mitarbeiters, der Erfolgsbeitrag der Organisationseinheit des Mitarbeiters, der Erfolgsbeitrag der Deka Immobilien Investment GmbH bzw. die Wertentwicklung der von dieser verwalteten Investmentvermögen sowie der Gesamterfolg der Deka-Gruppe zu berücksichtigen. Zur Bemessung des individuellen Erfolgsbeitrags des Mitarbeiters werden sowohl quantitative als auch qualitative Kriterien verwendet, wie z. B. Qualifikationen, Kundenzufriedenheit. Negative Erfolgsbeiträge verringern die Höhe der variablen Vergütung. Die Erfolgsbeiträge werden anhand der Erfüllung von Zielvorgaben ermittelt.

Die Bemessung und Verteilung der Vergütung an die Mitarbeiter erfolgt durch die Geschäftsführung. Die Vergütung der Geschäftsführung wird durch den Aufsichtsrat festgelegt.

Variable Vergütung bei risikorelevanten Mitarbeitern

Die variable Vergütung der Geschäftsführung der Kapitalverwaltungsgesellschaften und von Mitarbeitern, deren Tätigkeiten einen wesentlichen Einfluss auf das Gesamtrisikoprofil der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der von ihr verwalteten Investmentvermögen haben, sowie bestimmten weiteren Mitarbeitern (zusammen als „risikorelevante Mitarbeiter“) unterliegt folgenden Regelungen:

- Die variable Vergütung der risikorelevanten Mitarbeiter ist grundsätzlich erfolgsabhängig, d. h. ihre Höhe wird nach Maßgabe von individuellen Erfolgsbeiträgen des Mitarbeiters sowie den Erfolgsbeiträgen des Geschäftsbereichs und der Deka-Gruppe ermittelt.
- Für die Geschäftsführung der Kapitalverwaltungsgesellschaften wird zwingend ein Anteil von 60 % der variablen Vergütung über einen Zeitraum von mindestens drei Jahren aufgeschoben. Bei risikorelevanten Mitarbeitern unterhalb der Geschäftsführungs-Ebene beträgt der aufgeschobene Anteil 40 % der variablen Vergütung.
- Jeweils 50 % der sofort zahlbaren und der aufgeschobenen Vergütung werden in Form von Instrumenten gewährt, deren Wertentwicklung von der nachhaltigen Wertentwicklung der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Unternehmenswertentwicklung der Deka-Gruppe abhängt. Diese nachhaltigen Instrumente unterliegen nach Eintritt der Unverfallbarkeit einer Sperrfrist von einem Jahr.
- Der aufgeschobene Anteil der Vergütung ist während der Wartezeit risikoabhängig, d. h. er kann im Fall von negativen Erfolgsbeiträgen des Mitarbeiters, der Kapitalverwaltungsgesellschaft bzw. der von dieser verwalteten Investmentvermögen oder der Deka-Gruppe gekürzt werden oder komplett entfallen. Jeweils am Ende eines Jahres der Wartezeit wird der aufgeschobene Vergütungsanteil anteilig unverfallbar. Der unverfallbar gewordene Baranteil wird zum jeweiligen Zahlungstermin ausgezahlt, die unverfallbar gewordenen nachhaltigen Instrumente werden erst nach Ablauf der Sperrfrist ausgezahlt.
- Risikorelevante Mitarbeiter, deren variable Vergütung für das jeweilige Geschäftsjahr einen Schwellenwert von 75 TEUR (in Luxemburg: 100 TEUR) nicht überschreitet, erhalten die variable Vergütung vollständig in Form einer Barleistung ausgezahlt.

Überprüfung der Angemessenheit des Vergütungssystems

Die Überprüfung des Vergütungssystems gemäß der geltenden regulatorischen Vorgaben für das Geschäftsjahr 2017 fand im Rahmen der jährlichen zentralen und unabhängigen internen Angemessenheitsprüfung des MKV statt. Dabei konnte zusammenfassend festgestellt werden, dass die Grundsätze der Vergütungsrichtlinie und aufsichtsrechtlichen Vorgaben an Vergütungssysteme von Kapitalverwaltungsgesellschaften eingehalten wurden. Das Vergütungssystem der Deka Immobilien Investment GmbH war im Geschäftsjahr 2017 angemessen ausgestaltet.

Wesentliche Änderungen an dem Vergütungssystem oder der Vergütungspolitik der Deka Immobilien Investment GmbH wurden im Geschäftsjahr 2017 nicht vorgenommen. Zudem konnten keine Unregelmäßigkeiten festgestellt werden.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB

Für das Publikums-Sondervermögen „Deka-ImmobilienNordamerika“ sind im Abschnitt „Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben“ die nach dem abgelaufenen Geschäftsjahr eingetretenen Änderungen im Verkaufsprospekt benannt.

Zusätzliche Informationen:

a) prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände für die besondere Regelungen gelten:

0 %

Gemäß Art. 1 Abs. 5 AIFM-VO müssen sich derartige besondere Regelungen auf bestimmte illiquide Vermögensgegenstände des Fonds beziehen und sich auf die Anleger des AIF auswirken (z. B. „side pockets“-Regeln, die in Deutschland gesetzlich nicht zulässig sind). Gesetzliche Rücknahmeaussetzungen (unter normalen und außergewöhnlichen Umständen), die mit dem Anleger in den Anlagebedingungen vereinbart sind, sind hiervon nicht erfasst. Dies gilt ebenso für Rücknahmeaussetzungen eines Zielfonds. Auch allein die Qualifizierung als schwer liquidierbarer Vermögensgegenstand (z. B. Immobilie) genügt für einen Ausweis nicht. Für in Deutschland nach dem KAGB aufgelegte AIF ist hier aktuell „0 %“ auszuweisen.

b) Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement gem. § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB

siehe ab dieser Seite und folgend

c) Angaben zum Risikoprofil nach § 300 Abs. 1 Nr. 3 KAGB

siehe ab Folgeseite 49

d) Angaben zur Änderung des max. Umfangs des Leverage § 300 Abs. 2 Nr. 1 KAGB

Der maximale Umfang des Leverage, den die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft für Rechnung des AIF einsetzen kann, hat sich im Berichtszeitraum nicht verändert.

e) Leverage-Umfang nach Bruttomethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß

5,0
(derzeit: 2,5)

f) tatsächlicher Leverage-Umfang nach Bruttomethode

1,0

g) Leverage-Umfang nach Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß

2,0

h) tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode

1,0

Zu b) der zusätzlichen Informationen:

Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement gem. § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB

Die Gesellschaft verfügt über ein Liquiditäts-Managementsystem.

Die Gesellschaft hat für das Sondervermögen schriftliche Grundsätze und Verfahren festgelegt, die es ihr ermöglichen, die Liquiditätsrisiken des Sondervermögens zu überwachen und zu gewährleisten, dass sich das Liquiditätsprofil der Anlagen des Sondervermögens mit den zugrundeliegenden Verbindlichkeiten des Sondervermögens deckt. Unter Berücksichtigung der Anlagestrategie ergibt sich folgendes Liquiditätsprofil des Sondervermögens: Risikoarme Liquiditätsanlagen mit kurz- und mittelfristigen Laufzeiten in vorwiegend liquiden Produkten.

Die Grundsätze und Verfahren umfassen:

- Die Gesellschaft überwacht die Liquiditätsrisiken, die sich auf Ebene des Sondervermögens oder der Vermögensgegenstände ergeben können. Sie nimmt dabei eine Einschätzung der Liquidität der im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände in Relation zum Fondsvermögen vor und legt hierfür eine Liquiditätsquote fest. Die Beurteilung der Liquidität beinhaltet beispielsweise eine Analyse des Handelsvolumens, der Komplexität des Vermögensgegenstandes, die Anzahl der Handelstage, die zur Veräußerung des jeweiligen Vermögensgegenstandes benötigt werden, ohne Einfluss auf den Marktpreis zu nehmen. Die Gesellschaft überwacht hierbei auch die Anlagen in Zielfonds und deren Rücknahmegrundsätze und daraus resultierende etwaige Auswirkungen auf die Liquidität des Fonds.
- Die Gesellschaft überwacht die Liquiditätsrisiken, die sich durch erhöhte Rückgabeverlangen der Anleger ergeben können. Hierbei bilden sich Erwartungen über Nettomittelveränderungen unter Berücksichtigung von verfügbaren Informationen über die Anlegerstruktur und Erfahrungswerte aus historischen Nettomittelveränderungen heraus. Sie berücksichtigt die Auswirkungen von Großabruf Risiken und anderen Risiken (z. B. Reputationsrisiken).
- Die Gesellschaft hat für das Sondervermögen adäquate Limits für die Liquiditätsrisiken festgelegt. Sie überwacht die Einhaltung dieser Limits und hat Verfahren für eine Überschreitung oder drohende Überschreitung der Limits festgelegt.
- Die von der Gesellschaft eingerichteten Verfahren gewährleisten eine Konsistenz zwischen Liquiditätsquote, den Liquiditäts-Risikolimits und den zu erwarteten Nettomittelveränderungen.

Die Gesellschaft überprüft diese Grundsätze mindestens jährlich und bei Bedarf und aktualisiert diese entsprechend.

Die Gesellschaft führt quartärlche Stresstests durch, mit denen sie die Liquiditätsrisiken des Fonds bewerten kann. Die Gesellschaft führt die Stresstests auf der Grundlage zuverlässiger und aktueller quantitativer oder, falls dies nicht angemessen ist, qualitativer Informationen durch. Hierbei werden Anlagestrategie, Rücknahmefristen, Zahlungsverpflichtungen und Fristen, innerhalb derer die Vermögensgegenstände veräußert werden können, sowie Informationen in Bezug auf allgemeines Anlegerverhalten, Marktentwicklungen, weitere Angaben einbezogen. Die Stresstests simulieren gegebenenfalls mangelnde Liquidität der Vermögensgegenstände des Sondervermögens sowie in Anzahl und Umfang atypische Verlangen von Rücknahmen. Sie decken Marktrisiken und deren Auswirkungen ab, einschließlich auf Nachschussforderungen, Anforderungen der Besicherungen oder Kreditlinien. Sie tragen Bewertungssensitivitäten unter Stressbedingungen Rechnung. Sie werden unter Berücksichtigung der Anlagestrategie, des Liquiditätsprofils, der Anlegerart und der Rücknahmegrundsätze des Sondervermögens in einer der Art des Sondervermögens angemessenen Häufigkeit durchgeführt.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Zu c) der zusätzlichen Informationen:

Angaben zum Risikoprofil nach § 300 Abs. 1 Nr. 3 KAGB

Die Rückgaberechte unter normalen und außergewöhnlichen Umständen sowie die Aussetzung der Rücknahme sind im Verkaufsprospekt im Abschnitt 8.5 „Ausgabe und Rücknahme der Anteile“ sowie Abschnitt 8.12. „Rücknahmeaussetzung und Beschlüsse der Anleger“ dargestellt. Die hiermit verbundenen Risiken sind unter Abschnitt 4.1 „Risiken einer Fondsanlage“ sowie 4.3 „Risiken der eingeschränkten oder erhöhten Liquidität des Fonds (Liquiditätsrisiko)“ erläutert.

Risikoprofil

In diesem Jahresbericht finden Sie im „Tätigkeitsbericht der Geschäftsführung“ eine Darstellung zum „Risikoprofil“ mit den wesentlichen Risiken und entsprechenden risikomindernden Maßnahmen. Ergänzend einige zusätzliche Informationen zur weiteren Erläuterung der Risikothematik:

Sondervermögen

Das Sondervermögen wurde am 14. Juli 2016 für unbegrenzte Dauer aufgelegt.

Die Gesellschaft legt das bei ihr eingelegte Kapital im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger nach dem Grundsatz der Risikomischung in den nach dem KAGB zugelassenen Vermögensgegenständen gesondert vom eigenen Vermögen in Form von Sondervermögen an. Die zum Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände stehen im Eigentum der Kapitalverwaltungsgesellschaft, die sie treuhänderisch für die Anleger verwaltet. Das Sondervermögen gehört nicht zur Insolvenzmasse der Gesellschaft.

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

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft legt die Mittel des Sondervermögens mit dem Ziel der Erzielung regelmäßiger Erträge aufgrund zufließender Mieten und Zinsen sowie eines kontinuierlichen Wertzuwachses in Immobilien an. Die erzielten Erträge werden grundsätzlich ausgeschüttet. Dazu wird in nachhaltig attraktive Immobilien in den Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada und Mexiko investiert. Die Wertschwankungen der Anteile sind im Vergleich zu Aktien- oder Rentenfonds zumeist deutlich geringer. Bei der Anlage in Anteile dieses Sondervermögens sind vor allem immobilientypische Risiken (z. B. Mietausfall, Leerstand und Wertminderung der Gebäude), Auslandsrisiken (z. B. Währungsschwankungen, Änderungen des Rechts- und/oder Steuerrechtsrahmens), eingeschränkte Liquidität der Anteile (Mindesthaltedauer, Rücknahmeankündigungsfristen und Risiko der Rücknahmeaussetzung) sowie sonstige Marktrisiken (z. B. Zinsänderungsrisiko, Fremdfinanzierungsrisiko) zu bedenken.

Profil des typischen Anlegers

Die Anteile des Sondervermögens sind in erster Linie für den Vermögensaufbau sowie die Vermögensoptimierung bestimmt. Das Sondervermögen richtet sich grundsätzlich an alle Anleger, auch an solche, die mit einer Kapitalanlage in Immobilienwerten nicht vertraut sind und die es als einfach zugängliches Anlageprodukt in Grundstückswerte nutzen möchten. Für solche Anleger, die in US-Dollar anlegen möchten oder bereits in US-Dollar angelegt sind und diese Anlagen durch eine Investition in den nordamerikanischen Immobilienmarkt erweitern wollen, eignet sich die Anlage auch bei geringer bis mittlerer Wertpapiererfahrung und Risikobereitschaft. Der Anleger muss sich bewusst sein, dass der Fonds in US-Dollar notiert und dementsprechend der Anlageerfolg in US-Dollar zu beurteilen ist. Sofern die Basiswährung des Anlegers beispielsweise der Euro ist, ist seine Anlage einem Währungsrisiko ausgesetzt, welches auf Ebene des Sondervermögens nicht abgesichert wird.

Der Preis der Anteile und die daraus erzielten Erträge können sowohl fallen als auch steigen. Anleger können unter Umständen angelegte Beträge nicht zurückerhalten oder keine Rendite auf ihre Kapitalanlage erzielen. Eine Anlage in Anteilen dieses Sondervermögens sollte dementsprechend – auch im Hinblick auf die mit dem Erwerb der Anteile verbundenen Kosten – als mittel- bis langfristige Investition angesehen werden. Im Hinblick auf die Risiken, denen die Vermögensgegenstände des Sondervermögens ausgesetzt sein können, empfiehlt es sich nicht, Anteile auf Kredit zu erwerben.

Der Anleger muss in der Lage sein, die eingeschränkte Verfügbarkeit der Anteile hinzunehmen. Bitte beachten Sie hierzu die Risikohinweise der Ziff. 4 unter dem Abschnitt „Aussetzung der Anteilrücknahme“ im Verkaufsprospekt.

Interessierten Anlegern wird geraten, sich über die entsprechenden rechtlichen Erfordernisse, Devisenbestimmungen und Steuern nach dem Recht des Landes ihrer Staatsangehörigkeit, ihres gewöhnlichen Aufenthaltes oder Wohnsitzes zu informieren, die sich auf den Besitz oder die Veräußerung von Anteilen auswirken können.

Risikohinweise für das Sondervermögen

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

Veräußert der Anleger Anteile an dem Sondervermögen zu einem Zeitpunkt, in dem die Kurse der in dem Sondervermögen befindlichen Vermögensgegenstände gegenüber dem Zeitpunkt seines Anteilerwerbs gefallen sind, so erhält er das von ihm in das Sondervermögen investierte Kapital nicht oder nicht vollständig zurück. Der Anleger könnte sein in das Sondervermögen investiertes Kapital teilweise oder in Einzelfällen sogar ganz verlieren. Wertzuwächse können nicht garantiert werden. Das Risiko des Anlegers ist auf die angelegte Summe beschränkt. Eine Nachschusspflicht über das vom Anleger investierte Kapital hinaus besteht nicht.

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

Risiken einer Fondsanlage

Die Risiken können sich nachteilig auf den Anteilwert, auf das vom Anleger investierte Kapital sowie auf die vom Anleger geplante Haltedauer der Fondsanlage auswirken und sind ausführlich im Verkaufsprospekt des Deka-ImmobilienNordamerika im Kapitel 4 „Risikohinweise für das Sondervermögen“ im Einzelnen erläutert.

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Weitere zum Verständnis des Berichts erforderliche Angaben

Seit Anfang 2018 gilt das Investmentsteuerreformgesetz. Es sieht unter anderem vor, dass bei Fonds bestimmte inländische Erträge (Dividenden/Mieten/Veräußerungsgewinne aus Immobilien) bereits auf Ebene des Fonds besteuert werden.

Eine Ausnahme besteht nur, soweit bestimmte steuerbegünstigte Institutionen Anleger sind, oder die Anteile im Rahmen von Altersvorsorge- oder Basisrentenverträgen (Riester/Rürup) gehalten werden. Bislang gilt grundsätzlich das sogenannte Transparenzprinzip, d. h. Steuern werden erst auf der Ebene des Anlegers erhoben.

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

Zum 31. Dezember 2017 wurde – unabhängig vom tatsächlichen Geschäftsjahresende des Fonds – für steuerliche Zwecke ein (Rumpf-)Geschäftsjahr als beendet erklärt. Hierdurch konnten ausschüttungsgleiche Erträge zum 31. Dezember 2017 als zugeflossen gelten. Zu diesem Zeitpunkt galten auch die Fondsanteile der Anleger als veräußert und am 1. Januar 2018 als wieder angeschafft. Ein Gewinn im Sinne des Gesetzesentwurfes aus dem fiktiven Verkauf der Anteile soll jedoch erst im Zeitpunkt der tatsächlichen Veräußerung der Anteile bei den Anlegern als zugeflossen gelten.

Mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft und mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Aufsichtsbehörde wurden die Allgemeinen Anlagebedingungen die Besonderen Anlagebedingungen für das Sondervermögen Deka-ImmobilienNordamerika geändert.

Die Anpassungen erfolgten u. a. zur Umsetzung des seit 1. Januar 2018 anzuwendenden neuen Investmentsteuergesetzes. Die künftige Besteuerung von Immobilienfonds sieht vor, dass bereits auf Fondsebene 15 % Körperschaftsteuer (zzgl. Solidaritätszuschlag) auf inländische Mieterträge, Dividenden inländischer Gesellschaften und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilien anfallen, wodurch sich die Ausschüttungshöhe reduziert. Zum Ausgleich erhalten Anleger Ertragsausschüttungen von Immobilienfonds pauschal entweder zu 60 % oder – bei Immobilienfonds, deren Auslandsimmobilienquote nach den Anlagebedingungen mindestens 51 % des Aktivvermögens des Fonds beträgt – zu 80 % steuerfrei.

Damit Anleger des Deka-ImmobilienNordamerika von einer 80%igen Teilfreistellungsquote profitieren, wurden die Anlagebedingungen der genannten Sondervermögen um einen verpflichtenden Mindestanteil von Auslandsimmobilien und Auslands-Immobilien Gesellschaften am Fondsvermögen von insgesamt 51 % ergänzt.

Die weiteren Änderungen der Anlagebedingungen erfolgten aus redaktionellen Gründen oder zur Sicherstellung des steuerlichen Status eines Investmentfonds. Die Änderungen traten mit Wirkung zum 1. Januar 2018 in Kraft. Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Absatz 3 KAGB besteht gemäß § 346 Absatz 7 KAGB nicht.

Über die wesentlichen Änderungen wurden Sie im Verlauf des Jahres 2017 schriftlich informiert.

¹⁾ Wesentliche sonstige Erträge (und sonstige Aufwendungen) i.S.v. § 16 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. e) KARBV sind solche Erträge (Aufwendungen), die mindestens 50 % der Position „sonstige“ Erträge („sonstige“ Aufwendungen) ausmachen. Diese sind nachvollziehbar aufzuschlüsseln und zu erläutern.

²⁾ Aufgrund § 16 Abs. 1 Nr. 3 f) KARBV erfolgt die Angabe der Transaktionskosten

³⁾ § 101 Abs. 3 Nr. 1 KAGB Angabe für Publikums- und Spezialfonds

⁴⁾ Mitarbeiterwechsel innerhalb der Deka-Gruppe werden einheitlich gemäß gruppenweitem Vergütungsbericht dargestellt.

* KARBV = Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung; Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände.

Vermerk des Abschlussprüfers

An die Deka Immobilien Investment GmbH, Frankfurt am Main

Die Deka Immobilien Investment GmbH, Frankfurt am Main, hat uns beauftragt, gemäß § 102 des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) den Jahresbericht des Sondervermögens Deka-Immobilien-Nordamerika für das Geschäftsjahr vom 01. April 2017 bis 31. März 2018 zu prüfen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

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

Verantwortung des Abschlussprüfers

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

Wir haben unsere Prüfung nach § 102 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Jahresbericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Sondervermögens sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und die Nachweise für die Angaben im Jahresbericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze für den Jahresbericht und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter der Kapitalverwaltungsgesellschaft. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresbericht für das Geschäftsjahr vom 01. April 2017 bis 31. März 2018 den gesetzlichen Vorschriften.

Frankfurt am Main, den 28. Juni 2018

KPMG Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Schobel
Wirtschaftsprüfer

Bertram
Wirtschaftsprüfer

Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber¹⁾

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2017/2018 in Höhe von 0,14 USD je Anteil erfolgt am 06.07.2018.²⁾ Am 22.12.2017 erfolgte eine Zwischenausschüttung in Höhe von 0,35 USD je Anteil. Aufgrund der Reform des Investmentsteuergesetzes erfolgte am 31.12.2017 eine Zwangsthesaurierung, um den Übergang in das neue Recht zu gewährleisten.

Allgemeine Besteuerungssystematik

Die Aussagen zu den steuerlichen Vorschriften gelten nur für Anleger, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig³⁾ sind. Dem ausländischen Anleger⁴⁾ empfehlen wir, sich vor Erwerb von Anteilen an dem in diesem Jahresbericht beschriebenen Sondervermögen mit seinem Steuerberater in Verbindung zu setzen und mögliche steuerliche Konsequenzen aus dem Anteilserwerb in seinem Heimatland individuell zu klären.

Darstellung der Rechtslage bis zum 31.12.2017

Das Sondervermögen ist als Zweckvermögen grundsätzlich von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Gegebenenfalls kann es jedoch zu einer definitiven Belastung von einer Kapitalertragsteuer i.H.v. 15 % auf deutsche Dividenden und deutsche eigenkapitalähnliche Genussscheine kommen, wenn bestimmte Vorgaben des Einkommensteuergesetzes nicht eingehalten werden können. Die steuerpflichtigen Erträge des Sondervermögens werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer unterworfen, soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den Sparer-Pauschbetrag von jährlich 801,- EUR (für Alleinstehende oder getrennt veranlagte Ehegatten) bzw. 1.602,- EUR (für zusammen veranlagte Ehegatten) übersteigen.

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer). Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gehören auch die vom Sondervermögen ausgeschütteten Erträge, die ausschüttungsgleichen Erträge, der Zwischengewinn sowie der Gewinn aus dem An- und Verkauf von Fondsanteilen, wenn diese nach dem 31.12.2008 erworben wurden bzw. werden.⁵⁾

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

Der Steuerabzug hat u. a. aber dann keine Abgeltungswirkung, wenn der persönliche Steuersatz geringer ist als der Abgeltungssatz von 25 %. In diesem Fall können die Einkünfte aus Kapital-

vermögen 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 Immobilien-Kapitalgesellschaften), sonstige Erträge und Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von 10 Jahren nach Anschaffung

Ausgeschüttete oder thesaurierte Erträge (inländische Mieterträge, Dividenden, Zinsen, sonstige Erträge) und Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von 10 Jahren nach Anschaffung unterliegen bei Inlandsverwahrung grundsätzlich dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer).

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

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer NV-Bescheinigung.

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile eines steuerrechtlich ausschüttenden Sondervermögens in einem inländischen Depot, 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.

Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber

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

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

Sofern der Freistellungsauftrag oder die NV-Bescheinigung nicht bzw. nicht rechtzeitig vorgelegt wird, erhält der Anleger auf Antrag von der depotführenden Stelle eine Steuerbescheinigung über den einbehaltenen und abgeführten Steuerabzug und den Solidaritätzuschlag. 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. Solidaritätzuschlag vorgenommen.

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

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

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

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

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

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

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

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

Hierunter fallen folgende Kapitalforderungen:

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

Werden Gewinne aus der Veräußerung der o. g. Wertpapiere/Kapitalforderungen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien ausgeschüttet, sind sie grundsätzlich steuerpflichtig und unterliegen bei Verwahrung der Anteile im Inland dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätzuschlag 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 01.01.2009 erworben bzw. die Termingeschäfte vor dem 01.01.2009 eingegangen wurden.

Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber

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 Immobilien-Personengesellschaften

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

Negative steuerliche Erträge

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

Substanzauskehrungen

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

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

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Werden Anteile an einem Sondervermögen, die nach dem 31.12.2008 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 Ver-

lust 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 01.01.2009 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 31.12.2008 erworbener Fondsanteile ist insoweit steuerfrei, als er auf die während der Besitzzeit im Fonds entstandenen, noch nicht auf der Anlegerebene erfassten, DBA-steuerfreien Erträge zurückzuführen ist (sogenannter besitzzeitanteiliger Immobiliengewinn).

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

Zum 31.12.2017 gelten die Anteile als veräußert. Als Veräußerungspreis ist der letzte im Kalenderjahr 2017 festgesetzte Rücknahmepreis anzusetzen. Der Gewinn ist nach den o. g. Regeln grundsätzlich steuerfrei, wenn die Anteile vor dem 01.01.2009 erworben worden sind. Andernfalls ist der Gewinn grundsätzlich steuerpflichtig und nach den o. g. Regeln zu ermitteln; allerdings ist er erst zu berücksichtigen, sobald die Anteile tatsächlich veräußert werden.

Berechnung der Barausschüttung für die Zwischen-ausschüttung am 22.12.2017 beim Privatanleger

	USD pro Anteil	USD pro Anteil
Ertragsausschüttung		0,3500
Bemessungsgrundlage¹⁾	0,3500	
Kapitalertragsteuer 25 % ²⁾	0,0875	
Anrechenbare Quellensteuer	0,0000	
Kapitalertragsteuer (nach Verrechnung mit anrechenbarer Quellensteuer)	0,0875	0,0875
Solidaritätszuschlag 5,5 % ²⁾		0,0048
Barausschüttung²⁾		0,2577

¹⁾ Die oben angegebenen Beträge wurden nach kaufmännischen Regeln auf vier Nachkommastellen gerundet. Eventuelle Rundungsdifferenzen wurden nicht angepasst.

²⁾ Kirchensteuer wurde nicht berücksichtigt.

Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber

ANTEILE IM BETRIEBSVERMÖGEN (STEUERINLÄNDER)

Inländische Mieterträge und Zinserträge sowie zinsähnliche Erträge

Inländische Mieterträge, Zinsen und zinsähnliche Erträge sind beim Anleger grundsätzlich steuerpflichtig.⁶⁾ Dies gilt unabhängig davon, ob diese Erträge thesauriert oder ausgeschüttet werden.

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

Ausländische Mieterträge

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

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

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Werden diese Gewinne ausgeschüttet, so sind sie steuerlich auf Anlegerebene zu berücksichtigen. Dabei sind Veräußerungsgewinne aus Aktien ganz⁷⁾ (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.

Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber

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 01.01.2009 erworbenen Wertpapieren und für Gewinne aus vor dem 01.01.2009 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 Immobilien-Kapitalgesellschaften)

Vor dem 01.03.2013 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 nichtabzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit letztlich doch steuerpflichtig). Aufgrund der Neuregelung zur Besteuerung von Streubesitzdividenden sind nach dem 28.02.2013 dem Sondervermögen aus der Direktanlage zugeflossene oder als zugeflossen geltende Dividenden in- und ausländischer (Immobilien-) Kapitalgesellschaften bei Körperschaften steuerpflichtig. Von Einzelunternehmern sind Dividenden – mit Ausnahme der Dividenden nach dem REITG – zu 60 % zu versteuern (Teileinkünfteverfahren).

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

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

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

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilien-Personengesellschaften

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

Negative steuerliche Erträge

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

Substanzauskehrungen

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

Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen im Betriebsvermögen sind für Körperschaften zudem grundsätzlich steuerfrei⁸⁾, soweit die Gewinne aus noch nicht zugeflossenen oder noch nicht als zugeflossen geltenden Dividenden und aus realisierten und nicht realisierten Gewinnen des Sondervermögens aus in- und ausländischen Aktien bzw. (Immobilien-) Kapitalgesellschaften herrühren und soweit diese Dividenden und Gewinne bei ihrer Zurechnung an den Anleger steuerfrei sind (so genannter Aktien-gewinn). Von Einzelunternehmen sind diese Veräußerungsgewinne zu 60 % zu versteuern.

Die Gesellschaft veröffentlicht den Aktiengewinn (seit 01.03.2013 aufgrund der oben erwähnten Gesetzesänderung betreffend der Dividendenbesteuerung zwei Aktiengewinne getrennt für Körperschaften und Einzelunternehmer – ggf. erfolgt die getrennte Veröffentlichung erst nachträglich) bewertungstäglich als Prozentsatz des Wertes des Investmentanteils.

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

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

Zum 31.12.2017 gelten die Anteile als veräußert. Als Veräußerungspreis ist der letzte im Kalenderjahr 2017 festgesetzte Rücknahmepreis anzusetzen. Der Gewinn ist grundsätzlich steuerpflichtig und nach den o. g. Regeln zu ermitteln; allerdings ist er erst zu berücksichtigen, sobald die Anteile tatsächlich veräußert werden.

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

AUSLÄNDISCHE QUELLENSTEUER

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

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

Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber

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

GESONDERTE FESTSTELLUNG, AUSSENPRÜFUNG

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

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

ZWISCHENGEWINNBESTEuerung

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

Ertragsteuerliche Behandlung der Zwischenausschüttung am 22.12.2017

	Privatanleger USD pro Anteil	Personengesellschaft/ Einzelunternehmen USD pro Anteil	Körperschaft § 8b I-II KStG USD pro Anteil	Körperschaft § 8b VII+VIII KStG USD pro Anteil
Betrag der Ausschüttung je Anteil¹⁾	0,3500	0,3500	0,3500	0,3500
abzüglich nicht steuerbare Kapitalrückzahlung/Substanzausschüttungen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
abzüglich ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
zuzüglich ausschüttungsgleiche Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Investmentsteuerliches Ergebnis (ausgeschüttete und ausschüttungsgleiche Erträge)	0,3500	0,3500	0,3500	0,3500
abzüglich steuerfreie ausgeschüttete und ausschüttungsgleiche Erträge:				
– DBA-steuerfreie ausländische Einkünfte ²⁾	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
– Steuerfreier Teil der dem Teileinkünfteverfahren i.S.d. § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8b Abs. 1 KStG unterliegenden Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
– Steuerfreie Veräußerungsgewinne im Privatvermögen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe steuerfreie ausgeschüttete und ausschüttungsgleiche Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerpflichtige ausgeschüttete und ausschüttungsgleiche Erträge	0,3500	0,3500	0,3500	0,3500
zuzüglich steuerfreier, aber kapitalertragsteuerpflichtiger Teil der dem Teileinkünfteverfahren i.S.d. § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8b Abs. 1 KStG unterliegenden Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
abzüglich steuerpflichtige, aber nicht kapitalertragsteuerpflichtige Veräußerungsgewinne im Betriebsvermögen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Bemessungsgrundlage für die 25%ige Kapitalertragsteuer (KESt)³⁾	0,3500	0,3500	0,3500	0,3500

¹⁾ Inklusive Saldo aus gezahlter und erstatteter ausländischer Quellensteuer i.H.v. 0,0000 USD pro Anteil, die nicht auf Ebene des Investmentvermögens als Werbungskosten abgezogen wurde.

Die investimentrechtliche Ausschüttung beträgt somit 0,3500 USD pro Anteil.

²⁾ Der aus Drittländern und Veräußerungsgewinnen aus EU/EWR Ländern zufließende, auf Grund der jeweiligen Doppelbesteuerungsabkommen (Freistellungsmethode) im Inland nicht nochmals zu versteuernde Ertrag unterliegt bei natürlichen Personen, die ihre Anteile im Betriebsvermögen halten, dem Progressionsvorbehalt. Dies bedeutet, dass diese steuerfreien Einkünfte bei der Festsetzung des individuellen Steuersatzes, der auf diese Einkünfte des jeweiligen betrieblichen Anlegers anzusetzen ist, zu berücksichtigen sind. Die für dieses Geschäftsjahr dem Progressionsvorbehalt unterliegenden Einkünfte betragen 0,0000 USD pro Anteil.

³⁾ Die oben angegebenen Beträge wurden nach kaufmännischen Regeln auf vier Nachkommastellen gerundet. Eventuelle Rundungsdifferenzen wurden nicht angepasst.

Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber

Ertragsteuerliche Behandlung der Thesaurierung am 31.12.2017

	Privatanleger USD pro Anteil	Personengesellschaft/ Einzelunternehmen USD pro Anteil	Körperschaft § 8b I+II KStG USD pro Anteil	Körperschaft § 8b VII+VIII KStG USD pro Anteil
Betrag der Ausschüttung je Anteil¹⁾	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
abzüglich nicht steuerbare Kapitalrückzahlung/Substanzausschüttungen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
abzüglich ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
zuzüglich ausschüttungsgleiche Erträge	0,2069	0,2069	0,2069	0,2069
Investmentsteuerliches Ergebnis (ausgeschüttete und ausschüttungsgleiche Erträge)	0,2069	0,2069	0,2069	0,2069
abzüglich steuerfreie ausgeschüttete und ausschüttungsgleiche Erträge:				
– DBA-steuerfreie ausländische Einkünfte ²⁾	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
– Steuerfreier Teil der dem Teileinkünfteverfahren i.S.d. § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8b Abs. 1 KStG unterliegenden Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
– Steuerfreie Veräußerungsgewinne im Privatvermögen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe steuerfreie ausgeschüttete und ausschüttungsgleiche Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerpflichtige ausgeschüttete und ausschüttungsgleiche Erträge	0,2069	0,2069	0,2069	0,2069
zuzüglich steuerfreier, aber kapitalertragsteuerpflichtiger Teil der dem Teileinkünfteverfahren i.S.d. § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8b Abs. 1 KStG unterliegenden Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
abzüglich steuerpflichtige, aber nicht kapitalertragsteuerpflichtige Veräußerungsgewinne im Betriebsvermögen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Bemessungsgrundlage für die 25%ige Kapitalertragsteuer (KESt)³⁾	0,2069	0,2069	0,2069	0,2069

¹⁾ Inklusive Saldo aus gezahlter und erstatteter ausländischer Quellensteuer i.H.v. 0,0000 USD pro Anteil, die nicht auf Ebene des Investmentvermögen als Werbungskosten abgezogen wurde. Die investimentrechtliche Ausschüttung beträgt somit 0,0000 USD pro Anteil.

²⁾ Der aus Drittländern und Veräußerungsgewinnen aus EU/EWR Ländern zufließende, auf Grund der jeweiligen Doppelbesteuerungsabkommen (Freistellungsmethode) im Inland nicht nochmals zu versteuernde Ertrag unterliegt bei natürlichen Personen, die ihre Anteile im Betriebsvermögen halten, dem Progressionsvorbehalt. Dies bedeutet, dass diese steuerfreien Einkünfte bei der Festsetzung des individuellen Steuersatzes, der auf diese Einkünfte des jeweiligen betrieblichen Anlegers anzusetzen ist, zu berücksichtigen sind. Die für dieses Geschäftsjahr dem Progressionsvorbehalt unterliegenden Einkünfte betragen 0,0000 USD pro Anteil.

³⁾ Die oben angegebenen Beträge wurden nach kaufmännischen Regeln auf vier Nachkommastellen gerundet. Eventuelle Rundungsdifferenzen wurden nicht angepasst.

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

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

FOLGEN DER VERSCHMELZUNG VON SONDERVERMÖGEN

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

Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber

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 InvStG⁹⁾ fällt. Dafür muss das Sondervermögen vor dem 24.12.2013 aufgelegt worden sein und die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem ehemaligen Investmentgesetz erfüllen. Alternativ muss das Sondervermögen die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG – dies sind die Grundsätze nach denen das Sondervermögen investieren darf, um steuerlich als Investmentfonds behandelt zu werden – erfüllen. In beiden Fällen müssen zudem sämtliche Besteuerungsgrundlagen nach der steuerlichen Bekanntmachungspflicht entsprechend den Vorgaben in § 5 Abs. 1 InvStG bekannt gemacht werden.¹⁰⁾ Alternativ ist auch ein Nachweis der Besteuerungsgrundlagen durch den Anleger möglich. Hat der Fonds Anteile an anderen Investmentvermögen erworben¹¹⁾, 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 (sog. Pauschalbesteuerung).¹²⁾ Allerdings kann eine Pauschalbesteuerung durch Nachweise der Anleger vermieden werden. Die Gesellschaft ist zudem bestrebt, andere Besteuerungsgrundlagen außerhalb der Anforderungen des § 5 Abs. 1 InvStG (insbesondere den Aktiengewinn, den Immobiliengewinn und den Zwischengewinn) bekannt zu machen.

Sofern die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem ehemaligen Investmentgesetz bzw. die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG nicht eingehalten werden, ist das Sondervermögen als Investitionsgesellschaft zu behandeln. Die Besteuerung richtet sich nach den Grundsätzen für Investitionsgesellschaften.¹³⁾

Automatischer Informationsaustausch in Steuersachen

Die Bedeutung des automatischen Austauschs von Informationen zur Bekämpfung von grenzüberschreitendem Steuerbetrug und grenzüberschreitender Steuerhinterziehung hat auf internationaler Ebene in den letzten Jahren stark zugenommen. Die OECD hat daher im Auftrag der G20 in 2014 einen globalen Standard für den automatischen Informationsaustausch über Finanzkonten in Steuersachen veröffentlicht (Common Reporting Standard, im Folgenden „CRS“). Der CRS wurde von mehr als 90 Staaten (teilnehmende Staaten) im Wege eines multilateralen Abkommens vereinbart. Außerdem wurde er Ende 2014 mit der Richtlinie 2014/107/EU des Rates vom 09.12.2014 in die Richtlinie 2011/16/EU bezüglich der Verpflichtung zum automatischen Austausch von Informationen im Bereich der Besteuerung integriert. Die teilnehmenden Staaten (alle Mitgliedstaaten der EU sowie etliche Drittstaaten) wenden den CRS grundsätzlich seit 2016 mit Meldepflichten seit 2017 an. Lediglich einzelnen Staaten (z. B. Österreich und die Schweiz) wird es gestattet, den CRS ein Jahr später anzuwenden. Deutschland hat den CRS mit dem Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz vom 21.12.2015 in deutsches Recht umgesetzt und wendet diesen seit 2016 an.

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

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

Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber

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

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.

Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber

Darstellung der Rechtslage seit dem 01.01.2018

Der Fonds ist als Zweckvermögen grundsätzlich von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Er ist jedoch partiell körperschaftsteuerpflichtig mit seinen inländischen Immobilienerträgen, d. h. inländischen Mieterträgen und Gewinnen aus der Veräußerung inländischer Immobilien (der Gewinn aus dem Verkauf inländischer Immobilien ist hinsichtlich der bis zum 31.12.2017 entstandenen stillen Reserven steuerfrei, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung und der Veräußerung mehr als zehn Jahre beträgt), inländischen Beteiligungseinnahmen und sonstigen inländischen Einkünften im Sinne der beschränkten Einkommensteuerpflicht mit Ausnahme von Gewinnen aus dem Verkauf von Anteilen an Kapitalgesellschaften. Der Steuersatz beträgt 15 %. Soweit die steuerpflichtigen Einkünfte im Wege des Kapitalertragsteuerabzugs erhoben werden, umfasst der Steuersatz von 15 % bereits den Solidaritätszuschlag.

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

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

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

Der Steuerabzug hat u. a. aber dann keine Abgeltungswirkung, wenn der persönliche Steuersatz geringer ist als der Abgeltungssatz von 25 %. 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.

Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)

Ausschüttungen

Ausschüttungen des Fonds sind grundsätzlich steuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt, daher sind 80 % der Ausschüttungen steuerfrei.

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

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

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

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

Vorabpauschalen

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

Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber

Vorabpauschalen sind grundsätzlich steuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt, daher sind 80 % der Vorabpauschalen steuerfrei.

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

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

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer NV-Bescheinigung.

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

Es ist nicht auszuschließen, dass im Kalenderjahr 2018 eine Vorabpauschale anfällt.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Werden Anteile an dem Fonds nach dem 31.12.2017 veräußert, unterliegt der Veräußerungsgewinn dem Abgeltungssatz von 25 %. Dies gilt sowohl für Anteile, die vor dem 01.01.2018 erworben wurden und die zum 31.12.2017 als veräußert und zum 01.01.2018 wieder als angeschafft gelten, als auch für nach dem 31.12.2017 erworbene Anteile.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt, daher sind 80 % der Veräußerungsgewinne steuerfrei.

Bei Gewinnen aus dem Verkauf von Anteilen, die vor dem 01.01.2018 erworben wurden und die zum 31.12.2017 als veräußert und zum 01.01.2018 wieder als angeschafft gelten, ist zu beachten, dass im Zeitpunkt der tatsächlichen Veräußerung auch die Gewinne aus der zum 31.12.2017 erfolgten fiktiven Veräußerung zu versteuern sind, falls die Anteile tatsächlich nach dem 31.12.2008 erworben worden sind.

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

Bei einer Veräußerung der vor dem 01.01.2009 erworbenen Fondsanteile nach dem 31.12.2017 ist der Gewinn, der nach dem 31.12.2017 entsteht, bei Privatanlegern grundsätzlich bis zu einem Betrag von 100.000 EUR steuerfrei. Dieser Freibetrag kann nur in Anspruch genommen werden, wenn diese Gewinne gegenüber dem für den Anleger zuständigen Finanzamt erklärt werden.

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

Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)

Erstattung der Körperschaftsteuer des Fonds

Ist der Anleger eine inländische Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse, die nach der Satzung, dem Stiftungsgeschäft oder der sonstigen Verfassung und nach der tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecken dient oder eine Stiftung des öffentlichen Rechts, die ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dient, oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts, die ausschließlich und unmittelbar kirchlichen Zwecken dient, dann erhält er auf Antrag vom Fonds die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer anteilig für seine Besitzzeit erstattet; dies gilt nicht, wenn die Anteile in einem wirtschaftlichen Ge-

Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber

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

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

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

Eine Verpflichtung des Fonds bzw. der Gesellschaft, sich die entsprechende Körperschaftsteuer zur Weiterleitung an den Anleger erstatten zu lassen, besteht nicht.

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

Ausschüttungen

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

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt, daher sind 80 % der Ausschüttungen steuerfrei für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 40 % für Zwecke der Gewerbesteuer.

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

Vorabpauschalen

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

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

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt, daher sind 80 % der Vorabpauschalen steuerfrei für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 40 % für Zwecke der Gewerbesteuer.

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

Es ist nicht auszuschließen, dass im Kalenderjahr 2018 eine Vorabpauschale anfällt.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

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

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt, daher sind 80 % der Veräußerungsgewinne steuerfrei für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 40 % für Zwecke der Gewerbesteuer.

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

Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber

Negative steuerliche Erträge

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

Abwicklungsbesteuerung

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

Steuerausländer

Verwahrt ein Steuerausländer die Fondsanteile im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle, wird vom Steuerabzug auf Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinne aus der Veräußerung der Anteile Abstand genommen, sofern er seine steuerliche Ausländereigenschaft nachweist. Sofern die Ausländereigenschaft der depotführenden Stelle nicht bekannt bzw. nicht rechtzeitig nachgewiesen wird, ist der ausländische Anleger gezwungen, die Erstattung des Steuerabzugs entsprechend der Abgabenordnung¹⁴⁾ zu beantragen. Zuständig ist das für die depotführende Stelle zuständige Finanzamt.

Solidaritätszuschlag

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

Kirchensteuer

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

Ausländische Quellensteuer

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

Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen

In den Fällen der Verschmelzung eines inländischen Sondervermögens auf ein anderes inländisches Sondervermögen kommt es weder auf der Ebene der Anleger noch auf der Ebene der beteiligten Sondervermögen zu einer Aufdeckung von stillen Reserven, d. h. dieser Vorgang ist steuerneutral. Erhalten die Anleger des übertragenden Sondervermögens eine im Verschmelzungsplan vorgesehene Barzahlung¹⁵⁾, ist diese wie eine Ausschüttung zu behandeln.

Automatischer Informationsaustausch in Steuersachen

Die Bedeutung des automatischen Austauschs von Informationen zur Bekämpfung von grenzüberschreitendem Steuerbetrug und grenzüberschreitender Steuerhinterziehung hat auf internationaler Ebene in den letzten Jahren stark zugenommen. Die OECD hat daher im Auftrag der G20 in 2014 einen globalen Standard für den automatischen Informationsaustausch über Finanzkonten in Steuersachen veröffentlicht (Common Reporting Standard, im Folgenden „CRS“). Der CRS wurde von mehr als 90 Staaten (teilnehmende Staaten) im Wege eines multilateralen Abkommens vereinbart. Außerdem wurde er Ende 2014 mit der Richtlinie 2014/107/EU des Rates vom 09.12.2014 in die Richtlinie 2011/16/EU bezüglich der Verpflichtung zum automatischen Austausch von Informationen im Bereich der Besteuerung integriert. Die teilnehmenden Staaten (alle Mitgliedstaaten der EU sowie etliche Drittstaaten) wenden den CRS grundsätzlich seit 2016 mit Meldepflichten seit 2017 an. Lediglich einzelnen Staaten (z. B. Österreich und die Schweiz) wird es gestattet, den CRS ein Jahr später anzuwenden. Deutschland hat den CRS mit dem Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz vom 21.12.2015 in deutsches Recht umgesetzt und wendet diesen seit 2016 an.

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

Bei den zu übermittelnden Informationen handelt es sich im Wesentlichen um die persönlichen Daten des meldepflichtigen Kunden (Name; Anschrift; Steueridentifikationsnummer; Geburtsdatum und Geburtsort (bei natürlichen Personen); Ansässigkeitsstaat) sowie um Informationen zu den Konten und Depots (z. B. Kontonummer; Kontosaldo oder Kontowert; Gesamtbruttobetrag

Steuerliche Hinweise für Anteilsinhaber

der Erträge wie Zinsen, Dividenden oder Ausschüttungen von Investmentfonds); Gesamtbruttoerlöse aus der Veräußerung oder Rückgabe von Finanzvermögen (einschließlich Fondsanteilen)).

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

Grunderwerbsteuer

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

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.

- ¹⁾ Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat die Richtigkeit und Vollständigkeit der steuerlichen Angaben nicht überprüft.
- ²⁾ Endausschüttung am 06.07.2018 mit Beschlussfassung vom 18.06.2018.
- ³⁾ Unbeschränkt steuerpflichtige Anleger werden nachfolgend auch als Steuerinländer bezeichnet.
- ⁴⁾ Ausländische Anleger sind Anleger, die nicht unbeschränkt steuerpflichtig sind. Diese werden nachfolgend auch als Steuerausländer bezeichnet.
- ⁵⁾ Gewinne aus dem Verkauf von vor dem 01.01.2009 erworbenen Fondsanteilen sind beim Privatanleger steuerfrei.
- ⁶⁾ Die zu versteuernden Zinsen sind gemäß § 2 Abs. 2a InvStG im Rahmen der Zinsschrankenregelung nach § 4h EStG zu berücksichtigen.
- ⁷⁾ 5 % der Veräußerungsgewinne aus Aktien gelten bei Körperschaften als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit steuerpflichtig.
- ⁸⁾ 5 % des steuerfreien Veräußerungsgewinns gelten bei Körperschaften als nichtabzugsfähige Betriebsausgabe und sind somit steuerpflichtig.
- ⁹⁾ § 22 Abs. 2 InvStG.
- ¹⁰⁾ § 5 Abs. 1 InvStG.
- ¹¹⁾ § 10 InvStG.
- ¹²⁾ § 6 InvStG.
- ¹³⁾ § 18 bzw. § 19 InvStG.
- ¹⁴⁾ § 37 Abs. 2 AO.
- ¹⁵⁾ § 190 Abs. 2 Nr. 2 KAGB.

Besteuerungsgrundlagen

§ 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG für die Zwischenausschüttung am 22. Dezember 2017

Steuerliche Behandlung (Zwischenausschüttung)

Sondervermögen der Deka Immobilien Investment GmbH			Deka-ImmobilienNordamerika			
ISIN / WKN			DE000DK0LLA6 / DKOLLA			
Tag des Ausschüttungsbeschlusses			11.12.2017			
Besteuerungsgrundlagen für den Zeitraum 01.04.2017 bis 31.10.2017			Steuerliches Rumpfgeschäftsjahr vom 01.04. bis 31.12.2017			
Tag der Ausschüttung (Zwischenausschüttung)			22.12.2017			
Umlaufende Anteilscheine zum Stichtag 31.10.2017			3.706.928			
§ 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG			Privatanleger USD pro Anteil	Personengesell- schaft / Einzel- unternehmen USD pro Anteil	Körperschaft § 8b I + II KStG USD pro Anteil	Körperschaft § 8b VII + VIII KStG USD pro Anteil
Ausschüttung			0,3500	0,3500	0,3500	0,3500
zzgl. gezahlte ausländische Steuern			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
abzgl. erstattete ausländische Steuern			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 a) Betrag der Ausschüttung			0,3500	0,3500	0,3500	0,3500
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		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	davon echte Substanzbeträge		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2	Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 b)	Betrag der ausgeschütteten Erträge		0,3500	0,3500	0,3500	0,3500
	Summe der beim Anleger zufließenden Erträge		0,3500	0,3500	0,3500	0,3500
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)		-	0,3500	0,3500	0,3500
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 anzuwenden- den 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 ab 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 ausländischen 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 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 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 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	-

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Steuerliche Behandlung (Zwischenausschüttung)

	Privatanleger USD pro Anteil	Personengesell- schaft/Einzel- unternehmen USD pro Anteil	Körperschaft § 8b I + II KStG USD pro Anteil	Körperschaft § 8b VII + VIII KStG USD pro Anteil
1 d) den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung	0,3500	0,3500	0,3500	0,3500
1 d) aa) i. S. d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,3500	0,3500	0,3500	0,3500
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) den Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und				
1 f) aa) der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs. 1 EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde ¹⁾	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) bb) in 1 f) aa) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
1 f) cc) der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 34c Abs. 3 EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) dd) in 1 f) cc) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
1 f) ee) der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. diesem Abkommen fiktiv anrechenbar ist ¹⁾	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) ff) in 1 f) ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
1 g) Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 h) die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 i) (entfallen)				
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.

EStG = Einkommensteuergesetz
KESt = Kapitalertragsteuer

DBA = Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung
KStG = Körperschaftsteuergesetz

InvStG = Investmentsteuergesetz

Besteuerungsgrundlagen

§ 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG für die Thesaurierung am 31. Dezember 2017

Steuerliche Behandlung (Thesaurierung)

Sondervermögen der Deka Immobilien Investment GmbH	Deka-ImmobilienNordamerika
ISIN / WKN	DE000DK0LLA6 / DKOLLA
Besteuerungsgrundlagen für den Zeitraum vom 01.11. bis 31.12.2017	Steuerliches Rumpfgeschäftsjahr vom 01.04. bis 31.12.2017
Thesaurierung am	31.12.2017
Umlaufende Anteilscheine zum 31.12.2017	3.706.927

§ 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG	Privatanleger USD pro Anteil	Personengesell- schaft / Einzel- unternehmen USD pro Anteil	Körperschaft § 8b I + II KStG USD pro Anteil	Körperschaft § 8b VII + VIII KStG USD pro Anteil
Ausschüttung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 a) Betrag der Ausschüttung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
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	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon echte Substanzbeträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2 Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,2069	0,2069	0,2069	0,2069
1 b) Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe der beim Anleger zufließenden Erträge	0,2069	0,2069	0,2069	0,2069
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)	-	0,2069	0,2069	0,2069
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 ab 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 ausländischen 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 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 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 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	-

Fortsetzung der Tabelle siehe Folgeseite.

Steuerliche Behandlung (Thesaurierung)

	Privatanleger USD pro Anteil	Personengesell- schaft/Einzel- unternehmen USD pro Anteil	Körperschaft § 8b I + II KStG USD pro Anteil	Körperschaft § 8b VII + VIII KStG USD pro Anteil
1 d) den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung	0,2069	0,2069	0,2069	0,2069
1 d) aa) i. S. d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,2069	0,2069	0,2069	0,2069
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) den Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und				
1 f) aa) der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs. 1 EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde ¹⁾	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) bb) in 1 f) aa) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
1 f) cc) der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 34c Abs. 3 EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) dd) in 1 f) cc) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
1 f) ee) der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. diesem Abkommen fiktiv anrechenbar ist ¹⁾	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) ff) in 1 f) ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
1 g) Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 h) die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres	0,0054	0,0054	0,0054	0,0054
1 i) (entfallen)				
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.

EStG = Einkommensteuergesetz
KESt = Kapitalertragsteuer

DBA = Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung
KStG = Körperschaftsteuergesetz

InvStG = Investmentsteuergesetz

Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG)

Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 in Verbindung mit Abs. 1a Satz 1 Nr. 1 bis 3 Investmentsteuergesetz (InvStG) über die Erstellung der steuerlichen Angaben für den Publikums-Investmentfonds/den Publikums-AIF Deka-ImmobilienNordamerika (nachfolgend: der Investmentfonds) für den Zeitraum vom 01. April 2017 bis 31. Dezember 2017.

An die **Deka Immobilien Investment GmbH**
(nachfolgend: die Gesellschaft):

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

Unsere Aufgabe ist es, ausgehend von der Buchführung/den Aufzeichnungen und den sonstigen Unterlagen der Gesellschaft für den oben genannten Investmentfonds die Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG nach den Regeln des deutschen Steuerrechts zu ermitteln. Dabei erfolgt die Ermittlung der zum 31. Dezember 2017 zuzurechnenden ausschüttungsgleichen Erträge sowie der anderen steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 InvStG durch eine Hochrechnung in Anlehnung an das vereinfachte Verfahren gemäß Tz. 13 des BMF-Schreibens vom 8. November 2017 (IV C 1-S 1980-1/16/10010:010). Eine Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit dieser Unterlagen und der Angaben des Unternehmens war nicht Gegenstand unseres Auftrags. Besondere Ermittlungen im Hinblick auf Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten, die sich auf die Besteuerungsgrundlagen nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG auswirken können, sind nach § 5 Abs. 1a Satz 3 InvStG nicht vorzunehmen. Im Hinblick auf Anhaltspunkte für den Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten des Steuerrechts, die sich auf die Aktiengewinne nach § 5 Abs. 2 Satz 1 InvStG auswirken können, haben wir besondere Ermittlungen nur im Hinblick auf Vorgänge des laufenden Jahres vorgenommen.

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

Nr. 3 InvStG. Die entsprechenden steuerlichen Angaben wurden von uns nicht geprüft.

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

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

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

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich aus Sicht der Finanzverwaltung aus den von dem Investmentfonds durchgeführten Geschäften oder sonstigen Umständen, insbesondere dem Kauf und Verkauf von Vermögensgegenständen, dem Bezug von Leistungen, durch die Werbungskosten entstehen, der Vornahme eines Ertragsausgleichs, der Entscheidung über die Ausschüttung von Erträgen, sowie deren Zusammenspiel Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten des Rechts nach § 42 AO ergeben.

Frankfurt am Main, den 02. Januar 2018

KPMG Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Marco Müth
Steuerberater

ppa. Marion Lattmann
Rechtsanwältin
Steuerberaterin

Weitere Fondsdaten zum Deko-ImmobilienNordamerika auf einen Blick

ISIN / WKN	DE000DK0LLA6/DK0LLA
Auflegungsdatum	14. Juli 2016
Laufzeit des Sondervermögens	unbefristet
Ausgabeaufschlag – maximal – derzeit	6,00 % des Anteilwertes 3,75 % des Anteilwertes
Erstausgabepreis	50 US-Dollar zzgl. Ausgabeaufschlag
Verwaltungsvergütung p. a.	Maximal 1,05 % des Durchschnittswertes des Sondervermögens (berechnet aus den Monatsendwerten), weiter begrenzt auf 20 % der Anteilwertsteigerung (vor Fondskosten) im Geschäftsjahr; mindestens jedoch 0,65 % p.a. des Durchschnittswertes des Sondervermögens (berechnet aus den Monatsendwerten).
Verwahrstellenvergütung p. a. – maximal – derzeit	0,10 % des durchschnittlichen Fondsvermögens * 0,05 % des durchschnittlichen Fondsvermögens *
Ankaufs- / Verkaufs- / Baugebühr – maximal – derzeit	1 % des Kauf- / Verkaufspreises bzw. der Baukosten 1 % des Kauf- / Verkaufspreises bzw. der Baukosten
Projektentwicklungsgebühr – maximal – derzeit	2 % der Baukosten 2 % der Baukosten
Verbriefung der Anteile	Globalurkunde, keine effektiven Stücke
Auftrags- und Abrechnungspraxis	Die an einem Bewertungstag bis 12.00 Uhr bei der Gesellschaft eingegangenen Aufträge werden zum Preis des nächsten Bewertungstages abgerechnet. An Börsentagen, die auf die in Hessen gesetzlichen Feiertage Neujahr, Karfreitag, Ostermontag, Christi Himmelfahrt, Maifeiertag, Pfingstmontag, Fronleichnam und Tag der Deutschen Einheit, 1. und 2. Weihnachtstag fallen, sowie 24. und 31. Dezember, wird von einer Ermittlung des Inventarwertes und des Anteilwertes abgesehen.
Ertragsausschüttung	i. d. R. Anfang Juli eines jeden Jahres
Geschäftsjahr	1. April bis 31. März
Berichterstattung – Jahresbericht – Halbjahresbericht	zum 31. März, erscheint spätestens sechs Monate nach dem Stichtag zum 30. September, erscheint spätestens zwei Monate nach dem Stichtag

* Aus den Tageswerten

Informationen zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (u. a. Gremien)

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Deka Immobilien Investment GmbH
Taunusanlage 1
60329 Frankfurt am Main

Rechtsform

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gründungsdatum

29. November 1966

Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2017)

gezeichnet
und eingezahlt 10,2 Mio. EUR

Eigenmittel nach § 25
Abs. 1 Nr. 2 KAGB 30,1 Mio. EUR

Geschäftsführung

Burkhard Dallosch*
Bad Nauheim

Torsten Knapmeyer*
Eschwege

Thomas Schmengler**
Nackenheim

Gesellschafter

DekaBank Deutsche Girozentrale
Berlin und Frankfurt am Main

* Gleichzeitig auch Geschäftsführer von
Deka Immobilien GmbH und WestInvest GmbH.

** Gleichzeitig auch Geschäftsführer der
Deka Immobilien GmbH.

Aufsichtsrat

Vorsitzender

Dr. Matthias Danne
Mitglied des Vorstandes der DekaBank Deutsche Girozentrale,
Berlin und Frankfurt am Main

Stellvertretende Vorsitzende

Manuela Better
Mitglied des Vorstandes der DekaBank Deutsche Girozentrale,
Berlin und Frankfurt am Main

Mitglied

Hartmut Wallis
Bankvorstand i. R.
Zornheim

(Hauptsitz ist unterstrichen)

Niederlassungen

Frankreich

Deka Immobilien Investment GmbH
34, rue Tronchet
75009 Paris

Italien

Deka Immobilien Investment GmbH
Via Monte di Pietà 21
20121 Milano (Mailand)

Neuseeland

Deka Immobilien Investment GmbH
New Zealand Branch LC
Shortland Street 88
1140 Auckland

Polen

Deka Immobilien Investment GmbH
ul. AL. Jerozolimskie, nr 56C
00-803 Warszawa (Warschau)

Spanien

Deka Immobilien Investment GmbH
Palacio de Miraflores
Carrera de San Jerónimo 15-2º
28014 Madrid

Externe Ankaußbewerter Immobilien

Bernd Astl
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Florian Dominik Dietrich (bis 30.06.2017)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Riedstadt

Bernd Fischer-Werth
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Wiesbaden

Carsten Fritsch
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Frankfurt am Main

Reinhard Möller
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Hartmut Nuxoll (bis 30.06.2017)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Peter Roßbach
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Externe Bestandsbewerter Immobilien

Carsten Ackermann (bis 31.01.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Jörg Ackermann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Hagen

Detlev Brauweiler
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Offenbach

Michael Buschmann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Düsseldorf

Dr. Detlef Giebelen
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tönisvorst

Renate Grünwald
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Hamburg

Karsten Hering (bis 31.01.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Peter Hihn
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Tübingen

Thomas Kraft
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Stuttgart

Markus Obermeier
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Christoph Pölsterl (seit 01.02.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Dr. Hendrik Rabbel (seit 01.02.2018)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger,
Braunschweig

Michael Schlarb
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Essen

Anke Stoll
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, Hamburg

Verwahrstelle

DekaBank Deutsche Girozentrale
Mainzer Landstraße 16
60325 Frankfurt am Main

Rechtsform

Anstalt des öffentlichen Rechts

Sitz

Berlin und Frankfurt am Main

(Hauptsitz ist unterstrichen)

Eigenkapital

(Stand: 31. Dezember 2017)

gezeichnet und eingezahlt
DekaBank * 270,5 Mio. EUR

Eigenmittel der Deka-Gruppe **
nach CRR/CRD IV (mit
Übergangsregelung) 5.492,0 Mio. EUR

Haupttätigkeit

Geld- und Devisenhandel, Wertpapier- und Kreditgeschäft
(auch Realkredit), Investmentfondsgeschäft

Zahl- und Informationsstelle in Luxemburg

DekaBank Deutsche Girozentrale
Luxembourg S.A.,
6, rue Lou Hemmer,
1748 Luxembourg-Findel

Abschlussprüfer der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Sondervermögen

KPMG Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
THE SQUAIRE
Am Flughafen
60549 Frankfurt am Main

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet 12 Sondervermögen, davon drei Publikumsfonds, (Deka-ImmobilienEuropa, Deka-ImmobilienGlobal und Deka-ImmobilienNordamerika) und neun Spezialfonds sowie darüber hinaus zwei individuelle Immobilienfonds. Des Weiteren wird die Fremdverwaltung für eine Investment AG durchgeführt.

Stand: Juni 2018

* HGB Einzelabschluss

** Seit dem 1. Januar 2014 wird die Berechnung der aufsichtsrechtlichen Eigenmittel sowie die Angemessenheit der Eigenmittelausstattung auf Basis der Verordnung über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen (Capital Requirements Regulation – CRR) und der Richtlinie über den Zugang zur Tätigkeit von Kreditinstituten und die Beaufsichtigung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen (Capital Requirements Directive IV – CRD IV) durchgeführt. Siehe Erläuterung Geschäftsbericht 2016 (S. 160/161).



**Deka Immobilien
Investment GmbH**

Taunusanlage 1
60329 Frankfurt a. M.
Postfach 11 05 23
60040 Frankfurt a. M.

Telefon: (069) 71 47-0
konzerninfo@deka.de
www.deka.de/immobilien