



# CS EUROREAL

Abwicklungsbericht zum 30. September 2017





# Inhalt

<b>5</b>	<b>Auf einen Blick</b>	<b>54</b>	<b>Erläuterungen zu Finanzinstrumenten</b>
<b>9</b>	<b>Tätigkeitsbericht</b>	<b>55</b>	<b>Risikomanagement</b>
10	Aktuelle Eckdaten des CS EUROREAL	<b>56</b>	<b>Ertrags- und Aufwandsrechnung</b>
11	Entwicklung des CS EUROREAL	<b>60</b>	<b>Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung</b>
14	Portfoliostruktur zum 30. September 2017	<b>62</b>	<b>Verwendungsrechnung zum 30. September 2017</b>
21	Objektabgänge und -zugänge	<b>63</b>	<b>Erläuterungen zur Verwendungsrechnung</b>
22	Vermietungssituation	<b>64</b>	<b>Darstellung der Auszahlungen</b>
22	Leerstandskommentierung	<b>65</b>	<b>Erläuterungen zu den Auszahlungen</b>
23	Desinvestitionsstrategie	<b>66</b>	<b>Besonderer Vermerk des Abschlussprüfers</b>
23	Fondsrendite	<b>67</b>	<b>Steuerliche Hinweise für in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige Anleger</b>
23	Entwicklung des Mittelaufkommens	<b>84</b>	<b>Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvStG</b>
23	Liquidität	<b>96</b>	<b>Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG) über die Erstellung der steuerlichen Angaben</b>
24	Ausschüttung	<b>97</b>	<b>Aktien-, Immobilien- und Zwischengewinn</b>
24	Capital Gains Tax	<b>105</b>	<b>Steuerliche Hinweise für in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger</b>
24	Risikoprofil	<b>107</b>	<b>Gremien und Eigenkapitalausstattung</b>
25	Schätzungsmethode	<b>108</b>	<b>Abbildungs- und Tabellenverzeichnis</b>
25	Auslagerung durch die Commerzbank AG		
25	Ausblick		
<b>26</b>	<b>Übersicht: Renditen, Bewertung und Vermietung</b>		
<b>30</b>	<b>Entwicklung der Renditen</b>		
<b>31</b>	<b>Entwicklung des Fondsvermögens</b>		
<b>34</b>	<b>Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens</b>		
<b>35</b>	<b>Zusammengefasste Vermögensaufstellung</b>		
<b>37</b>	<b>Vermögensaufstellung zum 30. September 2017, Teil I: Immobilienverzeichnis</b>		
<b>49</b>	<b>Verzeichnis der An- und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften</b>		
<b>52</b>	<b>Vermögensaufstellung zum 30. September 2017, Teil II: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen</b>		
<b>53</b>	<b>Erläuterungen zur Vermögensaufstellung</b>		



# Auf einen Blick

## Kennzahlen CS EUROREAL zum 30. September 2017

Kennzahlen zum Stichtag	
Fondsvermögen (netto)	1.526,0 Mio. €
davon EUR-Anteilklasse in €	1.438,7 Mio. €
davon CHF-Anteilklasse in €	87,3 Mio. €
davon CHF-Anteilklasse in CHF	99,9 Mio. CHF
Immobilienvermögen gesamt (Verkehrswerte)	765,2 Mio. €
davon direkt gehalten	612,3 Mio. €
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten <sup>1</sup>	152,9 Mio. €
Fondsobjekte gesamt	20
davon direkt gehalten	17
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	3
davon im Bau/Umbau befindlich	0
Auslandsanteil <sup>2</sup>	62,9 %
Europa <sup>3</sup>	62,9 %
Vermietungsquote	
am Stichtag auf Basis der Bruttosollmiete <sup>4</sup>	74,6 %
am Stichtag auf Basis der Nettosollmiete	75,2 %
durchschnittlich <sup>5</sup>	81,5 %
Liquiditätsquote	55,4 %
Veränderungen im Berichtszeitraum	
Ankäufe von Objekten	0
Verkäufe von Objekten	12
Mittelaufkommen (netto, inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich) <sup>6</sup>	0,0 Mio. €
davon EUR-Anteilklasse	0,0 Mio. €
davon CHF-Anteilklasse	0,0 Mio. CHF

<sup>1</sup> Der in der Vermögensaufstellung ausgewiesene Beteiligungswert in Höhe von 126,9 Mio. Euro entspricht dem Netto-Vermögen der Immobilien-Gesellschaften. Die Differenz in Höhe von -26,0 Mio. Euro zwischen den in dieser Zeile „davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten“ ausgewiesenen gutachterlichen Verkehrswerten der Immobilien der Immobilien-Gesellschaften und dem in der Vermögensaufstellung ausgewiesenen Beteiligungswert stellt weitere Bilanzpositionen der Immobilien-Gesellschaften dar.

<sup>2</sup> Unter Ausland ist der außerdeutsche Raum zu verstehen.

<sup>3</sup> Ohne Deutschland.

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

<sup>5</sup> Die Durchschnittsquote wurde anhand der Bruttosollmiete errechnet.

<sup>6</sup> Im Geschäftsjahr 2016/2017 (vom 1. Oktober 2016 bis zum 30. September 2017).

## Veränderungen im Berichtszeitraum

Anlageerfolg EUR-Anteilklasse <sup>1</sup>	
für 1 Jahr	<b>-0,3 %</b>
für 3 Jahre p. a.	<b>-1,7 %</b>
für 5 Jahre p. a.	<b>-1,7 %</b>
für 10 Jahre p. a.	<b>0,1 %</b>
für 15 Jahre p. a.	<b>1,4 %</b>
für 20 Jahre p. a.	<b>2,4 %</b>
seit Auflegung p. a.	<b>3,2 %</b>
Anlageerfolg CHF-Anteilklasse <sup>1</sup>	
für 1 Jahr	<b>-0,2 %</b>
für 3 Jahre p. a.	<b>-2,6 %</b>
für 5 Jahre p. a.	<b>-2,0 %</b>
für 10 Jahre p. a.	<b>-0,6 %</b>
seit Auflegung p. a.	<b>0,0 %</b>
Total Expense Ratio (TER) <sup>2</sup> (Gesamtkostenquote)	<b>0,85 %</b>
Auszahlung am	<b>27. April 2017 <sup>3</sup></b>
Ausschüttung je Anteil EUR-Anteilklasse (InvR)	<b>6,2000 €</b>
einkommensteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Privatvermögen	<b>6,2235 €</b>
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Privatvermögen	<b>100,00 %</b>
maximale effektive Steuerbelastung der Ausschüttung (ohne Kirchensteuer) in % im Privatvermögen <sup>4</sup>	<b>0,00 %</b>
einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen I <sup>5</sup>	<b>6,2101 €</b>
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen I	<b>99,78 %</b>
einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen II <sup>5</sup>	<b>6,2224 €</b>
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen II	<b>99,98 %</b>
einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen III <sup>5</sup>	<b>6,2012 €</b>
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen III	<b>99,64 %</b>

<sup>1</sup> Berechnungsbasis: täglicher Anteilwert (Ausgabeaufschläge und Rücknahmeaufschläge nicht berücksichtigt). Nach Abzug der Fondsverwaltungsgebühr und Depotbankgebühr. Im Gegensatz zur Standard-BVI-Methode (BVI: Bundesverband Investment und Asset Management e. V.: Anlage zum Anteilwert (= Rücknahmepreis)/Bewertung zum Anteilwert; Wiederanlage der Ausschüttung zum Anteilwert (= kostenfreie Wiederanlage)), bei der eine Wiederanlage der Ausschüttung angenommen wird, wird bei dieser Berechnungsmethode des BVI für sich in Auflösung/Abwicklung befindende offene Immobilienfonds eine Wiederanlage nur bis zur Aussetzung der Anteilscheinausgabe am 21. Mai 2012 berücksichtigt, da diese danach nicht mehr berücksichtigt. Nach der Standard-BVI-Methode ergab sich zum 30. September 2017 bezüglich der EUR-Anteilklasse des Fonds ein Anlageerfolg für 1 Jahr von -0,9 %, für 3 Jahre p. a. von -2,1 %, für 5 Jahre p. a. von -2,4 %, für 10 Jahre p. a. von -0,4 %, für 15 Jahre p. a. von 1,1 %, für 20 Jahre p. a. von 2,2 % und seit Auflegung der EUR-Anteilklasse am 6. April 1992 p. a. von 3,1 % und bezüglich der CHF-Anteilklasse des Fonds ein Anlageerfolg für 1 Jahr von -0,6 %, für 3 Jahre p. a. von -2,9 %, für 5 Jahre p. a. von -2,7 %, für 10 Jahre p. a. von -1,1 % und seit Auflegung der CHF-Anteilklasse am 1. Oktober 2005 p. a. von -0,4 %. Angaben zur bisherigen Entwicklung erlauben keine Prognosen für die Zukunft.

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

<sup>3</sup> Die Zwischenausschüttung, die mit Auszahlung des Ausschüttungsbetrages am 27. April 2017 erfolgte, bezieht sich auf den Stichtag 31. März 2017.

<sup>4</sup> Für im Privatvermögen gehaltene Anteile hat die Kapitalertragsteuer abgeltende Wirkung („Abgeltungsteuer“). Für Privatanleger sollte daher die effektive Steuerbelastung der Ausschüttung (inkl. Solidaritätszuschlag, ohne Kirchensteuer) für die EUR-Anteilklasse des Fonds 0,0000 % bzw. 0,0000 Euro und für die CHF-Anteilklasse des Fonds 0,0000 % bzw. 0,0000 CHF pro Anteil betragen.

<sup>5</sup> Erläuterungen siehe Seite 67 ff.

<b>Veränderungen im Berichtszeitraum</b>	
Ausschüttung je Anteil CHF-Anteilklasse (InvR)	<b>9,5000</b> CHF
einkommensteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Privatvermögen	<b>9,5251</b> CHF
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Privatvermögen	<b>100,00</b> %
maximale effektive Steuerbelastung der Ausschüttung (ohne Kirchensteuer) in % im Privatvermögen <sup>1</sup>	<b>0,00</b> %
einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen I <sup>2</sup>	<b>9,5108</b> CHF
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen I	<b>99,85</b> %
einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen II <sup>2</sup>	<b>9,5239</b> CHF
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen II	<b>99,99</b> %
einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen III <sup>2</sup>	<b>9,5013</b> CHF
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen III	<b>99,75</b> %
Auszahlung am	<b>25. Oktober 2017<sup>3</sup></b>
Ausschüttung je Anteil EUR-Anteilklasse (InvR)	<b>4,0600</b> €
einkommensteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Privatvermögen	<b>4,2870</b> €
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Privatvermögen	<b>100,00</b> %
maximale effektive Steuerbelastung der Ausschüttung (ohne Kirchensteuer) in % im Privatvermögen <sup>1</sup>	<b>0,00</b> %
einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen I <sup>2</sup>	<b>3,4241</b> €
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen I	<b>79,87</b> %
einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen II <sup>2</sup>	<b>3,8930</b> €
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen II	<b>90,81</b> %
einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen III <sup>2</sup>	<b>3,0831</b> €
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen III	<b>71,92</b> %
Ausschüttung je Anteil CHF-Anteilklasse (InvR)	<b>6,3900</b> CHF
einkommensteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Privatvermögen	<b>6,6501</b> CHF
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Privatvermögen	<b>100,00</b> %
maximale effektive Steuerbelastung der Ausschüttung (ohne Kirchensteuer) in % im Privatvermögen <sup>1</sup>	<b>0,00</b> %
einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen I <sup>2</sup>	<b>5,6613</b> CHF
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen I	<b>85,13</b> %
einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen II <sup>2</sup>	<b>6,1986</b> CHF
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen II	<b>93,21</b> %
einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen III <sup>2</sup>	<b>5,2706</b> CHF
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen III	<b>79,26</b> %

<sup>1</sup> Für im Privatvermögen gehaltene Anteile hat die Kapitalertragsteuer abgeltende Wirkung („Abgeltungsteuer“). Für Privatanleger sollte daher die effektive Steuerbelastung der Ausschüttung (inkl. Solidaritätszuschlag, ohne Kirchensteuer) für die EUR-Anteilklasse des Fonds 0,0000 % bzw. 0,0000 Euro und für die CHF-Anteilklasse des Fonds 0,0000 % bzw. 0,0000 CHF pro Anteil betragen.

<sup>2</sup> Erläuterungen siehe Seite 67 ff.

<sup>3</sup> Die Zwischenausschüttung, die mit Auszahlung des Ausschüttungsbetrages am 25. Oktober 2017 erfolgte, bezieht sich auf den Stichtag 31. August 2017.

<b>Veränderungen im Berichtszeitraum</b>	
Auszahlung am	<b>20. Dezember 2017</b>
Ausschüttung je Anteil EUR-Anteilklasse (InvR)	<b>0,0400 €</b>
einkommensteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Privatvermögen	<b>0,0400 €</b>
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Privatvermögen	<b>100,00 %</b>
maximale effektive Steuerbelastung der Ausschüttung (ohne Kirchensteuer) in % im Privatvermögen <sup>1</sup>	<b>0,00 %</b>
einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen I <sup>2</sup>	<b>0,0400 €</b>
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen I	<b>100,00 %</b>
einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen II <sup>2</sup>	<b>0,0400 €</b>
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen II	<b>100,00 %</b>
einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen III <sup>2</sup>	<b>0,0400 €</b>
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen III	<b>100,00 %</b>
Ausschüttung je Anteil CHF-Anteilklasse (InvR)	<b>0,0600 CHF</b>
einkommensteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Privatvermögen	<b>0,0600 CHF</b>
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Privatvermögen	<b>100,00 %</b>
maximale effektive Steuerbelastung der Ausschüttung (ohne Kirchensteuer) in % im Privatvermögen <sup>1</sup>	<b>0,00 %</b>
einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen I <sup>2</sup>	<b>0,0600 CHF</b>
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen I	<b>100,00 %</b>
einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen II <sup>2</sup>	<b>0,0600 CHF</b>
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen II	<b>100,00 %</b>
einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen III <sup>2</sup>	<b>0,0600 CHF</b>
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen III	<b>100,00 %</b>
Rücknahmepreis/Anteilwert EUR-Anteilklasse	<b>14,63 €</b>
Rücknahmepreis/Anteilwert CHF-Anteilklasse	<b>22,97 CHF</b>
International Securities Identification Number (ISIN) EUR-Anteilklasse	<b>DE0009805002</b>
Wertpapier-Kennnummer (WKN) EUR-Anteilklasse	<b>980500</b>
Valorennummer EUR-Anteilklasse	<b>327 344</b>
International Securities Identification Number (ISIN) CHF-Anteilklasse	<b>DE0009751404</b>
Wertpapier-Kennnummer (WKN) CHF-Anteilklasse	<b>975140</b>
Valorennummer CHF-Anteilklasse	<b>2 248 222</b>

<sup>1</sup> Für im Privatvermögen gehaltene Anteile hat die Kapitalertragsteuer abgeltende Wirkung („Abgeltungsteuer“). Für Privatanleger sollte daher die effektive Steuerbelastung der Ausschüttung (inkl. Solidaritätszuschlag, ohne Kirchensteuer) 0,0000 % bzw. 0,0000 Euro pro Anteil betragen.

<sup>2</sup> Erläuterungen siehe Seite 67 ff.



# Tätigkeitsbericht

Am 1. Mai 2017 ging das Sondervermögen CS EUROREAL kraft Gesetzes auf die Depotbank Commerzbank AG über. Die Commerzbank AG hat seitdem das Sondervermögen abzuwickeln und den erzielten Erlös an die Anleger zu verteilen. Über den Stand der Abwicklung werden die Anleger fortan durch die Commerzbank AG im Rahmen von jährlichen Abwicklungsberichten informiert, die die Commerzbank AG im Internet unter [www.commerzbank.de/CS-Euroreal](http://www.commerzbank.de/CS-Euroreal) veröffentlicht.

Der vorliegende Abwicklungsbericht informiert über die Abwicklung im Zeitraum vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017 (Berichtszeitraum). Soweit Angaben sich auf den Zeitraum zwischen dem 1. Oktober 2016 und dem 30. April 2017 beziehen, enthält der Auflösungsbericht der CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH zum 30. April 2017 ebenfalls diese Angaben, welche die Commerzbank AG ohne eine gesonderte Prüfung auf deren Richtigkeit in diesem Abwicklungsbericht verwendet und/oder um die Entwicklung des CS EUROREAL seit dem 1. Mai 2017 ergänzt hat. Den Auflösungsbericht der CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH für den Berichtszeitraum 1. Oktober 2016 bis 30. April 2017 hat die CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH im Internet unter [www.cseuroreal.de](http://www.cseuroreal.de) veröffentlicht.

Im Berichtszeitraum (1. Oktober 2016 bis 30. September 2017) konnten insgesamt zwölf Immobilien, davon sieben Immobilien in Deutschland und jeweils eine Immobilie in Großbritannien, Italien, den Niederlanden, Österreich und Schweden, veräußert werden. Bei den Verkäufen lagen die Brutto-Verkaufspreise insgesamt über der Summe der zuletzt festgestellten Verkehrswerte.

Die CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH zahlte im Berichtszeitraum am 27. April 2017 im Rahmen einer ersten Zwischenauszahlung für die EUR-Anteilklasse des Fonds 6,2000 Euro je Anteil und für die CHF-Anteilklasse des Fonds 9,5000 CHF je Anteil, insgesamt 647,9 Mio. Euro<sup>1</sup>, an die Anleger aus.

Die Commerzbank AG zahlte für den Berichtszeitraum am 25. Oktober 2017<sup>2</sup> im Rahmen einer zweiten Zwischenauszahlung für die EUR-Anteilklasse des Fonds 4,0600 Euro je Anteil und für die CHF-Anteilklasse des Fonds 6,3900 CHF je Anteil, insgesamt 423,1 Mio. Euro<sup>3</sup>, an die Anleger aus.

Am 20. Dezember 2017 werden im Rahmen einer Endausschüttung für das Geschäftsjahr 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017 für die EUR-Anteilklasse des Fonds weitere 0,0400 Euro je Anteil und für die CHF-Anteilklasse des Fonds weitere 0,0600 CHF je Anteil ausgezahlt. Dies entspricht einer Gesamthöhe dieser Auszahlung von 4,2 Mio. Euro<sup>4</sup> bzw. 0,3 % des Nettofondsvermögens per 30. September 2017. Damit werden für das Geschäftsjahr 2016/2017 im Rahmen der drei Auszahlungen für die EUR-Anteilklasse des Fonds insgesamt 10,3000 Euro je Anteil und für die CHF-Anteilklasse des Fonds insgesamt 15,9500 CHF je Anteil ausgezahlt worden sein.

Die nächste Ausschüttung an die Anleger ist dann spätestens für Juli 2018 vorgesehen. Die Höhe der Zahlung wird in Abhängigkeit von der bis dahin im Wesentlichen durch mögliche Immobilienveräußerungen aufgebauten Liquidität und insbesondere unter Berücksichtigung der für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Sondervermögens und für Eventualverbindlichkeiten nötigen liquiden Mittel noch festzulegen sein. Über die Höhe und das Datum der Auszahlung wird rechtzeitig auf der Homepage unter [www.commerzbank.de/CS-Euroreal](http://www.commerzbank.de/CS-Euroreal) informiert.

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

<sup>1</sup> Der Betrag für die gesamte Ausschüttungshöhe der ersten Zwischenauszahlung wurde berechnet anhand des Umrechnungskurses zum Tag der Auszahlung 27. April 2017: 1 € = 1,083200 Schweizer Franken (CHF).

<sup>2</sup> Die Zwischenauszahlung, die mit Auszahlung des Ausschüttungsbetrages am 25. Oktober 2017 erfolgte, bezieht sich auf den Stichtag 31. August 2017.

<sup>3</sup> Der Betrag für die gesamte Ausschüttungshöhe der zweiten Zwischenauszahlung wurde berechnet anhand des Umrechnungskurses zum Tag der Auszahlung 25. Oktober 2017: 1 € = 1,165950 Schweizer Franken (CHF).

<sup>4</sup> Der Betrag für die gesamte Ausschüttungshöhe der Endausschüttung wurde berechnet anhand des Umrechnungskurses zum Berichtsstichtag 30. September 2017: 1 € = 1,144550 Schweizer Franken (CHF).

## Aktuelle Eckdaten des CS EUROREAL

- Die EUR-Anteilklasse des CS EUROREAL erzielte im 1-Jahres-Zeitraum (1. Oktober 2016 bis 30. September 2017) ein Anlageergebnis von  $-0,3\%$ <sup>1</sup>. Das Anlageergebnis der CHF-Anteilklasse für den gleichen Zeitraum belief sich auf  $-0,2\%$ <sup>1</sup>.
- Im Geschäftsjahr 2016/2017 (1. Oktober 2016 bis 30. September 2017) wurden für den CS EUROREAL zwölf Immobilien, davon sieben Immobilien in Deutschland und jeweils eine Immobilie in Großbritannien, Italien, den Niederlanden, Österreich und Schweden, veräußert. Zum Berichtsstichtag 30. September 2017 befanden sich damit noch 20 Immobilien im Bestand des Fonds.
- Das Netto-Fondsvermögen veränderte sich im Berichtszeitraum von 2.185,2 Mio. Euro zum 30. September 2016 auf 1.526,0 Mio. Euro zum 30. September 2017.
- Der Auslandsanteil belief sich zum Berichtsstichtag auf 62,9 % des Verkehrswerte-Volumens der Immobilien. Davon befanden sich 100,0 % der Immobilien in Europa.
- Die Vermietungsquote des CS EUROREAL – berechnet auf Basis der Bruttosollmiete – lag zum Berichtsstichtag bei 74,6 %, die Leerstandsquote lag somit bei 25,4 %. Die durchschnittliche Vermietungsquote im Berichtszeitraum vom 1. Oktober 2016 bis zum 30. September 2017 betrug 81,5 %.
- Die Liquiditätsquote belief sich zum 30. September 2017 auf 55,4 %, bezogen auf das Netto-Fondsvermögen.
- Es befinden sich noch 20 Immobilien im Bestand des CS EUROREAL. Davon liegen sechs Immobilien in Deutschland, jeweils drei Immobilien in Frankreich und Italien, jeweils zwei Immobilien in Großbritannien und Portugal sowie jeweils eine Immobilie in Belgien, den Niederlanden, Spanien und Tschechien.

<sup>1</sup> Berechnungsmethode: siehe Seite 6, Fußnote 1.

Tabelle 1

**Entwicklung des CS EUROREAL**

		30. September 2017	30. September 2016	30. September 2015	30. September 2014
Immobilien	Mio. €	612,3	1.231,1	1.623,2	2.995,3
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	Mio. €	126,9	445,6	431,9	570,9
Liquiditätsanlagen	Mio. €	845,9	294,2	524,3	289,4
Sonstige Vermögensgegenstände	Mio. €	160,4	391,5	336,4	329,4
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	Mio. €	-219,5	-177,2	-243,0	-392,1
<b>Fondsvermögen (netto)</b>	<b>Mio. €</b>	<b>1.526,0</b>	<b>2.185,2</b>	<b>2.672,8</b>	<b>3.792,9</b>
<b>EUR-Anteilklasse:</b>					
Anteilumlauf	Mio. Stück	98,3	98,3	98,3	98,3
Wert der Anteilklasse	Mio. €	1.438,7	2.054,4	2.517,9	3.587,6
Ausgabepreis	€	15,36	21,93	26,88	38,30
Anteilwert/Rücknahmepreis	€	14,63	20,89	25,60	36,48
Ausschüttung/Auszahlung je Anteil	€	0,0400	0,0000	1,8000	4,2500
Tag der Ausschüttung/Auszahlung		20. Dezember 2017	30. September 2016	26. Januar 2016	27. Januar 2015
Auszahlungs-/Ertragsschein-Nr. <sup>1</sup>		32 <sup>2</sup>	29 <sup>4</sup>	27 <sup>6</sup>	25 <sup>8</sup>
<b>CHF-Anteilklasse:</b>					
Anteilumlauf	Mio. Stück	4,3	4,3	4,3	4,3
Wert der Anteilklasse	Mio. CHF	99,9	141,6	169,5	247,8
Ausgabepreis	CHF	24,12	34,17	40,91	59,81
Anteilwert/Rücknahmepreis	CHF	22,97	32,54	38,96	56,96
Ausschüttung/Auszahlung je Anteil	CHF	0,0600	0,0000	2,7500	6,6500
Tag der Ausschüttung/Auszahlung		20. Dezember 2017	30. September 2016	26. Januar 2016	27. Januar 2015
Auszahlungs-/Ertragsschein-Nr. <sup>1</sup>		20 <sup>3</sup>	17 <sup>5</sup>	15 <sup>7</sup>	13 <sup>9</sup>

EUR-Anteilklasse: International Securities Identification Number (ISIN): DE0009805002/Wertpapier-Kennnummer (WKN): 980500/Valorennummer: 327 344

CHF-Anteilklasse: International Securities Identification Number (ISIN): DE0009751404/Wertpapier-Kennnummer (WKN): 975140/Valorennummer: 2 248 222

<sup>1</sup> Bei den Auszahlungs-/Ertragsschein-Nummern handelt es sich um die laufende Hochzählung der bisher erfolgten Auszahlungen/Ausschüttungen.

<sup>2</sup> Die Auszahlungs-/Ertragsschein-Nummern 30 und 31 der EUR-Anteilklasse wurden den am 27. April 2017 und 25. Oktober 2017 stattgefundenen Ausschüttungen zugeteilt. Bei diesen Ausschüttungen handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens möglichen Ausschüttungen.

<sup>3</sup> Die Auszahlungs-/Ertragsschein-Nummern 18 und 19 der CHF-Anteilklasse wurden den am 27. April 2017 und 25. Oktober 2017 stattgefundenen Ausschüttungen zugeteilt. Bei diesen Ausschüttungen handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens möglichen Ausschüttungen.

<sup>4</sup> Die Auszahlungs-/Ertragsschein-Nummer 28 der EUR-Anteilklasse wurde der am 26. Juli 2016 stattgefundenen Ausschüttung zugeteilt. Bei dieser Ausschüttung handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens möglichen Ausschüttung.

<sup>5</sup> Die Auszahlungs-/Ertragsschein-Nummer 16 der CHF-Anteilklasse wurde der am 26. Juli 2016 stattgefundenen Ausschüttung zugeteilt. Bei dieser Ausschüttung handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens möglichen Ausschüttung.

<sup>6</sup> Die Auszahlungs-/Ertragsschein-Nummer 26 der EUR-Anteilklasse wurde der am 28. Juli 2015 stattgefundenen Ausschüttung zugeteilt. Bei dieser Ausschüttung handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens möglichen Ausschüttung.

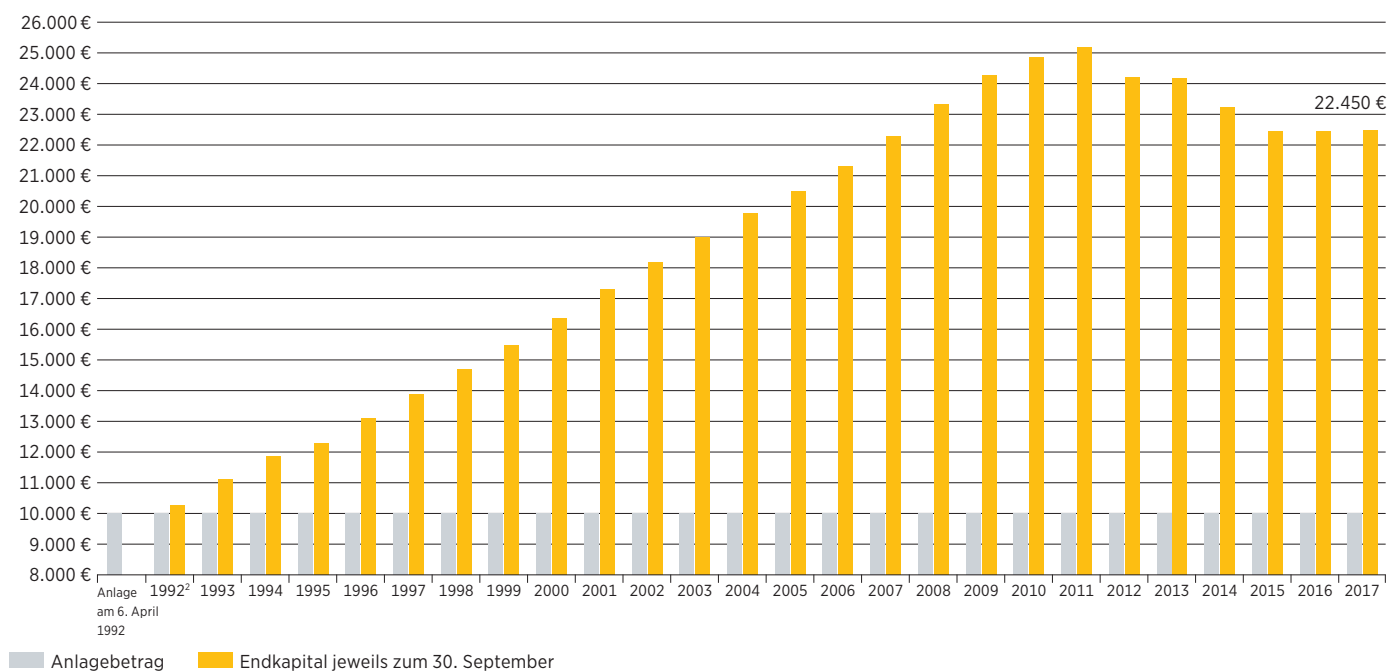
<sup>7</sup> Die Auszahlungs-/Ertragsschein-Nummer 14 der CHF-Anteilklasse wurde der am 28. Juli 2015 stattgefundenen Ausschüttung zugeteilt. Bei dieser Ausschüttung handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens möglichen Ausschüttung.

<sup>8</sup> Die Auszahlungs-/Ertragsschein-Nummer 24 der EUR-Anteilklasse wurde der am 29. Juli 2014 stattgefundenen Ausschüttung zugeteilt. Bei dieser Ausschüttung handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens möglichen Ausschüttung.

<sup>9</sup> Die Auszahlungs-/Ertragsschein-Nummer 12 der CHF-Anteilklasse wurde der am 29. Juli 2014 stattgefundenen Ausschüttung zugeteilt. Bei dieser Ausschüttung handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens möglichen Ausschüttung.

Abbildung 1

**Wertentwicklung eines Anlagebetrags der EUR-Anteilklasse des CS EUROREAL in Höhe von 10.000 € seit Auflegung<sup>1</sup>**

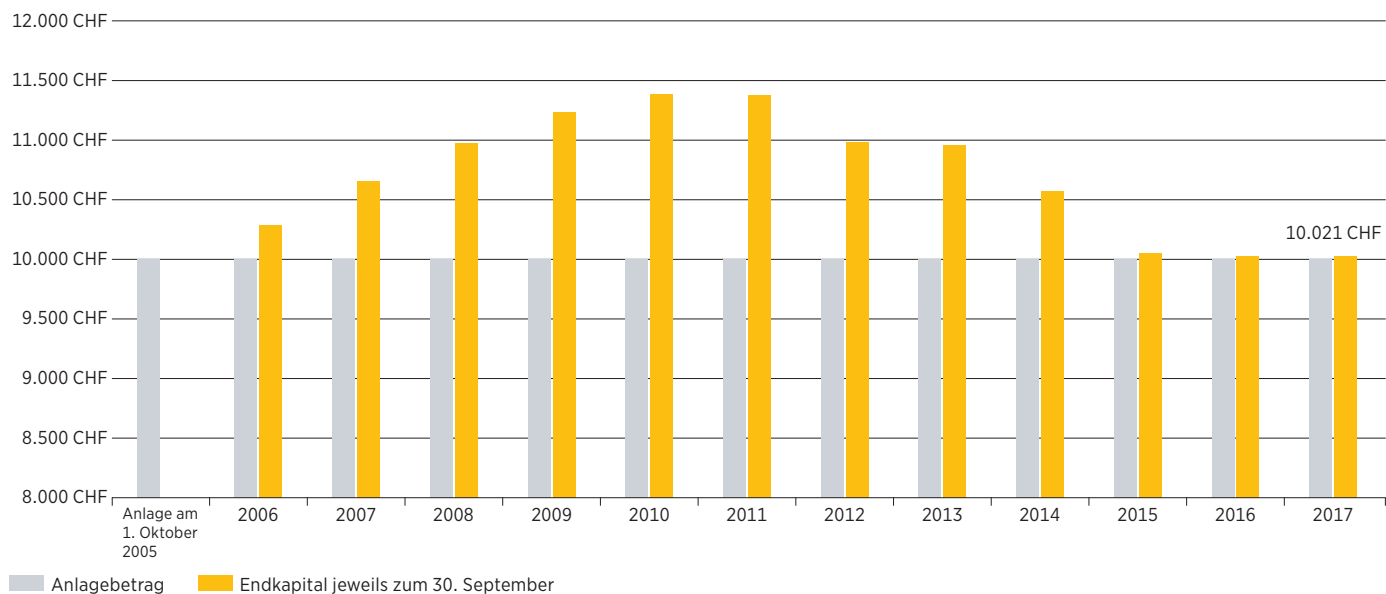


<sup>1</sup> Berechnungsmethode: siehe Seite 6, Fußnote 1.

<sup>2</sup> Wertentwicklung im Rumpf-Geschäftsjahr 1991/1992 vom 6. April 1992 (Tag der Auflegung des CS EUROREAL und der EUR-Anteilklasse des CS EUROREAL) bis 30. September 1992.

Abbildung 2

**Wertentwicklung eines Anlagebetrags der CHF-Anteilklasse des CS EUROREAL in Höhe von 10.000 CHF seit Auflegung<sup>1</sup>**



<sup>1</sup> Berechnungsmethode: siehe Seite 6, Fußnote 1.

## Portfoliostruktur zum 30. September 2017

Abbildung 3

### Geografische Verteilung des Immobilienvolumens inkl. Immobilien-Gesellschaften

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

Länder/ Staaten		Anteil am Verkehrswerte-Volumen in %	Verkehrswert in €	Anzahl
Belgien		1,3	10.020.000,00	1
Deutschland		37,1	284.160.000,00	6
Frankreich		12,1	92.090.000,00	3
Großbritannien		4,9	37.567.490,76	2
Italien		13,4	102.400.000,00	3
Niederlande		5,2	40.000.000,00	1
Portugal		12,7	97.100.000,00	2
Spanien		3,6	27.700.000,00	1
Tschechien		9,7	74.200.000,00	1
<b>Deutschland<sup>1</sup></b>		<b>Anteil am Verkehrswerte-Volumen in %</b>	<b>Verkehrswert in €</b>	<b>Anzahl</b>
Rhein-Main		4,5	34.760.000,00	1
Rhein-Ruhr		17,7	135.490.000,00	2
Weitere deutsche Großräume		2,6	19.910.000,00	1
Sonstige Regionen in Deutschland		12,3	94.000.000,00	2

<sup>1</sup> Separierte Aufteilung innerhalb Deutschlands.

Abbildung 4

### Nutzungsarten der Fondsobjekte inkl. Immobilien-Gesellschaften

Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag aller Mieteinheiten. Über Beteiligungen gehaltene Immobilien werden entsprechend der Beteiligungsquote am Verkehrswert berücksichtigt.







Nutzungsart		Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag in %
Handel/Gastronomie		47,5
Büro und Praxis		42,3
Stellplätze		6,2
Lager, Hallen		1,5
Hotel		1,5
Andere		1,0

Abbildung 5

### Größenklassen der Fondsobjekte inkl. Immobilien-Gesellschaften

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

Objektgröße in Mio. €	Anteil am Verkehrswerte-Volumen in %	Verkehrswert in €	Anzahl
0 <= 10 Mio. €	1,2	9.190.000,00	1
10 <= 15 Mio. €	1,3	10.020.000,00	1
15 <= 25 Mio. €	22,3	170.677.490,76	8
25 <= 50 Mio. €	22,3	170.850.000,00	5
50 <= 100 Mio. €	36,4	278.200.000,00	4
100 <= 150 Mio. €	16,5	126.300.000,00	1
150 <= 200 Mio. €	-	-	-
> 200 Mio. €	-	-	-



Abbildung 6

**Wirtschaftliche Altersstruktur des Immobilienbestandes (auf Basis der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer)  
inkl. Immobilien-Gesellschaften, gestaffelt nach Verkehrswerte-Volumen**

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

Altersstruktur	Anteil am Verkehrswerte-Volumen in %	Verkehrswert in €	Anzahl
<= 5 Jahre	-	-	-
5 <= 10 Jahre	44,0	336.456.837,17	7
10 <= 15 Jahre	49,0	374.810.653,59	10
15 <= 20 Jahre	5,7	43.950.000,00	2
> 20 Jahre	1,3	10.020.000,00	1

Abbildung 7

**Restlaufzeiten der Mietverträge**

Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag aller Mieteinheiten.

Vertragsrestlaufzeit	Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag in %
Unbefristet	4,1
Bis 31.12.2017	1,3
01.01.2018 – 31.12.2018	16,4
01.01.2019 – 31.12.2019	18,3
01.01.2020 – 31.12.2020	11,0
01.01.2021 – 31.12.2021	9,3
01.01.2022 – 31.12.2022	4,2
01.01.2023 – 31.12.2023	4,9
01.01.2024 – 31.12.2024	8,2
01.01.2025 – 31.12.2025	8,8
01.01.2026 – 31.12.2026	2,1
Nach 01.01.2027	11,4

Abbildung 8

**Branchenverteilung der Mieter**

Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag aller Mieteinheiten.

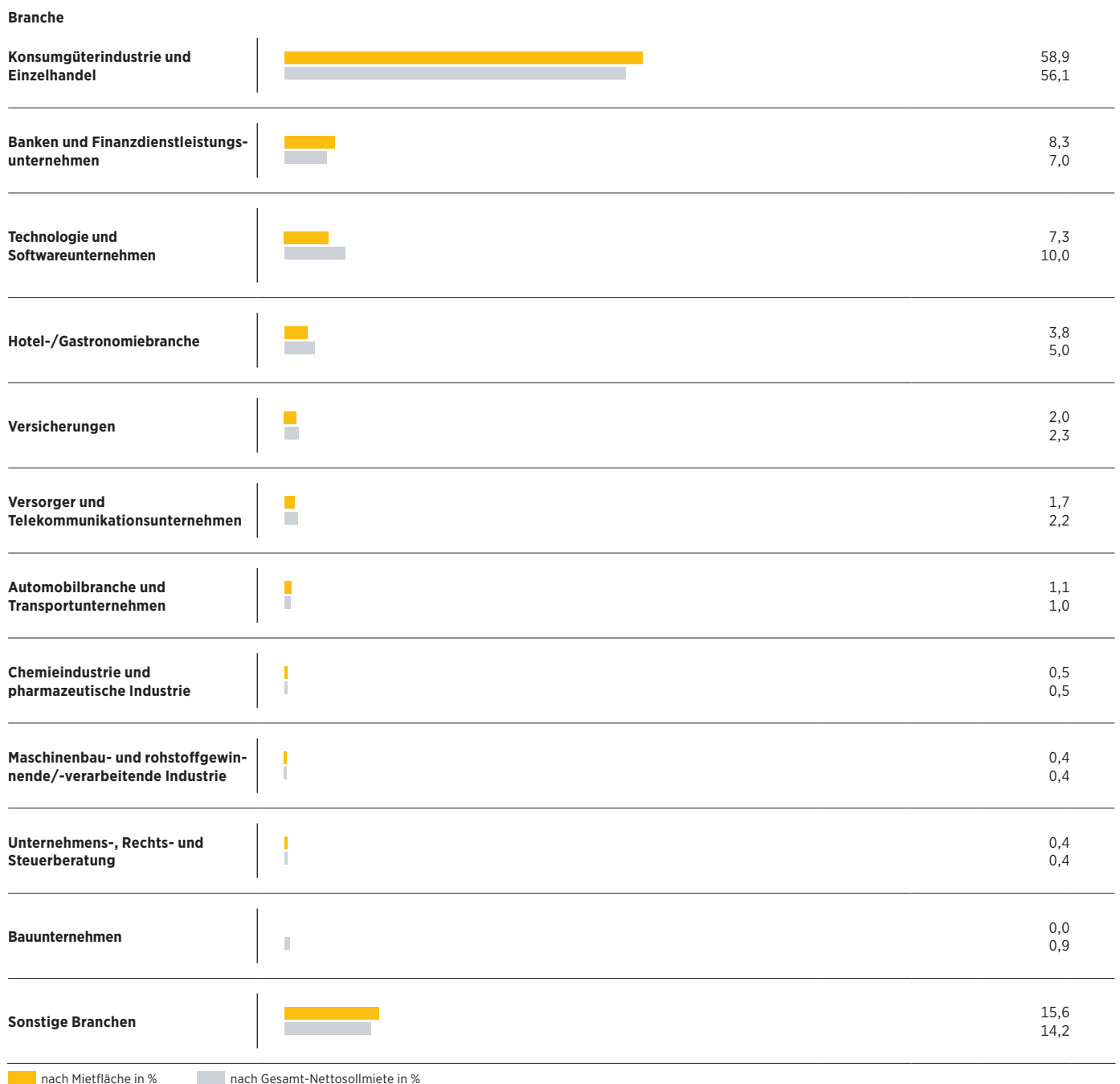


Tabelle 2

**Übersicht: Währungspositionen zum Stichtag 30. September 2017**

<b>in Tsd.</b>	<b>Offene Währungspositionen in Fremdwährung</b>	<b>Offene Währungspositionen in €</b>	<b>in % des Netto- Fondsvermögens pro Währungsraum</b>
Britische Pfund (GBP)	1.745.244	1.983.795	7,1
Schwedische Kronen (SEK)	20.358.282	2.126.769	100,0
Tschechische Kronen (CZK)	242.245.993	9.309.277	100,0
<b>Summe</b>		<b>13.419.841</b>	<b>33,9</b>

## Objektabgänge im Berichtszeitraum

### Deutschland

#### Berlin, Müllerstraße 141, „CiTTiPOiNT“

Im September 2017 erfolgte der Übergang von Nutzen und Lasten der Immobilie Müllerstraße 141, „CiTTiPOiNT“ in Berlin. Der Brutto-Verkaufspreis lag deutlich über dem zuletzt festgestellten Verkehrswert.

#### Berlin, Salzufer 22/Dovestraße 2-4

Zum 11. März 2017 fand der Übergang von Nutzen und Lasten für den Verkauf der Immobilie Salzufer 22/Dovestraße 2-4 in Berlin statt. Der Brutto-Verkaufspreis lag signifikant über dem zuletzt festgestellten Verkehrswert.

#### Frankfurt am Main, Taunusanlage 8, „T8“

Im August 2017 erfolgte der Übergang von Nutzen und Lasten der Immobilie Taunusanlage 8, „T8“ in Frankfurt am Main. Der Brutto-Verkaufspreis der Büroimmobilie lag deutlich über dem zuletzt von den Bewertern festgestellten Verkehrswert.

#### Gelsenkirchen, Bahnhofstraße 12 und 14

Im September 2017 erfolgte der Übergang von Nutzen und Lasten der Immobilie Bahnhofstraße 12 und 14 in Gelsenkirchen. Der Brutto-Verkaufspreis der Büroimmobilie lag über dem zuletzt vom Sachverständigenausschuss festgestellten Verkehrswert.

#### Leverkusen, Friedrich-Ebert-Platz 1-2, „Rathaus-Galerie“

Die vier Immobilien Friedrich-Ebert-Platz 1-2, „Rathaus-Galerie“ und Friedrich-Ebert-Platz 4 in Leverkusen sowie Äußere Bayreuther Straße 80-84a, 98, „Mercado“ in Nürnberg und die Immobilie Via S.S. 16 Adriatica/Via Macanno, „Le Befane“ in Rimini wurden in einem Portfolio veräußert. Der Übergang von Nutzen und Lasten für das vom Fonds in der Immobilien-Gesellschaft Rathaus-Galerie Leverkusen G.m.b.H. & Co. KG gehaltene Objekt Friedrich-Ebert-Platz 1-2, „Rathaus-Galerie“ in Leverkusen erfolgte im März 2017. Insgesamt konnte für das vier Objekte umfassende Portfolio ein Brutto-Verkaufspreis erzielt werden, der deutlich oberhalb der Summe der zuletzt von den Bewertern festgestellten Verkehrswerte lag.

#### Leverkusen, Friedrich-Ebert-Platz 4

Die vier Immobilien Friedrich-Ebert-Platz 1-2, „Rathaus-Galerie“ und Friedrich-Ebert-Platz 4 in Leverkusen sowie Äußere Bayreuther Straße 80-84a, 98, „Mercado“ in Nürnberg und die Immobilie Via S.S. 16 Adriatica/Via Macanno, „Le Befane“ in Rimini wurden in einem Portfolio veräußert. Der Übergang von Nutzen und Lasten für das vom Fonds direkt gehaltene Objekt Friedrich-Ebert-Platz 4 in Leverkusen erfolgte im März 2017. Insgesamt konnte für das vier Objekte umfassende Portfolio ein Brutto-Verkaufspreis erzielt werden, der deutlich oberhalb der Summe der zuletzt von den Bewertern festgestellten Verkehrswerte lag.

#### Nürnberg, Äußere Bayreuther Straße 80-84a, 98, „Mercado“

Die vier Immobilien Friedrich-Ebert-Platz 1-2, „Rathaus-Galerie“ und Friedrich-Ebert-Platz 4 in Leverkusen sowie Äußere Bayreuther Straße 80-84a, 98, „Mercado“ in Nürnberg, und die Immobilie Via S.S. 16 Adriatica/Via Macanno, „Le Befane“ in Rimini, wurden in einem Portfolio veräußert. Der Übergang von Nutzen und Lasten für das vom Fonds direkt gehaltene Objekt Äußere Bayreuther Straße 80-84a, 98, „Mercado“ in Nürnberg erfolgte im April 2017. Insgesamt konnte für das vier Objekte umfassende Portfolio ein Brutto-Verkaufspreis erzielt werden, der deutlich oberhalb der Summe der zuletzt von den Bewertern festgestellten Verkehrswerte lag.

### Großbritannien

#### Heathrow, 1208 Newall Road

Im September 2017 erfolgte der Übergang von Nutzen und Lasten der Immobilie 1208 Newall Road in London-Heathrow. Der Brutto-Verkaufspreis lag unter dem zuletzt vom Sachverständigenausschuss festgestellten Verkehrswert.

### Italien

#### Rimini, Via S.S. 16 Adriatica/Via Macanno, „Le Befane“

Die vier Immobilien Friedrich-Ebert-Platz 1-2, „Rathaus-Galerie“ und Friedrich-Ebert-Platz 4 in Leverkusen sowie Äußere Bayreuther Straße 80-84a, 98, „Mercado“ in Nürnberg, und die Immobilie Via S.S. 16 Adriatica/Via Macanno, „Le Befane“ in Rimini, wurden in einem Portfolio veräußert. Der Übergang von Nutzen und Lasten für die Immobilien-Gesellschaft NISA S.r.l. gemeinsam mit der Immobilie Via S.S. 16 Adriatica/Via Macanno, „Le Befane“ in Rimini erfolgte im April 2017. Insgesamt konnte für das vier Objekte umfassende Portfolio ein Brutto-Verkaufspreis erzielt werden, der deutlich oberhalb der Summe der zuletzt von den Bewertern festgestellten Verkehrswerte lag.

### Niederlande

#### Amsterdam, Bijlmerdreef 24-74, „Acanthus“

Am 23. Dezember 2016 ging das Bürogebäude Bijlmerdreef 24-74, „Acanthus“ in Amsterdam aus dem Fonds ab. Der Brutto-Verkaufspreis lag unter dem zuletzt durch den Sachverständigenausschuss festgestellten Verkehrswert.

### Österreich

#### Wien, Computerstraße 6

Am 22. Dezember 2016 erfolgte der Übergang von Nutzen und Lasten bezüglich des Verkaufs der Immobilie Computerstraße 6 in Wien. Das im Jahr 2008 für den CS EUROREAL erworbene Objekt wurde zu einem Brutto-Verkaufspreis über dem zuletzt durch den Sachverständigenausschuss festgestellten Verkehrswert veräußert.

## Schweden

### Stockholm, Telegrafgatan 8 A-B, „Hilton 6“

Per 30. November 2016 konnten 100 % der Anteile der Immobilien-Gesellschaft Telegrafgatan RE AB, die zu diesem Zeitpunkt im Besitz der Immobilie Telegrafgatan 8 A-B, „Hilton 6“ in Stockholm war, veräußert werden. Aufgrund der erfolgreichen Neu- bzw. Anschlussvermietung von Flächen in dem Objekt Anfang 2016 und der guten Rahmenbedingungen am Investmentmarkt konnte ein Brutto-Verkaufspreis erzielt werden, der deutlich über dem letzten Verkehrswert der Immobilie lag.

Weitere Informationen finden Sie im Kapitel „Verzeichnis der An- und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften“ auf den Seiten 49 bis 51 dieses Abwicklungsberichtes.

## Objektzugänge im Berichtszeitraum

Keine

## Vermietungssituation

Die Vermietungsquote des CS EUROREAL, berechnet anhand der Bruttosollmiete, belief sich zum 30. September 2017 auf 74,6 %. Legt man die Nettosollmiete zugrunde, so ergibt sich ein Wert von 75,2 %. Im Durchschnitt wies die Vermietungsquote einen Wert von 81,5 % auf.

## Leerstandskommentierung

Nachfolgend werden diejenigen Immobilien des CS EUROREAL aufgeführt, bei denen am 30. September 2017 mehr als ein Drittel der Bruttosollmiete infolge Leerstands nicht erzielt wurde oder der Objektleerstand mehr als 2,5 % der Bruttosollmiete des gesamten Fonds ausmachte.

## Europa

### Belgien

#### Waterloo, Drève Richelle, Gebäude O

(Anteil des Leerstands im Objekt: 34,9 %;  
Anteil des Leerstands im Fonds: 0,5 %)

Der aktuelle Leerstand im Gebäude betrifft Flächen von rund 2.360 m<sup>2</sup>. Für die leer stehenden Flächen sind im Rahmen des Verkaufsprozesses der Immobilie Vermietungsaktivitäten im Gange.

## Frankreich

### Lyon, Avenue Jean Mermoz, „Le Quadrille“

(Anteil des Leerstands im Objekt: 41,4 %;  
Anteil des Leerstands im Fonds: 1,3 %)

Der aktuelle Leerstand im Gebäude betrifft Flächen von rund 5.624 m<sup>2</sup>. Es finden Gespräche mit Interessenten statt.

### Toulouse, 12 Rue Louis Courtois de Vicose, „Portes Sud“

(Anteil des Leerstands im Objekt: 60,5 %;  
Anteil des Leerstands im Fonds: 3,0 %)

Der aktuelle Leerstand im Gebäude betrifft Flächen von rund 13.871 m<sup>2</sup>. Die Flächen befinden sich in der Vermarktung. Kurz nach Ende des Berichtszeitraumes konnten Mietverträge über eine Gesamtfläche von rund 780 m<sup>2</sup> abgeschlossen werden.

### Toulouse, LOT 02B im Büroensemble ZAC Andromède, „Le Galilée“

(Anteil des Leerstands im Objekt: 57,5 %;  
Anteil des Leerstands im Fonds: 1,7 %)

Der aktuelle Leerstand im Gebäude betrifft Flächen von rund 6.812 m<sup>2</sup>. Kurz nach Ende des Berichtszeitraumes konnte das Gebäude vollständig vermietet werden. Die Übergabe der renovierten Flächen ist für Dezember 2017 geplant.

## Großbritannien

### Glasgow, 55 Robertson Street, „6 Atlantic Quay“

(Anteil des Leerstands im Objekt: 100,0 %;  
Anteil des Leerstands im Fonds: 3,3 %)

Der aktuelle Leerstand im Gebäude betrifft Flächen von rund 7.288 m<sup>2</sup>. Die Flächen befinden sich in der Vermarktung.

### Glasgow, 70 York Street, „4 Atlantic Quay“

(Anteil des Leerstands im Objekt: 79,4 %;  
Anteil des Leerstands im Fonds: 2,2 %)

Der aktuelle Leerstand im Gebäude betrifft Flächen von rund 5.720 m<sup>2</sup>. Für die leerstehenden Flächen sind im Rahmen des Verkaufsprozesses der Immobilie Vermietungsaktivitäten im Gange.

## Italien

### Mailand, Viale Certosa 2/Piazza Firenze

(Anteil des Leerstands im Objekt: 44,6 %;  
Anteil des Leerstands im Fonds: 1,4 %)

Der aktuelle Leerstand im Gebäude betrifft Flächen von rund 4.820 m<sup>2</sup>. Die Flächen befinden sich in der Vermarktung. Das Objekt wurde kurz nach Ende des Berichtszeitraumes im Oktober 2017 mit Übergang von Nutzen und Lasten veräußert.

## Spanien

### Madrid, Calle de Julián Camarillo 19-21

(Anteil des Leerstands im Objekt: 42,4 %;

Anteil des Leerstands im Fonds: 1,9 %)

Der aktuelle Leerstand im Gebäude betrifft Flächen von rund 4.818 m<sup>2</sup>. Für die leer stehenden Flächen sind im Rahmen des Verkaufsprozesses der Immobilie Vermietungsaktivitäten im Gange. Es laufen Verhandlungen mit potenziellen Mietern.

## Tschechien

### Olomouc-Velky Týnec 2, Olomoucká 90, „Centrum Olympia Olomouc“

(Anteil des Leerstands im Objekt: 25,3 %;

Anteil des Leerstands im Fonds: 2,8 %)

Der aktuelle Leerstand im Gebäude betrifft Flächen von rund 2.078 m<sup>2</sup>. Die Flächen befinden sich in der Vermarktung. Es laufen Verhandlungen mit potenziellen Mietern.

## Desinvestitionsstrategie

Das Verwaltungsmandat der CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH für den offenen Immobilienfonds CS EUROREAL endete am 30. April 2017. Es waren zu diesem Zeitpunkt 24 Immobilien im CS EUROREAL verblieben. Die Depotbank des Fonds, die Commerzbank AG, übernahm gemäß Investmentgesetz die Verwaltung des CS EUROREAL. Die operativen Aufgaben für die Verwaltung des CS EUROREAL wurden durch die Commerzbank AG an die CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH übertragen. Zielsetzung ist es, die verbliebenen Immobilien zu veräußern und unter Berücksichtigung von Eventualverbindlichkeiten und benötigter Liquidität für die laufende Bewirtschaftung das Fondskapital an die Anleger auszuzahlen.

## Fondsrendite

Eine detaillierte Darstellung der Renditezahlen („Renditekennzahlen bezogen auf den Zeitraum 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017“) finden Sie auf Seite 26 dieses Abwicklungsberichtes. Dort finden Sie umfassende Informationen über die Zusammensetzung der Fondsrendite.

Der Bruttoertrag aus Immobilien beträgt 7,1 % und bezieht sich auf das gesamte durchschnittliche Immobilienvermögen des Fonds im Betrachtungszeitraum vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017. Aus dem oben genannten Brutto-

ertrag ergibt sich abzüglich des Bewirtschaftungsaufwandes (-6,1 %) der Nettoertrag in Höhe von 1,0 %. Das Ergebnis vor Darlehensaufwand in Höhe von 2,8 % setzt sich aus der Summe dieses Nettoertrags, der Wertänderung (1,9 %), den ausländischen Ertragssteuern (-0,3 %) und den latenten Steuern (0,2 %) zusammen. Das Ergebnis nach Darlehensaufwand beträgt ebenfalls 2,8 %. Nach Währungsänderung (-0,3 %) ergibt sich ein Gesamtergebnis in Fondswährung in Höhe von 2,5 %. Unter Berücksichtigung der Liquiditätsrendite von 0,2 %, die mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 33,0 % des Fondsvermögens erwirtschaftet wurde, ergibt sich eine Fondsrendite vor Abzug der Fondskosten in Höhe von 1,8 %.

Das Anlageergebnis der EUR-Anteilklasse des CS EUROREAL lag nach Abzug der Fondskosten für den Berichtszeitraum 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017 bei -0,3 %<sup>1</sup>, das Ergebnis der CHF-Anteilklasse des CS EUROREAL bei -0,2 %<sup>1</sup>.

Seit Auflage am 6. April 1992 bis zum Stichtag 30. September 2017 beträgt die Rendite der EUR-Anteilklasse des CS EUROREAL 124,5 % bzw. 3,2 % p. a.<sup>1</sup>. Die CHF-Anteilklasse des Fonds erzielte seit Auflage am 1. Oktober 2005 eine Wertentwicklung von 0,21 % bzw. 0,0 % p. a.<sup>1</sup>.

Weitere Renditezahlen entnehmen Sie bitte der Tabelle auf Seite 30 dieses Abwicklungsberichtes.

## Entwicklung des Mittelaufkommens

Im Berichtszeitraum (1. Oktober 2016 bis 30. September 2017) wurden weder Anteile abgesetzt noch zurückgenommen. Das saldierte Mittelaufkommen inklusive Ertragsausgleich (Mittelzufluss abzüglich Mittelabfluss) belief sich somit in diesem Zeitraum auf 0,0 Mio. Euro.

## Liquidität

Der CS EUROREAL verfügte zum 30. September 2017 über Liquiditätsanlagen in Höhe von insgesamt 845,9 Mio. Euro<sup>2</sup>. Der Anteil der Liquiditätsanlagen am Netto-Fondsvermögen belief sich zum Berichtsstichtag somit auf 55,4 %. Die liquiden Mittel des Fonds waren zum Ende des Berichtszeitraumes in Bankguthaben angelegt. Die Liquiditätsrendite zum 30. September 2017 betrug 0,2 %.

Die freien liquiden Mittel des Fonds sind grundsätzlich für Auszahlungen an die Anleger vorgesehen. Im Rahmen der Abwicklung des CS EUROREAL ist allerdings die jederzeitige

<sup>1</sup> Berechnungsmethode: siehe Seite 6, Fußnote 1.

<sup>2</sup> Die Liquidität entspricht der gerundeten Liquidität der Vermögensaufstellung auf Seite 35.

Zahlungsfähigkeit des Fonds sicherzustellen: So muss unter anderem Liquidität vorgehalten werden, um neben der ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung der Fondsimmobilien die Deckung von Eventualverbindlichkeiten z. B. für Gewährleistungen und Haftungsrisiken aus der Veräußerung von Objekten sowie die Abdeckung möglicher steuerlicher Risiken aus vergangenen Veranlagungszeiträumen zu gewährleisten. Im Rahmen eines geordneten Verfahrens erfüllt die Commerzbank AG ihre aufsichtsrechtliche Pflicht, ein Liquiditätsmanagement für den CS EUROREAL sicher zu stellen. Bei diesen Eventualverbindlichkeiten ist es unklar, ob und wann Zahlungen erforderlich werden.

Bei möglichen Forderungen der Steuerbehörden oder sonstigen Verbindlichkeiten, die für Rechnung des Fonds eingegangen worden sind oder eingegangen werden, ist eine längerfristige Bindung der liquiden Mittel im Fonds gefordert. Insbesondere steuerliche Prüfungsverfahren können auch noch einige Jahre nach den jeweiligen Veranlagungszeiträumen durchgeführt werden. Ihren Abschluss finden sie dann erst durch die rechtskräftigen Steuerbescheide.

Wegen des vorstehend skizzierten Liquiditätsbedarfs werden die liquiden Mittel nur auf kurzfristiger Basis angelegt.

## Ausschüttung

Am 27. April 2017 erfolgte eine erste Zwischenausschüttung<sup>1</sup> für die EUR-Anteilklasse des Fonds in Höhe von 6,2000 Euro pro Anteil und für die CHF-Anteilklasse des Fonds in Höhe von 9,5000 CHF pro Anteil. Der steuerfreie/nicht steuerbare Betrag der Auszahlung für die EUR-Anteilklasse im Privatvermögen betrug 6,2000 Euro je Anteil, dies entspricht einem Anteil in Höhe von 100,0 %. Für die CHF-Anteilklasse lag dieser im Privatvermögen bei 9,5000 CHF je Anteil, was ebenfalls einem Anteil von 100,0 % entsprach.

Am 25. Oktober 2017 erfolgte eine zweite Zwischenausschüttung<sup>2</sup>. Diese belief sich für die EUR-Anteilklasse auf 4,0600 Euro pro Anteil und für die CHF-Anteilklasse auf 6,3900 CHF pro Anteil. Der steuerfreie/nicht steuerbare Betrag der Auszahlung im Privatvermögen betrug für die EUR-Anteilklasse 4,0600 Euro je Anteil und für die CHF-Anteilklasse 6,3900 CHF je Anteil, was in beiden Fällen einen Anteil von 100,0 % ergab.

Die Endausschüttung am 20. Dezember 2017 beträgt für die EUR-Anteilklasse 0,0400 Euro pro Anteil und für die CHF-Anteilklasse 0,0600 CHF pro Anteil. Der steuerfreie/nicht steuerbare Betrag der Ausschüttung für die EUR-Anteilklasse im Privatvermögen betrug 0,0400 Euro je Anteil, dies entspricht einem Anteil in Höhe von 100,0 %. Für die CHF-Anteil-

klasse lag dieser im Privatvermögen bei 0,0600 CHF je Anteil, was einem Anteil von 100,0 % entsprach. Der jeweilige Anteilpreis der beiden Anteilklassen des Fonds wird am Auszahlungstag um den jeweiligen Betrag der Ausschüttung, der den Anlegern zufließt, reduziert.

Damit werden für das Geschäftsjahr 2016/2017 des CS EUROREAL für die EUR-Anteilklasse 10,3000 Euro je Anteil und für die CHF-Anteilklasse 15,9500 CHF je Anteil an die Anleger ausgezahlt worden sein.

Detaillierte Informationen zu den beiden Zwischenausschüttungen und der Endausschüttungen sowie steuerliche Hinweise sowohl für in Deutschland als auch in Österreich steuerpflichtige Anleger finden Sie auf den Seiten 67 ff. dieses Abwicklungsberichtes.

## Capital Gains Tax

Für das Sondervermögen CS EUROREAL werden, sofern notwendig, Rückstellungen für latente Steuern auf (etwaige) ausländische Veräußerungsgewinne (Capital Gains Tax) gebildet.

## Risikoprofil

Generell beschreibt das Investmentrisiko die potenziellen Wertschwankungen einer Investition, die unter gewissen Umständen zu Verlusten führen können und sich im Wesentlichen in Marktpreis-, Adressenausfall-, Währungs-, Liquiditäts- und Zinsänderungsrisiken unterteilen. Hinzu kommen operationelle Risiken, die aufgrund der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Menschen, Systemen oder aufgrund von externen Ereignissen auftreten können und sich ebenfalls negativ auf das Sondervermögen auswirken können.

### Marktpreisrisiken

Allgemeine Risiken von Verlusten aufgrund nachteiliger Veränderungen von Marktpreisen oder preisbeeinflussender Parameter werden unter sonstige Marktpreisrisiken subsumiert. Hierunter wird auch das Immobilienpreisrisiko, also das Risiko eines Verlustes durch nachteilige Veränderung der wertbestimmenden Faktoren einer Immobilie verstanden. Die Marktpreisrisiken haben sich im Rahmen der Finanzkrise deutlich erhöht und betreffen sowohl die Werthaltigkeit der Immobilieninvestitionen als auch die Verkaufspreise.

### Adressenausfallrisiken

Im Rahmen des Managements des Sondervermögens CS EUROREAL werden unter Adressenausfallrisiken die Risiken des Verlustes aufgrund des Ausfalls von Geschäfts- bzw. Vertragspartnern verstanden. Der Ausfall von Mietzahlungen der

<sup>1</sup> Die Zwischenausschüttung, die mit Auszahlung des Ausschüttungsbetrages am 27. April 2017 erfolgte, bezieht sich auf den 31. März 2017.

<sup>2</sup> Die Zwischenausschüttung, die mit Auszahlung des Ausschüttungsbetrages am 25. Oktober 2017 erfolgte, bezieht sich auf den 31. August 2017.



Bestandsmieter stellt in der Regel das bedeutendste Ausfallrisiko für das Sondervermögen CS EUROREAL dar.

#### **Währungsrisiken**

Werden im Sondervermögen Investitionen in einer Währung getätigt, die nicht der Fondswährung entsprechen, so unterliegt das Immobilien-Sondervermögen Währungsrisiken aufgrund sich verändernder Wechselkurse. Der CS EUROREAL hält aufgrund von Investitionen außerhalb der Eurozone noch Vermögensgegenstände in anderen Währungen. Das Fremdwährungsexposure wird durch Währungssicherungsgeschäfte weitgehend reduziert, insbesondere wird die regulatorisch vorgeschriebene Absicherung in Höhe von mindestens 70 % des Wertes des Sondervermögens sichergestellt.

#### **Liquiditätsrisiken**

Die Liquiditätssituation des CS EUROREAL im Geschäftsjahr 2016/2017 war geprägt von der Fortführung des Abwicklungsprozesses des Fonds und der weiteren Rückzahlung von Fondskapital an die Anleger. Vor diesem Hintergrund hat das Sondervermögen CS EUROREAL im Berichtszeitraum ein hohes Liquiditätsrisiko aufgewiesen.

#### **Zinsänderungsrisiken**

Ein Immobilienfonds ist durch Zinsrisiken dann betroffen, wenn sich das Finanzierungsniveau für die Immobilien deutlich erhöht. Zudem spielen Zinsrisiken bei der Anlage der Liquiditätsreserve eine Rolle. Im Rahmen der Abwicklung des Sondervermögens CS EUROREAL wird durch die regelmäßige Auszahlungen an die Anleger das direkte Zinsänderungsrisiko so weit wie möglich reduziert. Aufgrund des derzeitigen Zinsumfeldes mit negativen Kapitalmarktzinsen musste auch der CS EUROREAL im Berichtszeitraum eine negative Verzinsung seiner Liquiditätsanlagen hinnehmen.

#### **Operationelle Risiken**

Operationelle Risiken bezeichnen die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Systemen und Personen oder infolge externer Ereignisse eintreten. Diese Definition schließt Rechtsrisiken mit ein. Das Sondervermögen CS EUROREAL war im Berichtszeitraum grundsätzlich operationellen Risiken in den Prozessen der CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH, die bis einschließlich 30. April 2017 für die Verwaltung des Fonds zuständig war, und der Commerzbank AG ausgesetzt, hat jedoch kein erhöhtes operationelles Risiko aufgewiesen.

#### **Schätzungsmethode**

Nach deutschem Investmentrecht haben die Sachverständigenausschüsse im Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen die Verkehrs-/Marktwerte aller Liegenschaften nach dem Ertragswertverfahren (§ 17 ff. Immobilienwertermittlungsverordnung ImmoWertV von 2010) ermittelt.

#### **Auslagerung durch die Commerzbank AG**

Im Hinblick auf den Veräußerungsprozess sowie die weiterhin zu gewährleistende ordnungsgemäße laufende Bewirtschaftung der zu veräußernden Vermögensgegenstände bedient sich die Commerzbank AG seit dem 1. Mai 2017 der Dienste der CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH als vormaliger Verwaltungsgesellschaft. Sie unterliegt den Weisungen der Commerzbank AG. Diese Entscheidung ist aufgrund überprüfbarer Erwägungen nach einer Ausschreibung besonders begründet und dokumentiert.

Die Vergütung der CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH wird von der Commerzbank AG aus der ihr zustehenden Verwaltungsvergütung bestritten, sodass sich hierdurch keine zusätzliche Belastung des Fondsvermögens ergibt.

#### **Ausblick**

Die Anstrengungen der Commerzbank AG konzentrieren sich weiter auf die Veräußerung der verbliebenen Immobilien in einem geordneten Verkaufsprozess und die Auszahlung der Liquidität unter Berücksichtigung der für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Sondervermögens und für Eventualverbindlichkeiten nötigen liquiden Mittel.

Kurz nach Ende des Berichtszeitraumes am 2. Oktober 2017 konnte die Büroimmobilie Viale Certosa 2/Piazza Firenze in Mailand (Italien) mit Kaufpreiszahlung und Übergang von Nutzen und Lasten veräußert werden. Der Brutto-Verkaufspreis lag unter dem zuletzt festgestellten Verkehrswert.

Ein Ausblick auf den Zeitpunkt, wann die finale Auflösung des CS EUROREAL zu erwarten ist, kann erst im Rahmen des Abwicklungsberichtes erfolgen, in dem über den Verkauf der letzten Immobilie berichtet wird.

Commerzbank Aktiengesellschaft

Frankfurt am Main, im Dezember 2017

# Übersicht: Renditen, Bewertung und Vermietung

Tabelle 3

## Renditekennzahlen bezogen auf den Zeitraum 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017 (nach Kapitaleinsatz gewichtete Teilergebnisse der Immobilien und Liquiditätsanlagen)

in %	Deutschland	Frankreich	Sonstiges Ausland <sup>1</sup>	Direktinvestments gesamt	Beteiligungen (Immobilien-Gesellschaften) gesamt <sup>2</sup>	Gesamt Fonds
<b>I. Immobilien</b>						
Bruttoertrag <sup>3</sup>	5,1	3,2	12,5	6,9	7,3	7,1
Bewirtschaftungsaufwand <sup>3</sup>	-5,1	-4,3	-15,1	-7,7	-2,0	-6,1
Nettoertrag <sup>3</sup>	0,0	-1,1	-2,6	-0,8	5,3	1,0
Wertänderungen <sup>3</sup>	9,2	-15,1	-1,2	3,9	-2,9	1,9
Ausländische Ertragsteuern <sup>3</sup>	0,0	0,0	-1,0	-0,3	-0,4	-0,3
Ausländische latente Steuern <sup>3</sup>	0,0	0,5	0,4	0,2	0,3	0,2
Ergebnis vor Darlehensaufwand <sup>3</sup>	9,2	-15,7	-4,4	3,0	2,3	2,8
Ergebnis nach Darlehensaufwand <sup>4</sup>	9,2	-15,7	-4,4	3,0	2,3	2,8
Währungsänderung <sup>4,5</sup>	-0,8	0,0	0,1	-0,5	0,4	-0,3
<b>Gesamtergebnis in Fondswährung<sup>4,6</sup></b>	<b>8,4</b>	<b>-15,7</b>	<b>-4,3</b>	<b>2,5</b>	<b>2,7</b>	<b>2,5</b>
<b>II. Liquidität<sup>7,8</sup></b>						<b>0,2</b>
<b>III. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten<sup>9</sup></b>						<b>1,8</b>
<b>IV. Ergebnis gesamter Fonds nach Abzug der Fondskosten<sup>9,10</sup></b>						<b>0,9</b>
<b>Ergebnis CS EUROREAL EUR-Anteilklasse nach Abzug der Fondskosten (BVI-Methode)<sup>10,11</sup></b>						<b>-0,3</b>
<b>Ergebnis CS EUROREAL CHF-Anteilklasse nach Abzug der Fondskosten (BVI-Methode)<sup>10,11</sup></b>						<b>-0,2</b>

<sup>1</sup> Die während des Geschäftsjahres 2016/2017 (1. Oktober 2016 bis 30. September 2017) direkt gehaltenen Immobilien in Belgien, Großbritannien, Italien, den Niederlanden, Österreich, Portugal und Spanien wurden zusammengefasst dargestellt. Zum Berichtsstichtag hielt der Fonds weniger als drei Immobilien in dem jeweiligen Land.

<sup>2</sup> Die während des Geschäftsjahres 2016/2017 (1. Oktober 2016 bis 30. September 2017) indirekt gehaltenen Immobilien in Deutschland, Italien, Schweden und Tschechien wurden entsprechend der Beteiligungsquoten zusammengefasst dargestellt.

<sup>3</sup> Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche Immobilienvermögen des Geschäftsjahres 2016/2017 im jeweiligen Land (Deutschland, Frankreich), in den jeweiligen Ländern (Sonstiges Ausland), der direkt gehaltenen Immobilien (Direktinvestments gesamt), der indirekt gehaltenen Immobilien (Beteiligungen (Immobilien-Gesellschaften) gesamt) und des gesamten Fonds.

<sup>4</sup> Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen des Geschäftsjahres 2016/2017 im jeweiligen Land (Deutschland, Frankreich), in den jeweiligen Ländern (Sonstiges Ausland), der direkt gehaltenen Immobilien (Direktinvestments gesamt), der indirekt gehaltenen Immobilien (Beteiligungen (Immobilien-Gesellschaften) gesamt) und des gesamten Fonds.

<sup>5</sup> Währungskursveränderungen und Kosten der Kurssicherung.

<sup>6</sup> Das Ergebnis des gesamten Fonds wurde erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten gesamten, eigenkapitalfinanzierten Immobilienanteil von 67,0 % des durchschnittlichen Netto-Fondsvermögens.

<sup>7</sup> Die Kennzahl ist bezogen auf das durchschnittliche Liquiditätsvermögen des Geschäftsjahres 2016/2017.

<sup>8</sup> Das Ergebnis des gesamten Fonds wurde erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 33,0 % des durchschnittlichen Netto-Fondsvermögens.

<sup>9</sup> Die Kennzahl ist bezogen auf das durchschnittliche Fondsvolumen des Geschäftsjahres 2016/2017.

<sup>10</sup> Der Bezug auf das durchschnittliche Fondsvolumen kann zu einem abweichenden Ergebnis des gesamten Fonds nach Fondskosten im Vergleich zum Ergebnis des gesamten Fonds nach Fondskosten gemäß BVI-Methode führen. Die Kennzahl zum Ergebnis des gesamten Fonds nach Abzug der Fondskosten, ermittelt nach der BVI-Methode, ist auf den Stichtag 30. September 2017 bezogen.

<sup>11</sup> Berechnungsbasis: täglicher Anteilwert (Ausgabeaufschläge und Rücknahmeaufschläge nicht berücksichtigt). Nach Abzug der Fondsverwaltungsgebühr und Depotbankgebühr. Im Gegensatz zur Standard-BVI-Methode (BVI: Bundesverband Investment und Asset Management e. V.: Anlage zum Anteilwert (= Rücknahmepreis)/Bewertung zum Anteilwert; Wiederanlage der Ausschüttung zum Anteilwert (= kostenfreie Wiederanlage)), bei der eine Wiederanlage der Ausschüttung angenommen wird, wird bei dieser Berechnungsmethode des BVI für sich in Auflösung/Abwicklung befindende offene Immobilienfonds eine Wiederanlage nur bis zur Aussetzung der Anteilscheinausgabe am 21. Mai 2012 berücksichtigt, da diese danach nicht mehr möglich ist. Individuelle Faktoren des Fonds oder der Anleger, wie etwa die steuerlichen Belange der Anleger (z. B. Kapitalertragsteuer, steuerfreier Anteil der Ausschüttung), werden nicht berücksichtigt. Nach der Standard-BVI-Methode ergab sich zum 30. September 2017 bezüglich der EUR-Anteilklasse des Fonds ein Anlageerfolg für 1 Jahr von -0,9 % und bezüglich der CHF-Anteilklasse des Fonds ein Anlageerfolg für 1 Jahr von -0,6 %. Angaben zur bisherigen Entwicklung erlauben keine Prognosen für die Zukunft.

Tabelle 4

**Kapitalinformationen bezogen auf den Zeitraum 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017  
(Durchschnittszahlen)<sup>1</sup>**

in Tsd. €	Deutschland	Frankreich	Sonstiges Ausland <sup>2</sup>	Direktinvestments gesamt	Beteiligungen (Immobilien-Gesellschaften) gesamt <sup>3</sup>	Gesamt Fonds
Direkt gehaltene Immobilien	558.134,8	90.294,1	244.509,1	892.938,0	–	892.938,0
Über Beteiligungen (Immobilien-Gesellschaften) gehaltene Immobilien	–	–	–	–	373.253,9	373.253,9
<b>Immobilien insgesamt</b>	<b>558.134,8</b>	<b>90.294,1</b>	<b>244.509,1</b>	<b>892.938,0</b>	<b>373.253,9</b>	<b>1.266.191,9</b>
davon eigenkapitalfinanziert	558.134,8	90.294,1	244.509,1	892.938,0	373.253,9	1.266.191,9
davon fremdfinanziert (Kreditvolumen)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Liquidität</b>	<b>521.012,9</b>	<b>3.956,0</b>	<b>33.896,9</b>	<b>558.865,8</b>	<b>63.809,7</b>	<b>622.675,5</b>
<b>Fondsvermögen (netto)<sup>4</sup></b>	<b>1.079.147,7</b>	<b>94.250,1</b>	<b>278.406,0</b>	<b>1.451.803,8</b>	<b>437.063,6</b>	<b>1.888.867,4</b>

<sup>1</sup> Die Durchschnittszahlen für das Geschäftsjahr 2016/2017 (1. Oktober 2016 bis 30. September 2017) wurden anhand von 13 Monatsendwerten berechnet.

<sup>2</sup> Die während des Geschäftsjahres 2016/2017 (1. Oktober 2016 bis 30. September 2017) direkt gehaltenen Immobilien in Belgien, Großbritannien, Italien, den Niederlanden, Österreich, Portugal und Spanien wurden zusammengefasst dargestellt. Zum Berichtsstichtag hielt der Fonds weniger als drei Immobilien in dem jeweiligen Land.

<sup>3</sup> Die während des Geschäftsjahres 2016/2017 (1. Oktober 2016 bis 30. September 2017) indirekt gehaltenen Immobilien in Deutschland, Italien, Schweden und Tschechien wurden entsprechend der Beteiligungsquoten zusammengefasst dargestellt.

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

Tabelle 5

**Informationen zu Wertänderungen im Zeitraum 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017**

in Mio. €	Deutschland	Frankreich	Sonstiges Ausland <sup>1</sup>	Direktinvestments gesamt	Beteiligungen (Immobilien-Gesellschaften) gesamt <sup>2</sup>	Gesamt Fonds
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio <sup>3,4</sup>	284,1	92,1	236,1	612,3	152,9	765,2
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio	19,4	6,8	18,0	44,2	11,5	55,7
Positive Wertänderungen laut Gutachten	1,0	0,0	7,5	8,5	0,0	8,5
Sonstige positive Wertänderungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Negative Wertänderungen laut Gutachten	8,7	5,4	15,1	29,2	11,0	40,2
Ausländische latente Steuern	0,0	0,4	1,0	1,4	1,3	2,7
Sonstige negative Wertänderungen	1,9	2,4	7,4	11,7	0,0	11,7
<b>Wertänderungen laut Gutachten</b>	<b>-7,7</b>	<b>-5,4</b>	<b>-7,6</b>	<b>-20,7</b>	<b>-11,0</b>	<b>-31,7</b>
<b>Sonstige Wertänderungen</b>	<b>-1,9</b>	<b>-2,0</b>	<b>-6,4</b>	<b>-10,3</b>	<b>1,3</b>	<b>-9,0</b>

<sup>1</sup> Die während des Geschäftsjahres 2016/2017 (1. Oktober 2016 bis 30. September 2017) direkt gehaltenen Immobilien in Belgien, Großbritannien, Italien, den Niederlanden, Österreich, Portugal und Spanien wurden zusammengefasst dargestellt. Zum Berichtsstichtag hielt der Fonds weniger als drei Immobilien in dem jeweiligen Land.

<sup>2</sup> Die während des Geschäftsjahres 2016/2017 (1. Oktober 2016 bis 30. September 2017) indirekt gehaltenen Immobilien in Deutschland, Italien, Schweden und Tschechien wurden entsprechend der Beteiligungsquoten zusammengefasst dargestellt.

<sup>3</sup> Die Kennzahlen sind bezogen auf den Berichtsstichtag 30. September 2017.

<sup>4</sup> Der in der Vermögensaufstellung ausgewiesene Beteiligungswert in Höhe von 126,9 Mio. Euro entspricht dem Netto-Vermögen der Immobilien-Gesellschaften. Die Differenz in Höhe von -26,0 Mio. Euro zwischen den in dieser Zeile und der Spalte „Beteiligungen (Immobilien-Gesellschaften) gesamt“ ausgewiesenen gutachterlichen Verkehrswerten der Immobilien der Immobilien-Gesellschaften und dem in der Vermögensaufstellung ausgewiesenen Beteiligungswert stellt weitere Bilanzpositionen der Immobilien-Gesellschaften dar.

Tabelle 6

**Vermietungsinformationen zum 30. September 2017**

in %	Deutschland <sup>1</sup>	Frankreich <sup>1</sup>	Sonstiges Ausland <sup>1,2</sup>	Direktinvestments gesamt <sup>3</sup>	Beteiligungen (Immobilien-Gesellschaften) gesamt <sup>4,5</sup>	Gesamt Fonds <sup>6</sup>
<b>Jahresmietertrag</b>						
Büro und Praxis	4,9	34,2	63,2	36,9	0,6	30,0
Handel/Gastronomie	73,3	0,9	1,7	28,7	83,1	38,9
Hotel	0,0	0,0	3,8	1,8	0,0	1,4
Stellplätze	2,6	5,0	4,8	4,0	0,0	3,3
Lager, Hallen	3,3	0,0	0,2	1,3	0,0	1,0
Andere	0,4	0,7	0,2	0,3	1,6	0,6
<b>Jahresmietertrag insgesamt</b>	<b>84,5</b>	<b>40,8</b>	<b>73,9</b>	<b>73,0</b>	<b>85,3</b>	<b>75,2</b>

<sup>1</sup> Bezogen auf die Jahres-Nettosollmiete per 30. September 2017 aus direkt gehaltenen Immobilien im jeweiligen Land (Deutschland, Frankreich) bzw. in den jeweiligen Ländern (Sonstiges Ausland).

<sup>2</sup> Die während des Geschäftsjahres 2016/2017 (1. Oktober 2016 bis 30. September 2017) direkt gehaltenen Immobilien in Belgien, Großbritannien, Italien, den Niederlanden, Österreich, Portugal und Spanien wurden zusammengefasst dargestellt. Zum Berichtsstichtag hielt der Fonds weniger als drei Immobilien in dem jeweiligen Land.

<sup>3</sup> Bezogen auf die gesamte Jahres-Nettosollmiete per 30. September 2017 aus direkt gehaltenen Immobilien.

<sup>4</sup> Bezogen auf die gesamte Jahres-Nettosollmiete per 30. September 2017 aus indirekt gehaltenen Immobilien entsprechend den Beteiligungsquoten.

<sup>5</sup> Die während des Geschäftsjahres 2016/2017 (1. Oktober 2016 bis 30. September 2017) indirekt gehaltenen Immobilien in Deutschland, Italien, Schweden und Tschechien wurden entsprechend der Beteiligungsquoten zusammengefasst dargestellt.

<sup>6</sup> Bezogen auf die gesamte Jahres-Nettosollmiete per 30. September 2017.

Tabelle 7

**Informationen zum Leerstand zum 30. September 2017**

in %	Deutschland <sup>1</sup>	Frankreich <sup>1</sup>	Sonstiges Ausland <sup>1,2</sup>	Direktinvestments gesamt <sup>3</sup>	Beteiligungen (Immobilien-Gesellschaften) gesamt <sup>4,5</sup>	Gesamt Fonds <sup>6</sup>
<b>Leerstand</b>						
Büro und Praxis	2,3	44,4	10,0	13,9	0,2	10,7
Handel/Gastronomie	11,7	0,0	6,6	9,3	21,0	12,1
Hotel	0,0	0,0	0,0	0,5	0,0	0,4
Stellplätze	0,4	9,9	1,4	2,0	0,1	1,6
Lager, Hallen	1,2	0,0	0,3	0,5	0,0	0,4
Andere	0,4	0,0	0,2	0,3	0,4	0,2
<b>Vermietungsquote</b>	<b>84,0</b>	<b>45,7</b>	<b>81,5</b>	<b>73,5</b>	<b>78,3</b>	<b>74,6</b>

<sup>1</sup> Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete per 30. September 2017 aus direkt gehaltenen Immobilien im jeweiligen Land (Deutschland, Frankreich) bzw. in den jeweiligen Ländern (Sonstiges Ausland).

<sup>2</sup> Die während des Geschäftsjahres 2016/2017 (1. Oktober 2016 bis 30. September 2017) direkt gehaltenen Immobilien in Belgien, Großbritannien, Italien, den Niederlanden, Österreich, Portugal und Spanien wurden zusammengefasst dargestellt. Zum Berichtsstichtag hielt der Fonds weniger als drei Immobilien in dem jeweiligen Land.

<sup>3</sup> Bezogen auf die gesamte Jahres-Bruttosollmiete per 30. September 2017 aus direkt gehaltenen Immobilien.

<sup>4</sup> Bezogen auf die gesamte Jahres-Bruttosollmiete per 30. September 2017 aus indirekt gehaltenen Immobilien entsprechend den Beteiligungsquoten.

<sup>5</sup> Die während des Geschäftsjahres 2016/2017 (1. Oktober 2016 bis 30. September 2017) indirekt gehaltenen Immobilien in Deutschland, Italien, Schweden und Tschechien wurden entsprechend der Beteiligungsquoten zusammengefasst dargestellt.

<sup>6</sup> Bezogen auf die gesamte Jahres-Bruttosollmiete per 30. September 2017.

Tabelle 8

**Restlaufzeiten der Mietverträge zum 30. September 2017**

in %	Deutschland <sup>1</sup>	Frankreich <sup>1</sup>	Sonstiges Ausland <sup>1,2</sup>	Direkt- investments gesamt <sup>3</sup>	Beteiligungen (Immobilien- Gesellschaften) gesamt <sup>4,5</sup>	Gesamt Fonds <sup>6</sup>
Unbefristet	8,2	0,8	2,5	5,2	0,7	4,1
2017	0,8	0,0	1,3	0,9	2,5	1,3
2018	8,4	5,9	31,8	18,0	10,9	16,4
2019	19,9	12,8	4,4	12,8	37,2	18,3
2020	1,6	22,3	16,3	9,6	15,9	11,0
2021	4,4	24,9	10,4	8,7	11,4	9,3
2022	1,9	0,0	4,6	2,9	8,8	4,2
2023	2,2	22,3	6,5	5,8	1,8	4,9
2024	1,6	2,0	22,2	10,3	0,9	8,2
2025	18,6	9,0	0,0	9,9	4,9	8,8
2026	5,3	0,0	0,0	2,6	0,1	2,1
2027+	27,1	0,0	0,0	13,3	4,9	11,4
	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

<sup>1</sup> Bezogen auf die Jahres-Nettosollmiete per 30. September 2017 aus direkt gehaltenen Immobilien im jeweiligen Land (Deutschland, Frankreich) bzw. in den jeweiligen Ländern (Sonstiges Ausland).

<sup>2</sup> Die während des Geschäftsjahres 2016/2017 (1. Oktober 2016 bis 30. September 2017) direkt gehaltenen Immobilien in Belgien, Italien, den Niederlanden, Österreich, Portugal, Spanien und Großbritannien wurden zusammengefasst dargestellt. Zum Berichtsstichtag hielt der Fonds weniger als drei Immobilien in dem jeweiligen Land.

<sup>3</sup> Bezogen auf die gesamte Jahres-Nettosollmiete per 30. September 2017 aus direkt gehaltenen Immobilien.

<sup>4</sup> Bezogen auf die gesamte Jahres-Nettosollmiete per 30. September 2017 aus indirekt gehaltenen Immobilien entsprechend den Beteiligungsquoten.

<sup>5</sup> Die während des Geschäftsjahres 2016/2017 (1. Oktober 2016 bis 30. September 2017) indirekt gehaltenen Immobilien in Deutschland, Italien, Schweden und Tschechien wurden entsprechend der Beteiligungsquoten zusammengefasst dargestellt.

<sup>6</sup> Bezogen auf die gesamte Jahres-Nettosollmiete per 30. September 2017.

# Entwicklung der Renditen

Tabelle 9

## Renditekennzahlen

in %	30. September 2017	30. September 2016	30. September 2015	30. September 2014
<b>I. Immobilien</b>				
Bruttoertrag <sup>1</sup>	7,1	6,1	5,3	5,2
Bewirtschaftungsaufwand <sup>1</sup>	-6,1	-2,6	-3,0	-2,4
Nettoertrag <sup>1</sup>	1,0	3,5	2,3	2,8
Wertänderungen <sup>1</sup>	1,9	-1,6	-6,9	-6,6
Ausländische Ertragsteuern <sup>1</sup>	-0,3	-0,1	-0,3	-0,2
Ausländische latente Steuern <sup>1</sup>	0,2	-0,1	0,1	0,5
Ergebnis vor Darlehensaufwand <sup>1</sup>	2,8	1,7	-4,8	-3,5
Ergebnis nach Darlehensaufwand <sup>2</sup>	2,8	1,7	-5,3	-4,7
Währungsänderung <sup>2,3</sup>	-0,3	-0,1	-0,5	-0,2
<b>Gesamtergebnis in Fondswährung<sup>2</sup></b>	<b>2,5</b>	<b>1,6</b>	<b>-5,8</b>	<b>-4,9</b>
<b>II. Liquidität<sup>4</sup></b>	<b>0,2</b>	<b>0,9</b>	<b>1,0</b>	<b>0,2</b>
<b>III. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten<sup>5</sup></b>	<b>1,8</b>	<b>1,4</b>	<b>-4,6</b>	<b>-4,1</b>
<b>IV. Ergebnis CS EUROREAL EUR-Anteilklasse nach Abzug der Fondskosten (BVI-Methode)<sup>6,7</sup></b>	<b>-0,3</b>	<b>0,4</b>	<b>-5,0</b>	<b>-4,7</b>
<b>Ergebnis CS EUROREAL CHF-Anteilklasse nach Abzug der Fondskosten (BVI-Methode)<sup>6,7</sup></b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,4</b>	<b>-7,2</b>	<b>-4,2</b>

<sup>1</sup> Die Kennzahlen sind bezogen auf das gesamte durchschnittliche Immobilienvermögen des jeweiligen Geschäftsjahres.

<sup>2</sup> Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen des jeweiligen Geschäftsjahres.

<sup>3</sup> Währungskursveränderungen und Kosten der Kurssicherung.

<sup>4</sup> Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche Liquiditätsvermögen des jeweiligen Geschäftsjahres.

<sup>5</sup> Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche Fondsvolumen des jeweiligen Geschäftsjahres.

<sup>6</sup> Die Kennzahlen zum Ergebnis des gesamten Fonds nach Abzug der Fondskosten ermittelt nach der BVI-Methode sind auf den Stichtag 30. September des jeweiligen Geschäftsjahres bezogen.

<sup>7</sup> Berechnungsbasis: täglicher Anteilwert (Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge nicht berücksichtigt). Nach Abzug der Fondsverwaltungsgebühr und Depotbankgebühr. Im Gegensatz zur Standard-BVI-Methode (BVI: Bundesverband Investment und Asset Management e. V.: Anlage zum Anteilwert (= Rücknahmepreis)/Bewertung zum Anteilwert; Wiederanlage der Ausschüttung zum Anteilwert (= kostenfreie Wiederanlage)), bei der eine Wiederanlage der Ausschüttung angenommen wird, wird bei dieser Berechnungsmethode des BVI für sich in Auflösung/Abwicklung befindende offene Immobilienfonds eine Wiederanlage nur bis zur Aussetzung der Anteilscheinausgabe am 21. Mai 2012 berücksichtigt, da diese danach nicht mehr möglich ist. Individuelle Faktoren des Fonds oder der Anleger wie etwa die steuerlichen Belange der Anleger (z. B. Kapitalertragsteuer, steuerfreier Anteil der Ausschüttung) werden nicht berücksichtigt. Nach der Standard-BVI-Methode ergab sich bezüglich der EUR-Anteilklasse des Fonds ein Anlageerfolg zum 30. September 2017 für 1 Jahr von -0,9 %, zum 30. September 2016 für 1 Jahr von 0,5 %, zum 30. September 2015 für 1 Jahr von -5,8 % und zum 30. September 2014 für 1 Jahr von -5,0 % und bezüglich der CHF-Anteilklasse des Fonds zum 30. September 2017 für 1 Jahr von -0,6 %, zum 30. September 2016 für 1 Jahr von -0,3 %, zum 30. September 2015 für 1 Jahr von -7,7 % und zum 30. September 2014 für 1 Jahr von -4,5 %. Angaben zur bisherigen Entwicklung erlauben keine Prognosen für die Zukunft.

# Entwicklung des Fondsvermögens

Tabelle 10

<b>CS EUROREAL gesamt</b>		
<b>vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017</b>	<b>in €</b>	<b>Fonds gesamt in €</b>
<b>I. Fondsvermögen am Beginn des Geschäftsjahres</b>		<b>2.185.186.105,62</b>
Ausschüttung für das Vorjahr		0,00
Zwischenausschüttung <sup>1</sup>		-648.369.056,79
Mittelzufluss (netto, exkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich)		0,00
Ertrags-/Aufwandsausgleich		0,00
Ordentlicher Nettoertrag		-21.171.719,50
Abschreibung Anschaffungsnebenkosten		0,00
davon bei Immobilien	0,00	
davon bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0,00	
Realisierte Gewinne		182.391.803,93
aus Immobilien	110.566.261,16	
aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	69.606.451,71	
aus Devisentermingeschäften	2.217.909,41	
aus Fremdwährungspositionen	1.181,65	
Realisierte Verluste		-97.705.176,07
aus Immobilien	-87.129.333,70	
aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	-8.937.561,67	
aus Devisentermingeschäften	-1.636.430,45	
aus Fremdwährungspositionen	-1.850,25	
<b>Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne</b>		
bei Immobilien		55.040.683,41
davon in Fremdwährung	0,00	
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		8.404.527,52
davon in Fremdwährung	8.404.527,52	
bei Devisentermingeschäften		0,00
davon in Fremdwährung	0,00	
bei Fremdwährungspositionen		1.485.072,35
davon in Fremdwährung	1.485.072,35	

<sup>1</sup> Auszahlung am 27. April 2017. Hierbei handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens mögliche Ausschüttung. Der Betrag für die gesamte Ausschüttungshöhe der ersten Zwischenausschüttung wurde berechnet anhand des Umrechnungskurses per 31. März 2017: 1 € = 1,069700 Schweizer Franken (CHF).

Tabelle 10 (Fortsetzung)

<b>vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017</b>	<b>in €</b>	<b>Fonds gesamt in €</b>
<b>Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste</b>		
bei Immobilien		-42.263.255,98
davon in Fremdwährung	4.110.150,55	
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		-91.969.121,67
davon in Fremdwährung	0,00	
bei Devisentermingeschäften		-4.434.339,60
davon in Fremdwährung	0,00	
bei Fremdwährungspositionen		-600.733,98
davon in Fremdwährung	-600.733,98	
<b>II. Fondsvermögen am Ende des Geschäftsjahres</b>		<b>1.525.994.789,24</b>



Tabelle 11

**CS EUROREAL EUR- und CHF-Anteilklasse**

vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017	Fonds gesamt in €	EUR-Anteilklasse in €	CHF-Anteilklasse in €	CHF-Anteilklasse in CHF
<b>I. Fondsvermögen am Beginn des Geschäftsjahres</b>	<b>2.185.186.105,62</b>	<b>2.054.418.648,70</b>	<b>130.767.456,92</b>	<b>141.555.772,12</b>
Ausschüttung für das Vorjahr	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwischenausschüttung <sup>1</sup>	-648.369.056,79	-609.737.369,40	-38.631.687,39	-41.324.316,00
Mittelzufluss (netto, exkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich)	0,00	0,00	0,00	0,00
Ertrags-/Aufwandsausgleich	0,00	0,00	0,00	0,00
Ordentlicher Nettoertrag	-21.171.719,50	-20.274.930,41	-896.789,09	-1.026.419,95
Abschreibung Anschaffungsnebenkosten	0,00	0,00	0,00	0,00
davon bei Immobilien	0,00	0,00	0,00	0,00
davon bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0,00	0,00	0,00	0,00
Realisierte Gewinne				
aus Immobilien	110.566.261,16	105.882.909,07	4.683.352,09	5.360.330,64
aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	69.606.451,71	66.658.070,19	2.948.381,52	3.374.570,07
aus Devisentermingeschäften	2.217.909,41	2.123.963,48	93.945,93	107.525,82
aus Fremdwährungspositionen	1.181,65	1.131,60	50,05	57,29
Realisierte Verluste				
aus Immobilien	-87.129.333,70	-83.438.720,10	-3.690.613,60	-4.224.091,80
aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	-8.937.561,67	-8.558.985,53	-378.576,14	-433.299,32
aus Devisentermingeschäften	-1.636.430,45	0,00	-1.636.430,45	-1.872.976,47
aus Fremdwährungspositionen	-1.850,25	-1.771,88	-78,37	-89,70
<b>Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne</b>				
bei Immobilien	55.040.683,41	52.709.276,91	2.331.406,50	2.668.411,31
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	8.404.527,52	8.048.529,58	355.997,94	407.457,45
bei Devisentermingeschäften	0,00	0,00	0,00	0,00
bei Fremdwährungspositionen	1.485.072,35	1.045.607,61	439.464,74	502.989,36
<b>Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste</b>				
bei Immobilien	-42.263.255,98	-40.473.074,18	-1.790.181,80	-2.048.952,58
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	-91.969.121,67	-88.073.504,93	-3.895.616,74	-4.458.728,14
bei Devisentermingeschäften	-4.434.339,60	-1.073.617,56	-3.360.722,04	-3.846.514,41
bei Fremdwährungspositionen	-600.733,98	-575.289,71	-25.444,27	5.193.416,66
<b>II. Fondsvermögen am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>1.525.994.789,24</b>	<b>1.438.680.873,44</b>	<b>87.313.915,80</b>	<b>99.935.142,33</b>

<sup>1</sup> Auszahlung am 27. April 2017. Hierbei handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens mögliche Ausschüttung. Sowohl der Betrag für die CHF-Anteilklasse in Euro als auch der Betrag für die gesamte Ausschüttungshöhe der ersten Zwischenausschüttung wurde berechnet anhand des Umrechnungskurses per 31. März 2017: 1 € = 1,069700 Schweizer Franken (CHF).

# Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens

Die Entwicklung des Fondsvermögens zeigt auf, welche Geschäftsvorfälle während des Berichtszeitraums (1. Oktober 2016 bis 30. September 2017) zu dem neuen, in der Vermögensaufstellung des Fonds ausgewiesenen Vermögen geführt haben. Es handelt sich also um die Aufgliederung der Differenz zwischen dem Vermögen zu Beginn und am Ende des Geschäftsjahres.

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

Während dieses Geschäftsjahres wurde eine unterjährige Zwischenausschüttung getätigt. Die Auszahlung einer Zwischenausschüttung per 31. August 2017 erfolgte erst nach Ende des Berichtszeitraums am 25. Oktober 2017. Hierbei handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens möglichen Auszahlungen.

Die Mittelzuflüsse aus Anteilsverkäufen und die Mittelabflüsse aus Anteilsrücknahmen ergeben sich aus dem jeweiligen Rücknahmepreis multipliziert mit der Anzahl der verkauften bzw. der zurückgenommenen Anteile. In dem Rücknahmepreis sind die aufgelaufenen Erträge pro Anteil enthalten. Die Mittelzu- und -abflüsse werden daher um den Ertragsausgleich bzw. Aufwandsausgleich gekürzt und damit auf die Vermögensveränderung angerechnet. Im Berichtszeitraum (vom 1. Oktober 2016 bis zum 30. September 2017) fand kein Mittelumsatz statt, da die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen im Zusammenhang mit der Auflösung des Sondervermögens ausgesetzt war.

Der Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich ist der Saldo aus dem Wert der Erträge und Aufwendungen, der vom Anteilhaber im Ausgabepreis als Ausgleich für aufgelaufene Erträge gezahlt oder vom Fonds bei Anteilrücknahme im Rücknahmepreis vergütet wird.

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

Unter Abschreibung Anschaffungsnebenkosten werden die Beträge angegeben, um die die Anschaffungsnebenkosten für Immobilien bzw. Beteiligungen im Berichtsjahr abgeschrieben wurden. Bei Verkauf einer Immobilie werden die Anschaffungsnebenkosten, welche bis zum Verkauf noch nicht abgeschrieben waren, in voller Höhe abgeschrieben.

Die realisierten Gewinne und Verluste stellen die Differenz aus Verkaufserlösen abzüglich Verkaufsnebenkosten und steuerlichen Buchwerten bei Immobilien dar.

Die nicht realisierten Wertveränderungen der Vorjahre sind in den Positionen Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne bzw. Verluste enthalten.

Die realisierten Gewinne aus Devisentermingeschäften sind der Unterschied zwischen den niedrigen Ankaufskursen und den Kursen bei Verkauf bzw. bei Fälligkeit. Die nicht realisierten Wertveränderungen der Devisentermingeschäfte der Vorjahre sind in den Positionen Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne bzw. Verluste enthalten. Die realisierten Gewinne aus Fremdwährungspositionen stellen die Differenz der Bewertung der Fremdwährungsvermögen zum Kurs bei Einbuchung und zum Kurs bei Ausbuchung der Bilanzposition dar.

Die realisierten Verluste werden wie die realisierten Gewinne ermittelt.

Die Nettoveränderungen der nicht realisierten Gewinne/Verluste ergeben sich bei den Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Verkehrswerte im Berichtszeitraum, unter Berücksichtigung latenter Steuern im Ausland. Die Nettoveränderungen der nicht realisierten Gewinne/Verluste der Devisentermingeschäfte umfassen die Bewertungen der offenen Geschäfte vom Berichtszeitraum abzüglich der Vorjahreswertveränderungen der geschlossenen Geschäfte. Die Fremdwährungspositionen beziehen sich auf Immobilien und Liquiditätsanlagen. Bei „Fremdwährungspositionen“ ist die Differenz der Bewertung der Fremdwährungsvermögen zum Kurs zu Beginn und – ohne das Ergebnis der Wertfortschreibung – zum Kurs am Ende der Berichtsperiode angegeben. Das Ergebnis der Wertfortschreibungen ist – bewertet mit dem Berichtsperiodenkurs – in den Nettoveränderungen nicht realisierter Gewinne/Verluste bei Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften enthalten. Außerdem beziehen sich die Fremdwährungspositionen auf Bankguthaben und sonstige Vermögensgegenstände in schwedischen Kronen (SEK) und britischen Pfund (GBP). Die Währungskursveränderungen umfassen auch Bewertungen aus Devisengeschäften der CHF-Anteilkategorie sowie Währungseffekte aus der Umrechnung des Fondsvermögens in Schweizer Franken (CHF).

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

# Zusammengefasste Vermögensaufstellung

Tabelle 12

## CS EUROREAL gesamt

zum 30. September 2017	in €	Fonds gesamt in €	Anteil am Fondsvermögen in %	davon in Fremdwährung <sup>1</sup> in €
<b>I. Immobilien (siehe Seiten 37–46)</b>				
1. Geschäftsgrundstücke	612.337.490,76		40,1	37.567.490,76
<b>Summe der Immobilien</b>		<b>612.337.490,76</b>	<b>40,1</b>	<b>37.567.490,76</b>
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (siehe Seiten 47–48)</b>				
1. Mehrheitsbeteiligungen	126.895.721,75		8,3	0,00
<b>Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>		<b>126.895.721,75</b>	<b>8,3</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Liquiditätsanlagen</b>				
1. Bankguthaben	845.888.797,86		55,4	34.740,90
<b>Summe der Liquiditätsanlagen</b>		<b>845.888.797,86</b>	<b>55,4</b>	<b>34.740,90</b>
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung	25.272.480,91		1,7	873.446,39
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften	76.450.000,00		5,0	0,00
3. Zinsansprüche	0,00		0,0	0,00
4. Andere	58.714.103,65		3,8	2.481.180,06
<b>Summe der sonstigen Vermögensgegenstände</b>		<b>160.436.584,56</b>	<b>10,5</b>	<b>3.354.626,45</b>
<b>Summe I. – IV.</b>		<b>1.745.558.594,93</b>	<b>114,3</b>	<b>40.956.858,11</b>
<b>V. Verbindlichkeiten aus</b>				
1. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	107.080,32		0,0	0,00
2. Grundstücksbewirtschaftung	17.042.575,47		1,1	1.187.658,30
3. anderen Gründen	35.481.682,93		2,3	1.466.650,46
<b>Summe der Verbindlichkeiten</b>		<b>52.631.338,72</b>	<b>3,4</b>	<b>2.654.308,76</b>
<b>VI. Rückstellungen</b>		<b>166.932.466,97</b>	<b>10,9</b>	<b>0,00</b>
<b>Summe V. – VI.</b>		<b>219.563.805,69</b>	<b>14,3</b>	<b>2.654.308,76</b>
<b>VII. Fondsvermögen</b>		<b>1.525.994.789,24</b>	<b>100,0</b>	

<sup>1</sup> Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen (hier nur GBP und SEK).

Tabelle 13

**CS EUROREAL EUR- und CHF-Anteilklasse**

zum 30. September 2017	Fonds gesamt in €	EUR-Anteilklasse in €	CHF-Anteilklasse in €	CHF-Anteilklasse in CHF
<b>I. Immobilien (siehe Seiten 37–46)</b>				
1. Geschäftsgrundstücke	612.337.490,76	586.400.174,65	25.937.316,11	29.686.555,15
<b>Summe der Immobilien</b>	<b>612.337.490,76</b>	<b>586.400.174,65</b>	<b>25.937.316,11</b>	<b>29.686.555,15</b>
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (siehe Seiten 47–48)</b>				
1. Mehrheitsbeteiligungen	126.895.721,75	121.520.688,42	5.375.033,33	6.151.994,40
<b>Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>	<b>126.895.721,75</b>	<b>121.520.688,42</b>	<b>5.375.033,33</b>	<b>6.151.994,40</b>
<b>III. Liquiditätsanlagen</b>				
1. Bankguthaben	845.888.797,86	810.058.744,20	35.830.053,66	41.009.287,91
<b>Summe der Liquiditätsanlagen</b>	<b>845.888.797,86</b>	<b>810.058.744,20</b>	<b>35.830.053,66</b>	<b>41.009.287,91</b>
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung	25.272.480,91	24.201.991,88	1.070.489,03	1.225.228,22
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften	76.450.000,00	73.211.740,31	3.238.259,69	3.706.350,13
3. Zinsansprüche	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Andere	58.714.103,65	30.383.608,93	28.330.494,72	32.425.667,74
<b>Summe der sonstigen Vermögensgegenstände</b>	<b>160.436.584,56</b>	<b>127.797.341,12</b>	<b>32.639.243,44</b>	<b>37.357.246,09</b>
<b>Summe I. – IV.</b>	<b>1.745.558.594,93</b>	<b>1.645.776.948,39</b>	<b>99.781.646,54</b>	<b>114.205.083,55</b>
<b>V. Verbindlichkeiten aus</b>				
1. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	107.080,32	102.544,63	4.535,69	5.191,32
2. Grundstücksbewirtschaftung	17.042.575,47	16.320.688,07	721.887,40	826.236,22
3. anderen Gründen	35.481.682,93	30.811.280,18	4.670.402,75	5.345.509,47
<b>Summe der Verbindlichkeiten</b>	<b>52.631.338,72</b>	<b>47.234.512,88</b>	<b>5.396.825,84</b>	<b>6.176.937,02</b>
<b>VI. Rückstellungen</b>	<b>166.932.466,97</b>	<b>159.861.562,07</b>	<b>7.070.904,90</b>	<b>8.093.004,21</b>
<b>Summe V. – VI.</b>	<b>219.563.805,69</b>	<b>207.096.074,95</b>	<b>12.467.730,74</b>	<b>14.269.941,22</b>
<b>VII. Fondsvermögen</b>	<b>1.525.994.789,24</b>	<b>1.438.680.873,44</b>	<b>87.313.915,80</b>	<b>99.935.142,33</b>

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2017, Teil I: Immobilienverzeichnis

Tabelle 14

## I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

	Belgien	Deutschland	Deutschland	Deutschland	
Laufende Nummer	1	2	3	4	
Objektname	-	-	-	Connecta Park	
PLZ	1410	13088	64293	40599	
Ort	Waterloo	Berlin	Darmstadt	Düsseldorf	
Straße/Hausnummer	Drève Richelle, Gebäude O	Malchower Chaussee 6-10	Leydhecker Str. 16/ Gräfenhäuser Str. 85, 85A, 85B	In der Steele 39-45	
<b>Immobilieninformationen</b>					
Objektart/Hauptnutzungsart	B	H/G	H/G	L/L, B	
Art der Nutzung <sup>1</sup>	in % der Mietfläche	-	-	L/L: 52, B 38	
Geschosszahl	6	1	5	4	
Erwerbsdatum der Immobilie	im Bestand seit	7/1997	2/2004	5/2001	7/1998
Bau-/Umbaujahr	1997	2004	2000	1996	
Restnutzungsdauer <sup>2</sup>	in Jahren	39	38	43	40
Grundstücksgröße (direktes Eigentum)	in m <sup>2</sup>	13.620	36.343	35.460	9.449
Grundstücksgröße (Teileigentumsfläche)	in m <sup>2</sup>	-	-	-	-
Grundstücksgröße (Erbbaufläche)	in m <sup>2</sup>	-	-	-	-
Nutzfläche Gewerbe	in m <sup>2</sup>	6.119	14.701	19.414	8.672
Nutzfläche Wohnen	in m <sup>2</sup>	0	0	0	0
<b>Ausstattungsmerkmale</b>					
Garage/Kfz-Stellplätze	Ja	Ja	Ja	Ja	
Klimaanlage	Ja	Ja	Nein	Ja	
Lift	Ja	Nein	Ja	Ja	
<b>Vermietungsinformationen</b>					
Vermietungsquote <sup>3</sup>	in %	65,1	100,0	88,9	76,6
Restlaufzeiten der Mietverträge <sup>4</sup>	in Jahren	-	-	6,4	4,9
Auslaufende Mietverträge bis zum 31. Dezember 2017 <sup>4</sup>	in %	-	-	0,0	0,0
Mietertrag im Geschäftsjahr 2016/2017 <sup>4</sup>	in Tsd. €	-	-	2.307,9	626,5
Prognostizierter Mietertrag im Geschäftsjahr 2017/2018 <sup>4</sup>	in Tsd. €	-	-	2.376,1	629,5
Prognostizierter Mietertrag im Geschäftsjahr 2017/2018 inkl. Leerstand <sup>4,5</sup>	in Tsd. €	-	-	2.649,7	844,4

<sup>1</sup> Es erfolgt keine Aufteilung bei einem Mietanteil der Hauptnutzungsart über 75 %.

<sup>2</sup> Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 30. September 2017.

<sup>3</sup> Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete der Immobilie per 30. September 2017.

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

<sup>5</sup> Der prognostizierte Mietertrag im Geschäftsjahr 2017/2018 inklusive Leerstand entspricht dem Mietertrag bei Vollvermietung.

Objektart: B = Bürogebäude; H/G = Handels-/Gastronomiegebäude; L/L = Lager/Logistik/Service/Industrie; B/H = Büro- und Hotelgebäude

Tabelle 14 (Fortsetzung)

**I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung**

		Belgien	Deutschland	Deutschland	Deutschland
Laufende Nummer		1	2	3	4
Objektname		-	-	-	Connecta Park
PLZ		1410	13088	64293	40599
Ort		Waterloo	Berlin	Darmstadt	Düsseldorf
Straße/Hausnummer		Drève Richelle, Gebäude O	Malchower Chaussee 6-10	Leydhecker Str. 16/ Gräfenhäuser Str. 85, 85A, 85B	In der Steele 39-45
<b>Gutachterinformationen</b>					
Gutachterliche Bewertungsmiete <sup>1</sup>	in Tsd. €	900,3	1.524,3	2.583,7	838,4
Gutachterlicher Verkehrswert <sup>1</sup>	in Tsd. €	10.020,0	19.910,0	34.760,0	9.190,0
<b>Investmentinformationen</b>					
Investitionsart		direkt	direkt	direkt	direkt
Fremdkapitalquote	in %	0,0	0,0	0,0	0,0

<sup>1</sup> Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 30. September 2017.

Tabelle 14 (Fortsetzung)

**I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung**

		Deutschland	Deutschland	Deutschland	Frankreich
Laufende Nummer		5	6	7	8
Objektname		Rathaus Galerie	Flensburg-Galerie	-	Le Quadrille
PLZ		45127	24937	49084	69008
Ort		Essen	Flensburg	Osnabrück	Lyon
Straße/Hausnummer		Porscheplatz 2	Holm 57-61/Angelburger Str. 17, 19, 31, 33/Süderhofende 40-42	Hannoversche Str. 111/Hettlinger Marsch	Avenue Jean Mermoz
<b>Immobilieninformationen</b>					
Objektart/Hauptnutzungsart		H/G	H/G	H/G	B
Art der Nutzung <sup>1</sup>	in % der Mietfläche	-	-	-	-
Geschosszahl		2	2	1	7
Erwerbsdatum der Immobilie	im Bestand seit	1/2004	11/2004	7/2004	12/2007
Bau-/Umbaujahr		1981/2010 <sup>6</sup>	2006	2004	2009
Restnutzungsdauer <sup>2</sup>	in Jahren	40	40	38	63
Grundstücksgröße (direktes Eigentum)	in m <sup>2</sup>	26.959	11.149	48.038	3.735
Grundstücksgröße (Teileigentumsfläche)	in m <sup>2</sup>	-	-	-	-
Grundstücksgröße (Erbbaufläche)	in m <sup>2</sup>	-	-	-	-
Nutzfläche Gewerbe	in m <sup>2</sup>	31.154 <sup>7</sup>	24.841 <sup>7</sup>	23.337	14.031 <sup>7</sup>
Nutzfläche Wohnen	in m <sup>2</sup>	0	0	0	0
<b>Ausstattungsmerkmale</b>					
Garage/Kfz-Stellplätze		Ja	Ja	Ja	Ja
Klimaanlage		Ja	Ja	Nein	Ja
Lift		Ja	Ja	Nein	Ja
<b>Vermietungsinformationen</b>					
Vermietungsquote <sup>3</sup>	in %	84,8	74,4	100,0	58,6
Restlaufzeiten der Mietverträge <sup>4</sup>	in Jahren	4,6	6,3	-	4,9
Auslaufende Mietverträge bis zum 31. Dezember 2017 <sup>4</sup>	in %	0,9	1,6	-	0,0
Mietertrag im Geschäftsjahr 2016/2017 <sup>4</sup>	in Tsd. €	7.216,0	3.881,2	-	1.032,4
Prognostizierter Mietertrag im Geschäftsjahr 2017/2018 <sup>4</sup>	in Tsd. €	5.812,2	4.361,1	-	1.572,0
Prognostizierter Mietertrag im Geschäftsjahr 2017/2018 inkl. Leerstand <sup>4,5</sup>	in Tsd. €	6.959,5	4.951,9	-	2.024,0

<sup>1</sup> Es erfolgt keine Aufteilung bei einem Mietanteil der Hauptnutzungsart über 75 %.<sup>2</sup> Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 30. September 2017.<sup>3</sup> Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete der Immobilie per 30. September 2017.<sup>4</sup> Aufgrund der Richtlinien des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V. unterbleibt zum Schutz der Mieter der Ausweis der mieterbezogenen Daten, sofern mehr als 75 % der Mieteinnahmen des Objekts von einem Mieter stammen oder die Zahl der Mieter weniger als fünf beträgt.<sup>5</sup> Der prognostizierte Mietertrag im Geschäftsjahr 2017/2018 inklusive Leerstand entspricht dem Mietertrag bei Vollvermietung.<sup>6</sup> Grundlegende Sanierung/Modernisierung.<sup>7</sup> Flächenkorrektur aufgrund von Neuvermessung/Neuvermietung.

Objektart: B = Bürogebäude; H/G = Handels-/Gastronomiegebäude; L/L = Lager/Logistik/Service/Industrie; B/H = Büro- und Hotelgebäude

Tabelle 14 (Fortsetzung)

**I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung**

		Deutschland	Deutschland	Deutschland	Frankreich
Laufende Nummer		5	6	7	8
Objektname		Rathaus Galerie	Flensburg-Galerie	-	Le Quadrille
PLZ		45127	24937	49084	69008
Ort		Essen	Flensburg	Osnabrück	Lyon
Straße/Hausnummer		Porscheplatz 2	Holm 57-61/Angelburger Str. 17, 19, 31, 33/ Süderhofende 40-42	Hannoversche Str. 111/ Hettlinger Marsch	Avenue Jean Mermoz
<b>Gutachterinformationen</b>					
Gutachterliche Bewertungsmiete <sup>1</sup>	in Tsd. €	8.181,8	4.982,1	1.352,1	2.149,1
Gutachterlicher Verkehrswert <sup>1</sup>	in Tsd. €	126.300,0	75.400,0	18.600,0	31.490,0
<b>Investmentinformationen</b>					
Investitionsart		direkt	direkt	direkt	direkt
Fremdkapitalquote	in %	0,0	0,0	0,0	0,0

<sup>1</sup> Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 30. September 2017.



Tabelle 14 (Fortsetzung)

**I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung**

	Frankreich	Frankreich	Italien	Niederlande
Laufende Nummer	9	10	11	12
Objektname	Portes Sud	Le Galilée	-	Le Croisé
PLZ	31100	31700	28000	2288 EB
Ort	Toulouse	Toulouse	Mailand	Den Haag-Rijswijk
Straße/Hausnummer	12 Rue Louis Courtois de Vicose	LOT 2B im Büroensemble ZAC Andromède	Viale Certosa 2/ Piazza Firenze	Bordewijkstraat 10
<b>Immobilieninformationen</b>				
Objektart/Hauptnutzungsart	B	B	B	B
Art der Nutzung <sup>1</sup>	in % der Mietfläche	-	-	-
Geschosszahl	9	7	10	9
Erwerbsdatum der Immobilie	im Bestand seit	4/2008	1/2008	5/2003
Bau-/Umbaujahr	2010	2009	1968/2003 <sup>6</sup>	2003
Restnutzungsdauer <sup>2</sup>	in Jahren	63	64	56
Grundstücksgröße (direktes Eigentum)	in m <sup>2</sup>	14.399	11.173	1.763
Grundstücksgröße (Teileigentumsfläche)	in m <sup>2</sup>	-	-	-
Grundstücksgröße (Erbbaufäche)	in m <sup>2</sup>	-	-	-
Nutzfläche Gewerbe	in m <sup>2</sup>	20.245	10.478	9.485
Nutzfläche Wohnen	in m <sup>2</sup>	0	0	0
<b>Ausstattungsmerkmale</b>				
Garage/Kfz-Stellplätze	Ja	Ja	Ja	Ja
Klimaanlage	Ja	Ja	Ja	Ja
Lift	Ja	Ja	Ja	Ja
<b>Vermietungsinformationen</b>				
Vermietungsquote <sup>3</sup>	in %	39,5	42,5	55,4
Restlaufzeiten der Mietverträge <sup>4</sup>	in Jahren	3,9	-	5,6
Auslaufende Mietverträge bis zum 31. Dezember 2017 <sup>4</sup>	in %	0,0	-	0,0
Mietertrag im Geschäftsjahr 2016/2017 <sup>4</sup>	in Tsd. €	979,4	-	1.375,2
Prognostizierter Mietertrag im Geschäftsjahr 2017/2018 <sup>4</sup>	in Tsd. €	1.414,3	-	-7
Prognostizierter Mietertrag im Geschäfts- jahr 2017/2018 inkl. Leerstand <sup>4,5</sup>	in Tsd. €	3.308,9	-	-7

<sup>1</sup> Es erfolgt keine Aufteilung bei einem Mietanteil der Hauptnutzungsart über 75 %.<sup>2</sup> Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 30. September 2017.<sup>3</sup> Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete der Immobilie per 30. September 2017.<sup>4</sup> Aufgrund der Richtlinien des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V. unterbleibt zum Schutz der Mieter der Ausweis der mieterbezogenen Daten, sofern mehr als 75 % der Mieteinnahmen des Objekts von einem Mieter stammen oder die Zahl der Mieter weniger als fünf beträgt.<sup>5</sup> Der prognostizierte Mietertrag im Geschäftsjahr 2017/2018 inklusive Leerstand entspricht dem Mietertrag bei Vollvermietung.<sup>6</sup> Grundlegende Sanierung/Modernisierung.<sup>7</sup> Die Immobilie wurde im Oktober 2017 verkauft. Es liegen daher keine Daten hierfür vor.

Objektart: B = Bürogebäude; H/G = Handels-/Gastronomiegebäude; L/L = Lager/Logistik/Service/Industrie; B/H = Büro- und Hotelgebäude

Tabelle 14 (Fortsetzung)

**I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung**

		Frankreich	Frankreich	Italien	Niederlande
Laufende Nummer		9	10	11	12
Objektname		Portes Sud	Le Galilée	-	Le Croisé
PLZ		31100	31700	28000	2288 EB
Ort		Toulouse	Toulouse	Mailand	Den Haag-Rijswijk
Straße/Hausnummer		12 Rue Louis Courtois de Vicose	LOT 2B im Büroensemble ZAC Andromède	Viale Certosa 2/ Piazza Firenze	Bordewijkstraat 10
<b>Gutachterinformationen</b>					
Gutachterliche Bewertungsmiete <sup>1</sup>	in Tsd. €	2.961,6	1.656,2	1.927,1	2.980,4
Gutachterlicher Verkehrswert <sup>1</sup>	in Tsd. €	36.900,0	23.700,0	23.700,0	40.000,0
<b>Investmentinformationen</b>					
Investitionsart		direkt	direkt	direkt	direkt
Fremdkapitalquote	in %	0,0	0,0	0,0	0,0

<sup>1</sup> Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 30. September 2017.

Tabelle 14 (Fortsetzung)

**I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung**

		Portugal	Portugal	Spanien
Laufende Nummer		13	14	15
Objektname		Magellan Tower	Art's Building	-
PLZ		1998	1998	28037
Ort		Lissabon	Lissabon	Madrid
Straße/Hausnummer		Avenida Dom João II, lote 1.17.02D	Avenida Dom João II 1.18	Calle de Julián Camarillo 19-21
<b>Immobilieninformationen</b>				
Objektart/Hauptnutzungsart		B	B	B/H
Art der Nutzung <sup>1</sup>	in % der Mietfläche	-	-	B: 44, H: 31
Geschosszahl		15	15	7
Erwerbsdatum der Immobilie	im Bestand seit	9/2002	9/2008	9/2008
Bau-/Umbaujahr		2003	2004	2005
Restnutzungsdauer <sup>2</sup>	in Jahren	46	47	48
Grundstücksgröße (direktes Eigentum)	in m <sup>2</sup>	2.212	6.123	6.409
Grundstücksgröße (Teileigentumsfläche)	in m <sup>2</sup>	-	-	-
Grundstücksgröße (Erbbaufläche)	in m <sup>2</sup>	-	-	-
Nutzfläche Gewerbe	in m <sup>2</sup>	8.022	24.862	13.286
Nutzfläche Wohnen	in m <sup>2</sup>	0	0	0
<b>Ausstattungsmerkmale</b>				
Garage/Kfz-Stellplätze		Ja	Ja	Ja
Klimaanlage		Ja	Ja	Ja
Lift		Ja	Ja	Ja
<b>Vermietungsinformationen</b>				
Vermietungsquote <sup>3</sup>	in %	92,6	100,0	57,6
Restlaufzeiten der Mietverträge <sup>4</sup>	in Jahren	3,0	5,4	3,2
Auslaufende Mietverträge bis zum 31. Dezember 2017 <sup>4</sup>	in %	0,0	0,0	11,9
Mietertrag im Geschäftsjahr 2016/2017 <sup>4</sup>	in Tsd. €	2.010,9	4.476,4	1.473,2
Prognostizierter Mietertrag im Geschäftsjahr 2017/2018 <sup>4</sup>	in Tsd. €	1.542,4	4.704,7	1.515,5
Prognostizierter Mietertrag im Geschäfts- jahr 2017/2018 inkl. Leerstand <sup>4,5</sup>	in Tsd. €	2.388,6	4.701,4	2.851,2

<sup>1</sup> Es erfolgt keine Aufteilung bei einem Mietanteil der Hauptnutzungsart über 75 %.<sup>2</sup> Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 30. September 2017.<sup>3</sup> Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete der Immobilie per 30. September 2017.<sup>4</sup> Aufgrund der Richtlinien des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V. unterbleibt zum Schutz der Mieter der Ausweis der mieterbezogenen Daten, sofern mehr als 75 % der Mieteinnahmen des Objekts von einem Mieter stammen oder die Zahl der Mieter weniger als fünf beträgt.<sup>5</sup> Der prognostizierte Mietertrag im Geschäftsjahr 2017/2018 inklusive Leerstand entspricht dem Mietertrag bei Vollvermietung.

Objektart: B = Bürogebäude; H/G = Handels-/Gastronomiegebäude; L/L = Lager/Logistik/Service/Industrie; B/H = Büro- und Hotelgebäude

Tabelle 14 (Fortsetzung)

**I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung**

		Portugal	Portugal	Spanien
Laufende Nummer		13	14	15
Objektname		Magellan Tower	Art's Building	-
PLZ		1998	1998	28037
Ort		Lissabon	Lissabon	Madrid
Straße/Hausnummer		Avenida Dom João II, lote 1.17.02D	Avenida Dom João II 1.18	Calle de Julián Camarillo 19-21
<b>Gutachterinformationen</b>				
Gutachterliche Bewertungsmiete <sup>1</sup>	in Tsd. €	1.503,7	4.887,1	2.163,1
Gutachterlicher Verkehrswert <sup>1</sup>	in Tsd. €	23.800,0	73.300,0	27.700,0
<b>Investmentinformationen</b>				
Investitionsart		direkt	direkt	direkt
Fremdkapitalquote	in %	0,0	0,0	0,0

<sup>1</sup> Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 30. September 2017.

Tabelle 15

**II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung**

		Großbritannien	Großbritannien
Laufende Nummer		16	17
Objektname		6 Atlantic Quay	4 Atlantic Quay
PLZ		G2 8JD	G2 8JX
Ort		Glasgow	Glasgow
Straße/Hausnummer		55 Robertson Street	70 York Street
<b>Immobilieninformationen</b>			
Objektart/Hauptnutzungsart		B	B
Art der Nutzung <sup>1</sup>	in % der Mietfläche	-	-
Geschosszahl		7	8
Erwerbsdatum der Immobilie	im Bestand seit	11/2005	11/2008
Bau-/Umbaujahr		2005	2007
Restnutzungsdauer <sup>2</sup>	in Jahren	48	50
Grundstücksgröße (direktes Eigentum)	in m <sup>2</sup>	1.301	1.020
Grundstücksgröße (Teileigentumsfläche)	in m <sup>2</sup>	-	-
Grundstücksgröße (Erbbaufläche)	in m <sup>2</sup>	-	-
Nutzfläche Gewerbe	in m <sup>2</sup>	7.288	6.907
Nutzfläche Wohnen	in m <sup>2</sup>	0	0
<b>Ausstattungsmerkmale</b>			
Garage/Kfz-Stellplätze		Ja	Ja
Klimaanlage		Ja	Ja
Lift		Ja	Ja
<b>Vermietungsinformationen</b>			
Vermietungsquote <sup>3</sup>	in %	0,0	20,6
Restlaufzeiten der Mietverträge <sup>4</sup>	in Jahren	-	-
Auslaufende Mietverträge bis zum 31. Dezember 2017 <sup>4</sup>	in %	-	-
Mietertrag im Geschäftsjahr 2016/2017 <sup>4</sup>	in Tsd. €	-	-
Prognostizierter Mietertrag im Geschäftsjahr 2017/2018 <sup>4</sup>	in Tsd. €	-	-
Prognostizierter Mietertrag im Geschäftsjahr 2017/2018 inkl. Leerstand <sup>4,5</sup>	in Tsd. €	-	-

<sup>1</sup> Es erfolgt keine Aufteilung bei einem Mietanteil der Hauptnutzungsart über 75 %.

<sup>2</sup> Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 30. September 2017.

<sup>3</sup> Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete der Immobilie per 30. September 2017.

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

<sup>5</sup> Der prognostizierte Mietertrag im Geschäftsjahr 2017/2018 inklusive Leerstand entspricht dem Mietertrag bei Vollvermietung.

Objektart: B = Bürogebäude; H/G = Handels-/Gastronomiegebäude; L/L = Lager/Logistik/Service/Industrie; B/H = Büro- und Hotelgebäude

Tabelle 15 (Fortsetzung)

**II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung**

		Großbritannien	Großbritannien
Laufende Nummer		16	17
Objektname		6 Atlantic Quay	4 Atlantic Quay
PLZ		G2 8JD	G2 8JX
Ort		Glasgow	Glasgow
Straße/Hausnummer		55 Robertson Street	70 York Street
<b>Gutachterinformationen</b>			
Gutachterliche Bewertungsmiete <sup>1,2</sup>	in Tsd. €	1.999,3	1.664,0
Gutachterlicher Verkehrswert <sup>1,2</sup>	in Tsd. €	18.300,7	19.266,8
<b>Investmentinformationen</b>			
Investitionsart		direkt	direkt
Fremdkapitalquote	in %	0,0	0,0

<sup>1</sup> Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 30. September 2017.

<sup>2</sup> Die gutachterlichen Verkehrswerte für die Immobilien in Großbritannien wurden mit dem Währungskurs zum 30. September 2017 1 € = 0,87975 GBP umgerechnet.

Tabelle 16

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

		Italien	Italien
Laufende Nummer		18	19
Objektname		Galleria Porto degli Ulivi	Le Cupole
PLZ		89016	20098
Ort		Provincia di Reggio Calabria	San Giuliano Milanese
Straße/Hausnummer		Localita' Sandalli o Cariati	Via della Pace
<b>Immobilieninformationen</b>			
Objektart/Hauptnutzungsart		H/G	H/G
Art der Nutzung <sup>1</sup>	in % der Mietfläche	-	-
Geschosszahl		2	2
Erwerbsdatum der Immobilie	im Bestand seit	7/2007	12/2004
Bau-/Umbaujahr		2007	2004
Restnutzungsdauer <sup>2</sup>	in Jahren	50	37
Grundstücksgröße (direktes Eigentum)	in m <sup>2</sup>	170.658	62.666
Grundstücksgröße (Teileigentumsfläche)	in m <sup>2</sup>	-	-
Grundstücksgröße (Erbbaufäche)	in m <sup>2</sup>	-	-
Nutzfläche Gewerbe	in m <sup>2</sup>	24.486	19.089
Nutzfläche Wohnen	in m <sup>2</sup>	0	0
<b>Ausstattungsmerkmale</b>			
Garage/Kfz-Stellplätze		Ja	Ja
Klimaanlage		Ja	Ja
Lift		Ja	Ja
<b>Vermietungsinformationen</b>			
Vermietungsquote <sup>3</sup>	in %	80,5	82,3
Restlaufzeiten der Mietverträge <sup>4</sup>	in Jahren	4,2	4,3
Auslaufende Mietverträge bis zum 31. Dezember 2017 <sup>4</sup>	in %	2,9	2,3
Mietertrag im Geschäftsjahr 2016/2017 <sup>4</sup>	in Tsd. €	1.917,1	3.384,9
Prognostizierter Mietertrag im Geschäftsjahr 2017/2018 <sup>4</sup>	in Tsd. €	2.041,7	3.838,4
Prognostizierter Mietertrag im Geschäftsjahr 2017/2018 inkl. Leerstand <sup>4,5</sup>	in Tsd. €	2.361,7	4.045,9

<sup>1</sup> Es erfolgt keine Aufteilung bei einem Mietanteil der Hauptnutzungsart über 75 %.

<sup>2</sup> Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 30. September 2017.

<sup>3</sup> Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete der Immobilie per 30. September 2017.

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

<sup>5</sup> Der prognostizierte Mietertrag im Geschäftsjahr 2017/2018 inklusive Leerstand entspricht dem Mietertrag bei Vollvermietung.

Objektart: B = Bürogebäude; H/G = Handels-/Gastronomiegebäude; L/L = Lager/Logistik/Service/Industrie; B/H = Büro- und Hotelgebäude

Tabelle 17

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

		Tschechien
Laufende Nummer		20
Objektname		Centrum Olympia Olomouc
PLZ		77700
Ort		Olomouc-Velky Týnec 2
Straße/Hausnummer		Olomoucká 90
<b>Immobilieninformationen</b>		
Objektart/Hauptnutzungsart		H/G
Art der Nutzung <sup>1</sup>	in % der Mietfläche	-
Geschosszahl		2
Erwerbsdatum der Immobilie	im Bestand seit	7/2007
Bau-/Umbaujahr		2004
Restnutzungsdauer <sup>2</sup>	in Jahren	47
Grundstücksgröße (direktes Eigentum)	in m <sup>2</sup>	114.984
Grundstücksgröße (Teileigentumsfläche)	in m <sup>2</sup>	-
Grundstücksgröße (Erbbaufäche)	in m <sup>2</sup>	-
Nutzfläche Gewerbe	in m <sup>2</sup>	31.349
Nutzfläche Wohnen	in m <sup>2</sup>	0
<b>Ausstattungsmerkmale</b>		
Garage/Kfz-Stellplätze		Ja
Klimaanlage		Ja
Lift		Nein
<b>Vermietungsinformationen</b>		
Vermietungsquote <sup>3</sup>	in %	74,7
Restlaufzeiten der Mietverträge <sup>4</sup>	in Jahren	2,0
Auslaufende Mietverträge bis zum 31. Dezember 2017 <sup>4</sup>	in %	2,3
Mietertrag im Geschäftsjahr 2016/2017 <sup>4</sup>	in Tsd. €	4.944,7
Prognostizierter Mietertrag im Geschäftsjahr 2017/2018 <sup>4</sup>	in Tsd. €	4.255,1
Prognostizierter Mietertrag im Geschäftsjahr 2017/2018 inkl. Leerstand <sup>4,5</sup>	in Tsd. €	4.465,5

Tabelle 16 (Fortsetzung)

### III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

		Italien	Italien
Laufende Nummer		18	19
Objektname		Galleria Porto degli Ulivi	Le Cupole
PLZ		89016	20098
Ort		Provincia di Reggio Calabria	San Giuliano Milanese
Straße/Hausnummer		Localita' Sandalli o Cariati	Via della Pace
<b>Gutachterinformationen</b>			
Gutachterliche Bewertungsmiete <sup>1</sup>	in Tsd. €	2.382,7	4.391,6
Gutachterlicher Verkehrswert <sup>1</sup>	in Tsd. €	23.400,0	55.300,0
<b>Investmentinformationen</b>			
Investitionsart		indirekt	indirekt
Fremdkapitalquote	in %	0,0	0,0
<b>Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote</b>			
Beteiligungsquote	in %	100,00000	100,00000
Gutachterlicher Verkehrswert <sup>1</sup>	in Tsd. €	23.400,0	55.300,0
Gesellschaft		CALABRIA RE S.r.l. <sup>2</sup>	IPEA S.r.l. <sup>2</sup>
Sitz der Immobilien-Gesellschaft		Mailand	Mailand
Gesellschaftskapital	in €	108.444	12.000
Gesellschafterdarlehen	in €	11.700.000	27.650.000
Wertansatz in Vermögensaufstellung	in €	17.866.536,16	34.213.872,98

<sup>1</sup> Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 30. September 2017.

<sup>2</sup> S.r.l. = Società a responsabilità limitata nach italienischem Recht (ist im deutschen Recht mit einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung vergleichbar).

Tabelle 18

### V. Immobilien-Gesellschaften

		Deutschland	Deutschland
<b>Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote</b>			
Beteiligungsquote	in %	94,00000	100,00000
Gutachterlicher Verkehrswert	in Tsd. €	- <sup>1</sup>	- <sup>2</sup>
Gesellschaft		Grundstücksgesellschaft Charlottenstr. 68-71 mbH i.L.	Rathaus-Galerie Leverkusen G. m. b. H. & Co. KG
Sitz der Immobilien-Gesellschaft		Frankfurt am Main	Hamburg
Gesellschaftskapital	in €	25.000	112.618.951
Gesellschafterdarlehen	in €	-	-
Wertansatz in Vermögensaufstellung	in €	11.342.939,53	6.835.057,24

<sup>1</sup> Die Immobilie wurde im Geschäftsjahr 2014/2015 aus der Immobilien-Gesellschaft heraus veräußert. Die Immobilien-Gesellschaft soll liquidiert werden.

<sup>2</sup> Die Immobilie wurde im Geschäftsjahr 2016/2017 aus der Immobilien-Gesellschaft heraus veräußert. Die Immobilien-Gesellschaft soll liquidiert werden.

Tabelle 17 (Fortsetzung)

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

		Tschechien
Laufende Nummer		20
Objektname		Centrum Olympia Olomouc
PLZ		77700
Ort		Olomouc-Velky Týnec 2
Straße/Hausnummer		Olomoucká 90
<b>Gutachterinformationen</b>		
Gutachterliche Bewertungsmiete <sup>1</sup>		4.695,7
Gutachterlicher Verkehrswert <sup>1</sup>		74.200,0
<b>Investmentinformationen</b>		
Investitionsart		indirekt
Fremdkapitalquote		0,0
<b>Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote</b>		
Beteiligungsquote		100,00000
Gutachterlicher Verkehrswert <sup>1</sup>		74.200,0
Gesellschaft		Centrum Olympia Olomouc a.s.
Sitz der Immobilien-Gesellschaft		Prag
Gesellschaftskapital	in CZK	103.000.000
Gesellschafterdarlehen		37.100.000
Wertansatz in Vermögensaufstellung		56.637.315,84



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

Tabelle 19

im Zeitraum 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017

I. Käufe <sup>1</sup>					
<b>1. Direkt gehaltene Immobilien</b>					
Keine					
<b>2. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien</b>					
Keine					
<b>3. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>					
Keine					
II. Verkäufe <sup>2,3</sup>					
<b>1. Direkt gehaltene Immobilien</b>					
in Ländern mit Euro-Währung		Deutschland	Deutschland	Deutschland	Deutschland
Lage des Grundstücks		10587 Berlin, Salzufer 22, Dovestr. 2-4e	51373 Leverkusen, Friedrich-Ebert-Platz 4	90491 Nürnberg, Äußere Bayreuther Str. 80-84a, 98	13353 Berlin, Müllerstr. 141
Objektart		B	B, H/G	H/G	H/G
Nutzfläche	in m <sup>2</sup>	14.967	2.174	45.783	5.264
Übergang von Nutzen und Lasten		11. März 2017	31. März 2017	28. April 2017	1. September 2017
Gutachterlicher Verkehrswert <sup>4</sup>	in Tsd. €	41.190,0	3.120,0	137.500,0	15.470,0
in Ländern mit Euro-Währung		Deutschland	Deutschland	Niederlande	Österreich
Lage des Grundstücks		60329 Frankfurt am Main, Taunusanlage 8	45879 Gelsenkirchen, Bahnhofstr. 12 und 14	1102 CT Amsterdam, Bijlmerdreef 24-74	1100 Wien, Computerstr. 6
Objektart		B	B, H/G	B	B
Nutzfläche	in m <sup>2</sup>	30.640	5.620	41.210	13.342
Übergang von Nutzen und Lasten		25. August 2017	15. September 2017	23. Dezember 2016	22. Dezember 2016
Gutachterlicher Verkehrswert <sup>4</sup>	in Tsd. €	232.060,0	8.100,0	137.300,0	18.050,0
in Ländern mit anderer Währung					Großbritannien
Lage des Grundstücks					Heathrow TW6 2TA, 1208 Newall Road
Objektart					B
Nutzfläche	in m <sup>2</sup>				6.209
Übergang von Nutzen und Lasten					6. September 2017
Gutachterlicher Verkehrswert <sup>3,4,5</sup>	in Tsd. €				17.804,5

<sup>1</sup> Berücksichtigt werden nur die dem Fonds im Berichtszeitraum (vom 1. Oktober 2016 bis zum 30. September 2017) zugegangenen Immobilien.

<sup>2</sup> Berücksichtigt werden nur die dem Fonds im Berichtszeitraum (vom 1. Oktober 2016 bis zum 30. September 2017) abgegangenen Immobilien.

<sup>3</sup> Aufgrund der Vereinbarung von Stillschweigen über den Verkaufspreis in den Kaufverträgen der Immobilien entfällt ein Ausweis der Verkaufspreise.

<sup>4</sup> Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses vor Übergang von Nutzen und Lasten des jeweiligen Objekts.

<sup>5</sup> Umrechnungskurs per 6. September 2017 (Datum des Übergangs von Nutzen und Lasten): 1 € = 0,915500 Britische Pfund (GBP).

Objektart: B = Bürogebäude; H/G = Handels-/Gastronomiegebäude; L/L = Lager/Logistik/Service/Industrie; B/H = Büro- und Hotelgebäude

Tabelle 19 (Fortsetzung)

**im Zeitraum 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017****II. Verkäufe<sup>1,2</sup>****2. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien**

<b>in Ländern mit Euro-Währung</b>		<b>Deutschland</b>
Lage des Grundstücks		51373 Leverkusen, Friedrich-Ebert- Platz 1-2
Objektart		H/G
Nutzfläche	in m <sup>2</sup>	36.276
Gesellschaft		Rathaus-Galerie Leverkusen G. m. b. H. & Co. KG
Sitz der Immobilien-Gesellschaft		Hamburg
Beteiligungsquote	in %	100,0
Übergang von Nutzen und Lasten		31. März 2017
Gutachterlicher Verkehrswert <sup>3</sup>	in Tsd. €	216.970,0

**3. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften**

<b>in Ländern mit Euro-Währung</b>		<b>Italien</b>
Lage des Grundstücks		47900 Rimini, Via S.S. 16 Adriatica/ Via Macanno
Objektart		H/G
Nutzfläche	in m <sup>2</sup>	35.460
Gesellschaft		NISA S.r.l.
Sitz der Immobilien-Gesellschaft		Mailand
Beteiligungsquote	in %	100,0
Übergang von Nutzen und Lasten		24. April 2017
Gutachterlicher Verkehrswert der Immobilie <sup>3</sup>	in Tsd. €	244.440,0
Letzter Wertansatz in der Vermögensaufstellung	in Tsd. €	181.708,3

<sup>1</sup> Berücksichtigt werden nur die dem Fonds im Berichtszeitraum (vom 1. Oktober 2016 bis zum 30. September 2017) abgegangenen Immobilien.<sup>2</sup> Aufgrund der Vereinbarung von Stillschweigen über den Verkaufspreis in den Kaufverträgen der Immobilien entfällt ein Ausweis der Verkaufspreise.<sup>3</sup> Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses vor Übergang von Nutzen und Lasten des jeweiligen Objekts.

Objektart: B = Bürogebäude; H/G = Handels-/Gastronomiegebäude; L/L = Lager/Logistik/Service/Industrie; B/H = Büro- und Hotelgebäude

Tabelle 19 (Fortsetzung)

**im Zeitraum 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017**

<b>II. Verkäufe<sup>1,2</sup></b>		<b>Schweden</b>
<b>in Ländern mit anderer Währung</b>		
Lage des Grundstücks		16929 Stockholm, Telegrafgatan 8A-B
Objektart		H/G
Nutzfläche	in m <sup>2</sup>	5.902
Gesellschaft		Telegrafgatan RE AB
Sitz der Immobilien-Gesellschaft		Stockholm
Beteiligungsquote	in %	100
Übergang von Nutzen und Lasten		30. November 2016
Gutachterlicher Verkehrswert der Immobilie <sup>3,4</sup>	in Tsd. €	19.771,2
Letzter Wertansatz in der Vermögensaufstellung	in Tsd. €	11.056,1

<sup>1</sup> Berücksichtigt werden nur die dem Fonds im Berichtszeitraum (vom 1. Oktober 2016 bis zum 30. September 2017) abgegangenen Immobilien.

<sup>2</sup> Aufgrund der Vereinbarung von Stillschweigen über den Verkaufspreis in den Kaufverträgen der Immobilien entfällt ein Ausweis der Verkaufspreise.

<sup>3</sup> Umrechnungskurs per 30. November 2016 (Datum des Übergangs von Nutzen und Lasten): 1 € = 9,746500 Schwedische Kronen (SEK).

<sup>4</sup> Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses vor Übergang von Nutzen und Lasten des jeweiligen Objekts.

Objektart: B = Bürogebäude; H/G = Handels-/Gastronomiegebäude; L/L = Lager/Logistik/Service/Industrie; B/H = Büro- und Hotelgebäude

# Vermögensaufstellung zum 30. September 2017, Teil II: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen

Tabelle 20

## Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	in €	in €	Anteil am Fondsvermögen in %	davon in Fremdwährung <sup>1</sup> in €
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		25.272.480,91	1,7	873.446,39
davon Betriebskostenvorlagen	18.580.566,14			
davon Mietforderungen	6.691.914,77			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		76.450.000,00	5,0	0,00
3. Zinsansprüche		0,00	0,0	0,00
4. Andere		58.714.103,65	3,8	2.481.180,06
<b>Summe der sonstigen Vermögensgegenstände</b>		<b>160.436.584,56</b>	<b>10,5</b>	<b>3.354.626,45</b>
<b>V. Verbindlichkeiten aus</b>				
1. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		107.080,32	0,0	0,00
2. Grundstücksbewirtschaftung		17.042.575,47	1,1	1.187.658,30
3. anderen Gründen		35.481.682,93	2,3	1.466.650,46
<b>Summe der Verbindlichkeiten</b>		<b>52.631.338,72</b>	<b>3,4</b>	<b>2.654.308,76</b>
<b>VI. Rückstellungen</b>		<b>166.932.466,97</b>	<b>10,9</b>	<b>0,00</b>
<b>Summe V. – VI.</b>		<b>219.563.805,69</b>	<b>14,3</b>	<b>2.654.308,76</b>
<b>VII. Fondsvermögen</b>		<b>1.525.994.789,24</b>	<b>100,0</b>	
<b>CS EUROREAL EUR-Anteilklasse:</b>				
Anteilwert	14,63 €			
Umlaufende Anteile	98.344.737 Stück			
Netto-Fondsvermögen	1.438.680.873,44 €			
<b>CS EUROREAL CHF-Anteilklasse:</b>				
Anteilwert	22,97 CHF			
Umlaufende Anteile	4.349.928 Stück			
Netto-Fondsvermögen	99.935.142,33 CHF			

<sup>1</sup> Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen (hier nur GBP und SEK).

## Erläuterungen zu den Bewertungsverfahren

1. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen werden mit dem Stichtagskurs, welcher von der Depotbank zur Verfügung gestellt wird, in Euro umgerechnet.

Devisenkurse per 30. September 2017:	Britisches Pfund (GBP)	1 GBP = 1,136689 €	1 € = 0,879750 GBP
	Schwedische Kronen (SEK)	1 SEK = 0,104467 €	1 € = 9,572400 SEK
	Schweizer Franken (CHF)	1 CHF = 0,873706 €	1 € = 1,144550 CHF

2. Bankguthaben werden zum Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

3. Sonstige Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

# Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

## Fondsvermögen

Das **Fondsvermögen** verminderte sich im Geschäftsjahr 2016/2017 (1. Oktober 2016 bis 30. September 2017) von 2.185,2 Mio. Euro auf 1.526,0 Mio. Euro. Es wurden weder Anteile abgesetzt noch zurückgenommen. Bei einem Anteilumlauf von 98.344.737 Stück der EUR-Anteilklasse des Fonds errechnet sich zum 30. September 2017 für die EUR-Anteilklasse ein Anteilwert in Höhe von 14,63 Euro und bei einem Anteilumlauf von 4.349.928 Stück der CHF-Anteilklasse des Fonds ein Anteilwert für die CHF-Anteilklasse in Höhe von 22,97 CHF.

## Immobilien

Der Fonds verfügt zum Stichtag über 17 direkt gehaltene **Immobilien**. Zum Stichtag wird der Posten direkt gehaltener Immobilien mit 612,3 Mio. Euro ausgewiesen. Das Immobilienvermögen veränderte sich durch die Immobilienverkäufe und Nachbewertungen im Berichtszeitraum von 1.231,1 Mio. Euro zum 30. September 2016 auf 612,3 Mio. Euro zum 30. September 2017. Detaillierte Angaben zu den Immobilien entnehmen Sie bitte dem Immobilienverzeichnis auf den Seiten 37–46.

## Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Stichtag war der Fonds an fünf Immobilien-Gesellschaften mehrheitlich beteiligt. Zwei Immobilien-Gesellschaften, die Grundstücksgesellschaft Charlottenstraße 68–71 mbH i. L. mit Sitz in Frankfurt am Main und die Rathaus-Galerie Leverkusen G. m. b. H. & Co. KG mit Sitz in Hamburg, halten zum Berichtstichtag keine Immobilien mehr. Der Gesamtwert der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften beträgt zum Stichtag 126,9 Mio. Euro. Detaillierte Angaben zu den Immobilien-Gesellschaften entnehmen Sie bitte dem Immobilienverzeichnis auf den Seiten 47–48.

## Liquiditätsanlagen

Die **Liquiditätsanlagen** betragen zum Berichtstichtag 845,9 Mio. Euro und bestehen aus Bankguthaben. Der Anteil der Liquiditätsanlagen am Netto-Fondsvermögen beläuft sich zum 30. September 2017 auf 55,4 %.

## Sonstige Vermögensgegenstände

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** weisen zum Berichtstichtag einen Saldo von 160,4 Mio. Euro auf.

Davon werden bei den **Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung** verauslagte, umlagefähige, noch abzurechnende Bewirtschaftungskosten, die von Mietern zu tragen sind, und Forderungen an die Mieter in Höhe von 25,3 Mio. Euro ausgewiesen.

Der Posten **Forderungen an Immobilien-Gesellschaften** beinhaltet Gesellschafterdarlehen gegenüber den Immobilien-Gesellschaften, welche zum 30. September 2017 einen Wert von insgesamt 76,5 Mio. Euro aufweisen.

Es bestehen zum 30. September 2017 keine **Zinsansprüche**.

Der Posten **Andere** in Höhe von 58,7 Mio. Euro beinhaltet im Wesentlichen Forderungen aus Gebäudeverkäufen (51,6 Mio. Euro), Erstattungsansprüche aus Steuern (2,0 Mio. Euro) sowie Forderungen an Dritte (1,6 Mio. Euro).

## Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten** belaufen sich zum 30. September 2017 auf insgesamt 52,6 Mio. Euro.

Darin enthalten sind **Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben** (0,1 Mio. Euro), die in erster Linie aus vorgenommenen Einbehalten bestehen, **Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung** (17,0 Mio. Euro), die noch abzurechnende Umlagen-Vorauszahlungen (13,5 Mio. Euro) und Verbindlichkeiten gegenüber Mietern aus vorausbezahlten Mieten (3,5 Mio. Euro) beinhalten sowie **Verbindlichkeiten aus anderen Gründen** (35,5 Mio. Euro), die im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus gewährter Mietgarantie (22,8 Mio. Euro), sonstige Verbindlichkeiten an Dritte (6,3 Mio. Euro), Verbindlichkeiten aus noch offenen Devisentermingeschäften (4,2 Mio. Euro), Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligungsgesellschaften (1,2 Mio. Euro), Zinsverbindlichkeiten (Guthabengebühren) (0,4 Mio. Euro), sonstige Verbindlichkeiten aus Steuern (0,3 Mio. Euro) sowie Verbindlichkeiten aus Gewährleistungseinbehalten (0,2 Mio. Euro) umfassen.

## Rückstellungen

Es bestehen zum Berichtstichtag **Rückstellungen** in Höhe von insgesamt 166,9 Mio. Euro.

Für latente Veräußerungsgewinnsteuern (Capital Gains Tax) wurden auf Ebene des Fonds Rückstellungen in Höhe von 20,7 Mio. Euro gebildet.

Weiterhin sind Rückstellungen für Instandhaltungskosten (38,2 Mio. Euro), Rückstellungen für Vermietungskosten (30,6 Mio. Euro), Rückstellungen für ausländische Ertragsteuern (23,5 Mio. Euro), Rückstellungen für Herstellungskosten (18,5 Mio. Euro), Rückstellungen für Mieterausbauten (16,5 Mio. Euro), Rückstellungen für Verkaufsnebenkosten (16,2 Mio. Euro) und sonstige Rückstellungen, unter anderem für Gutachter, Prüfungs- und Prozesskosten, in Höhe von 2,7 Mio. Euro vorhanden.

# Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

Tabelle 21

## Offene Positionen Währungskurssicherungsgeschäfte zum Stichtag 30. September 2017

Absicherung von Beständen: Kauf/Verkauf von Devisen auf Termin	Kurswert Kauf/Verkauf in €	Kurswert <sup>1</sup> Stichtag in €	Vorläufiges Ergebnis in €	Vorläufiges Ergebnis in % des Netto-Fondsvermögens
90,0 Mio. Schweizer Franken (CHF) (Kauf)	-82.000.000	-78.692.424	-3.307.576	-0,22
<b>Summe Offene Positionen CHF<sup>2</sup></b>	<b>-82.000.000</b>	<b>-78.692.424</b>	<b>-3.307.576</b>	<b>-0,22</b>
23,0 Mio. Britische Pfund (GBP) (Verkauf)	25.187.934	26.123.391	-935.457	-0,06
<b>Summe Offene Positionen GBP</b>	<b>25.187.934</b>	<b>26.123.391</b>	<b>-935.457</b>	<b>-0,06</b>

Bezogen auf ein Währungsexposure in Schweizer Franken (CHF)<sup>2</sup> in Höhe von 99,9 Mio. CHF ergibt sich ein Hedge-Ratio am Stichtag 30. September 2017 von 90,1 %.

Bezogen auf ein Währungsexposure in Britischen Pfund (GBP) in Höhe von 24,7 Mio. Euro ergibt sich ein Hedge-Ratio am Stichtag 30. September 2017 von 92,9 %.

<sup>1</sup> Devisenterminkurs vom 30. September 2017

<sup>2</sup> Bezieht sich nur auf die CHF-Anteilklasse in Schweizer Franken, die gegenüber dem Fondsvermögen in Euro gesichert wurde.

Tabelle 22

## Geschlossene Positionen Währungskurssicherungsgeschäfte im Berichtszeitraum 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017

	Kurswert Opening in €	Kurswert Closing in €	Ergebnis in €
490,6 Mio. Schweizer Franken (CHF)	-456.000.000	-454.363.570	-1.636.430
<b>Summe Geschlossene Positionen Schweizer Franken (CHF)</b>	<b>-456.000.000</b>	<b>-454.363.570</b>	<b>-1.636.430</b>
237,0 Mio. Britische Pfund (GBP)	273.542.543	271.856.472	1.686.072
<b>Summe Geschlossene Positionen Britische Pfund (GBP)</b>	<b>273.542.543</b>	<b>271.856.472</b>	<b>1.686.072</b>
520,0 Mio. Schwedische Kronen (SEK)	53.786.762	53.254.924	531.838
<b>Summe Geschlossene Positionen Schwedische Kronen (SEK)</b>	<b>53.786.762</b>	<b>53.254.924</b>	<b>531.838</b>

# Risikomanagement

Bei der Verwaltung des Sondervermögens wird der qualifizierte Ansatz nach § 51 Investmentgesetz (InvG) in Verbindung mit den §§ 7ff. der Derivateverordnung (DerivateV) angewendet. Die potenziellen Risikobeträge wurden mit den Parametern 99 % Wahrscheinlichkeitsniveau und 10 Tage Haltdauer berechnet. Das Vergleichsvermögen besteht zu 100 % aus dem „JP Morgan Economic and Monetary Union (EMU) Government Bond Index 1-3 Years“ (100 % JPM EMU 1-3 years).

Die Überwachung der Hebelwirkung durch Derivategeschäfte erfolgt gemäß § 5 Abs. 2 S. 5 DerivateV. Für den Zeitraum vom 1. Oktober 2016 bis zum 30. September 2017 ergibt sich für den CS EUROREAL eine durchschnittliche Hebelwirkung von 1 (d. h. es ist zu keiner Hebelung des Fondsrisikos mittels Derivaten gekommen). Die Hebelwirkung wird gemäß den Regelungen in den §§ 15 ff. der DerivateV zum einfachen Ansatz berechnet; allerdings findet § 15.2 DerivateV keine Anwendung.

Tabelle 23

## Potenzielle Risikobeträge im Geschäftsjahr 2016/2017

	in % des Netto-Fondsvermögens
Größter potenzieller Risikobetrag	0,062
Kleinster potenzieller Risikobetrag	0,004
Durchschnittlicher potenzieller Risikobetrag	0,014

# Ertrags- und Aufwandsrechnung

Tabelle 24

<b>CS EUROREAL gesamt</b>				
<b>für den Zeitraum vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017</b>	<b>in €</b>	<b>Fonds gesamt in €</b>	<b>davon in Fremdwährung<sup>1</sup> in €</b>	<b>davon in Fremdwährung<sup>1</sup> in €</b>
<b>I. Erträge</b>				
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland		17.520,99		0,00
2. Sonstige Erträge		13.679.377,77		282.853,24
3. Erträge aus Immobilien		45.571.543,57		3.661.499,00
4. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften		3.043.103,28		0,00
<b>Summe der Erträge</b>		<b>62.311.545,61</b>		<b>3.944.352,24</b>
<b>II. Aufwendungen</b>				
1. Bewirtschaftungskosten		64.883.392,57		4.975.799,08
davon Betriebskosten	9.235.532,16		-384.874,01	
davon Instandhaltungskosten	11.860.307,08		1.405.183,62	
davon Kosten der Immobilienverwaltung <sup>2</sup>	35.403.263,09		3.855.066,17	
davon Sonstige Kosten	8.384.290,24		100.423,30	
2. Ausländische Steuern		2.536.324,45		677.365,33
3. Zinsen aus Kreditaufnahmen		0,00		0,00
4. Verwaltungsvergütung <sup>3</sup>		14.166.400,00		0,00
5. Depotbankvergütung		364.763,98		0,00
6. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		537.514,21		0,00
7. Sonstige Aufwendungen		994.869,90		85.412,44
davon Sachverständigenkosten	265.776,61		85.412,44	
<b>Summe der Aufwendungen</b>		<b>83.483.265,11</b>		<b>5.738.576,85</b>

<sup>1</sup> Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen (hier nur GBP und SEK).

<sup>2</sup> Davon eigene Aufwendungen gemäß § 13 Nr. 6 der Besonderen Vertragsbedingungen (BVB) 5,3 Mio. Euro.

<sup>3</sup> Gemäß § 13 Nr. 1 der Besonderen Vertragsbedingungen (BVB). Zusätzlich erhielt der Fondsverwalter (bis 30. April 2017: CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH, ab 1. Mai 2017: Commerzbank AG) Vergütungen gemäß § 13 Nr. 2 BVB in Höhe von 22,6 Mio. Euro. Dies entspricht 1,19 % des durchschnittlichen Netto-Fondsvermögens.



Tabelle 24 (Fortsetzung)

für den Zeitraum vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017	in €	Fonds gesamt in €	davon in Fremdwährung <sup>1</sup> in €	davon in Fremdwährung <sup>1</sup> in €
<b>III. Ordentlicher Nettoertrag</b>		<b>-21.171.719,50</b>		<b>-1.794.224,61</b>
<b>IV. Veräußerungsgeschäfte</b>				
1. Realisierte Gewinne				
aus Immobilien		110.566.261,16		5.335.787,09
aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		69.606.451,71		4.022.227,04
aus Devisentermingeschäften		2.217.909,41		0,00
aus Fremdwährungspositionen		1.181,65		1.181,65
<b>Summe der realisierten Gewinne</b>		<b>182.391.803,93</b>		<b>9.359.195,78</b>
2. Realisierte Verluste				
aus Immobilien		-87.129.333,70		-15.837.736,46
aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		-8.937.561,67		0,00
aus Devisentermingeschäften		-1.636.430,45		0,00
aus Fremdwährungspositionen		-1.850,25		-1.850,25
<b>Summe der realisierten Verluste</b>		<b>-97.705.176,07</b>		<b>-15.839.586,71</b>
<b>Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften</b>		<b>84.686.627,86</b>		<b>-6.480.390,93</b>
<b>Ertrags-/Aufwandsausgleich</b> (bezogen auf den ordentlichen Nettoertrag und Veräußerungsgeschäfte)		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>V. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>		<b>63.514.908,36</b>		<b>-8.274.615,54</b>
Total Expense Ratio (TER) <sup>2</sup> (Gesamtkostenquote)		0,85 %		
Transaktionsabhängige Vergütung in Euro <sup>3</sup>		22.558.002,43		
Transaktionsabhängige Vergütung in % <sup>4</sup>		1,19 %		

<sup>1</sup> Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen (hier nur GBP und SEK).

<sup>2</sup> Die Total Expense Ratio (TER) drückt die Summe der Kosten und Gebühren als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvolumens innerhalb eines Geschäftsjahres aus und umfasst damit alle im Zusammenhang mit der Fondsanlage anfallenden Gebühren und Kosten, jedoch nicht die so genannten Transaktionskosten und den möglicherweise anfallenden Rücknahmeabschlag. Als Gesamtkosten wurden die Positionen II. 4. bis 7. berücksichtigt.

<sup>3</sup> Transaktionskosten resultieren ausschließlich aus dem Kauf und Verkauf von Immobilien und sind nicht Bestandteil der Ertrags- und Aufwandsrechnung.

<sup>4</sup> Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent drückt die Gebühren, die die Gesellschaft gemäß § 13 Nr. 2 der Besonderen Vertragsbedingungen (BVB) erhalten hat, als Prozentsatz des durchschnittlichen Netto-Fondsvermögens aus. Unter anderem aufgrund der unterschiedlichen Investitionstätigkeit kann diese Kennzahl deutlich schwanken. Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent lässt keinen Schluss auf die zukünftige Performance des Fonds zu.

Tabelle 25

**CS EUROREAL EUR- und CHF-Anteilklasse**

für den Zeitraum vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017	Fonds gesamt in €	EUR-Anteilklasse in €	CHF-Anteilklasse in €	CHF-Anteilklasse in CHF
<b>I. Erträge</b>				
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland	17.520,99	16.778,84	742,15	849,43
2. Sonstige Erträge	13.679.377,77	13.099.948,37	579.429,40	663.185,92
3. Erträge aus Immobilien	45.571.543,57	43.641.229,73	1.930.313,84	2.209.340,70
4. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften	3.043.103,28	2.914.203,89	128.899,39	147.531,80
<b>Summe der Erträge</b>	<b>62.311.545,61</b>	<b>59.672.160,83</b>	<b>2.639.384,78</b>	<b>3.020.907,85</b>
<b>II. Aufwendungen</b>				
1. Bewirtschaftungskosten	64.883.392,57	62.135.069,81	2.748.322,76	3.145.592,82
davon Betriebskosten	9.235.532,16	8.844.334,62	391.197,54	447.745,14
davon Instandhaltungskosten	11.860.307,08	11.357.929,65	502.377,43	574.996,09
davon Kosten der Immobilienverwaltung <sup>1</sup>	35.403.263,09	33.903.656,03	1.499.607,06	1.716.375,26
davon Sonstige Kosten	8.384.290,24	8.029.149,51	355.140,73	406.476,33
2. Ausländische Steuern	2.536.324,45	2.428.891,13	107.433,32	122.962,81
3. Zinsen aus Kreditaufnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Verwaltungsvergütung <sup>2</sup>	14.166.400,00	13.566.341,37	600.058,63	686.797,10
5. Depotbankvergütung	364.763,98	349.313,35	15.450,63	17.684,02
6. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	537.514,21	514.746,25	22.767,96	26.059,07
7. Sonstige Aufwendungen	994.869,90	952.729,32	42.140,58	48.231,99
davon Sachverständigenkosten	265.776,61	254.518,88	11.257,73	12.885,04
<b>Summe der Aufwendungen</b>	<b>83.483.265,11</b>	<b>79.947.091,23</b>	<b>3.536.173,88</b>	<b>4.047.327,81</b>

<sup>1</sup> Davon eigene Aufwendungen gemäß § 13 Nr. 6 der Besonderen Vertragsbedingungen (BVB) 5,3 Mio. Euro.

<sup>2</sup> Gemäß § 13 Nr. 1 der Besonderen Vertragsbedingungen (BVB). Zusätzlich erhielt der Fondsverwalter (bis 30. April 2017: CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT Immobilien Kapitalanlage-gesellschaft mbH, ab 1. Mai 2017: Commerzbank AG) Vergütungen gemäß § 13 Nr. 2 BVB in Höhe von 22,6 Mio. Euro. Dies entspricht 1,19 % des durchschnittlichen Netto-Fondsvermögens.

Tabelle 25 (Fortsetzung)

für den Zeitraum vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017	Fonds gesamt in €	EUR-Anteilklasse in €	CHF-Anteilklasse in €	CHF-Anteilklasse in CHF
<b>III. Ordentlicher Nettoertrag</b>	<b>-21.171.719,50</b>	<b>-20.274.930,40</b>	<b>-896.789,10</b>	<b>-1.026.419,96</b>
<b>IV. Veräußerungsgeschäfte</b>				
1. Realisierte Gewinne				
aus Immobilien	110.566.261,16	105.882.909,07	4.683.352,09	5.360.330,64
aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	69.606.451,71	66.658.070,19	2.948.381,52	3.374.570,07
aus Devisentermingeschäften	2.217.909,41	2.123.963,46	93.945,95	107.525,82
aus Fremdwährungspositionen	1.181,65	1.131,60	50,05	57,29
<b>Summe der realisierten Gewinne</b>	<b>182.391.803,93</b>	<b>174.666.074,32</b>	<b>7.725.729,61</b>	<b>8.842.483,82</b>
2. Realisierte Verluste				
aus Immobilien	-87.129.333,70	-83.438.720,10	-3.690.613,60	-4.224.091,79
aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	-8.937.561,67	-8.558.985,53	-378.576,14	-433.299,32
aus Devisentermingeschäften	-1.636.430,45	0,00	-1.636.430,45	-1.872.976,47
aus Fremdwährungspositionen	-1.850,25	-1.771,48	-78,77	-90,16
<b>Summe der realisierten Verluste</b>	<b>-97.705.176,07</b>	<b>-91.999.477,11</b>	<b>-5.705.698,96</b>	<b>-6.530.457,74</b>
<b>Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften</b>	<b>84.686.627,86</b>	<b>82.666.597,21</b>	<b>2.020.030,65</b>	<b>2.312.026,08</b>
<b>Ertrags-/Aufwandsausgleich</b> (bezogen auf den ordentlichen Nettoertrag und Veräußerungsgeschäfte)	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>V. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>	<b>63.514.908,36</b>	<b>62.391.666,81</b>	<b>1.123.241,55</b>	<b>1.285.606,12</b>

# Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

## **Ergebnis des Geschäftsjahres**

Das Ergebnis des Geschäftsjahres vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017 beträgt 63,5 Mio. Euro. Dieses Ergebnis setzt sich aus dem ordentlichen Nettoertrag in Höhe von -21,2 Mio. Euro und dem Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften in Höhe von 84,7 Mio. Euro zusammen.

## **Erträge**

Die Summe der Erträge beträgt 62,3 Mio. Euro im Berichtszeitraum.

## **Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland**

Die Zinsen aus Liquiditätsanlagen entstanden aus Bankguthaben und belaufen sich auf 17.520,99 Euro.

## **Sonstige Erträge**

Die Sonstigen Erträge in Höhe von 13,7 Mio. Euro setzen sich im Wesentlichen aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 8,6 Mio. Euro, aus der Verzinsung von Gesellschafterdarlehen an die Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 2,5 Mio. Euro, aus Erstattungen von Instandhaltungen in Höhe von 0,2 Mio. Euro sowie weiteren sonstigen Erträgen in Höhe von 2,2 Mio. Euro zusammen.

## **Erträge aus Immobilien**

Die rückläufigen Erträge aus Immobilien im Berichtsjahr in Höhe von 45,6 Mio. Euro (Vorjahr: 68,2 Mio. Euro) sind im Wesentlichen auf rückläufige Mieterträge infolge von Immobilienverkäufen zurückzuführen.

## **Erträge aus Immobilien-Gesellschaften**

Im Berichtszeitraum (1. Oktober 2016 bis 30. September 2017) wurden Erträge aus Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 3,0 Mio. Euro realisiert.

## **Aufwendungen**

Die Summe der Aufwendungen beträgt im Berichtsjahr 83,5 Mio. Euro.

## **Bewirtschaftungskosten**

Die auf die Mieter nicht umlegbaren Bewirtschaftungskosten belaufen sich insgesamt auf 64,9 Mio. Euro und setzen sich aus Betriebskosten in Höhe von 9,2 Mio. Euro, aus Instandhaltungskosten in Höhe von 11,9 Mio. Euro, aus Kosten der Immobilienverwaltung in Höhe von 35,4 Mio. Euro und sonstigen Kosten in Höhe von 8,4 Mio. Euro zusammen. Die sonstigen Kosten in Höhe von 8,4 Mio. Euro beinhalten Abschreibungen auf sonstige Forderungen in Höhe von 3,0 Mio. Euro, Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Mietforderungen in Höhe von 1,2 Mio. Euro, nicht abzugsfähige Vorsteuer (Negativzinsen) in Höhe von 1,1 Mio. Euro, Gerichts- und Rechtsberatungskosten in Höhe von 1,0 Mio. Euro und sonstige Kosten in Höhe von 0,9 Mio. Euro.

## **Ausländische Steuern**

Bei dem Posten Ausländische Steuern in Höhe von 2,5 Mio. Euro handelt es sich um Steuern auf das im Ausland erzielte Einkommen.

## **Verwaltungsvergütung**

Die Vergütung der Fondsverwaltung beträgt 14,2 Mio. Euro und entspricht derzeit rund 0,75 % des durchschnittlichen Netto-Fondsvermögens im Geschäftsjahr. Seit dem 1. Mai 2017 wurden mehrere Dienstleister von der Commerzbank AG bezahlt. Die Commerzbank AG hat die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH beauftragt, Beratungsleistungen bei der Abwicklung des Sondervermögens zu erbringen. Die an die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH zu zahlende Vergütung entrichtet die Commerzbank AG aus der ihr zustehenden Vergütung. Die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH ist ein mit der Commerzbank AG im Sinne der §§ 15 ff. Aktiengesetz (AktG) verbundenes Unternehmen. Über Ergebnisabführungsverträge fließt die vorgenannte Vergütung der Commerz Real Investmentgesellschaft mbH letztlich der Commerzbank AG zu.

**Depotbankvergütung**

Die Depotbankvergütung beträgt 0,4 Mio. Euro und entsprach anteilig 0,023 % p. a. des zur Mitte des Geschäftsjahres (31. März) ermittelten Wertes des Sondervermögens für den Zeitraum 1. Oktober 2016 bis 30. April 2017. Ab dem 1. Mai 2017 hat die Depotbank keine Depotbankvergütung mehr erhoben.

**Prüfungs- und Veröffentlichungskosten**

Für die Kosten der Jahresabschlussprüfung wurde eine Rückstellung eingestellt. Die Kosten belaufen sich auf 0,5 Mio. Euro und beinhalten unter anderem Prüfungskosten für den Jahresabschluss und Kosten des Auflösungs- und Abwicklungsberichtes.

**Sonstige Aufwendungen**

Die Sonstigen Aufwendungen werden mit 1,0 Mio. Euro ausgewiesen und beinhalten im Wesentlichen Kosten für Sachverständige und sonstige Beratungskosten sowie sonstige Aufwendungen gemäß der Besonderen Vertragsbedingungen (BVB).

**Ordentlicher Nettoertrag**

Der Ordentliche Nettoertrag in Höhe von -21,2 Mio. Euro ergibt sich aus der Differenz der Erträge und Aufwendungen.

**Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften**

Das Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften in Höhe von 84,7 Mio. Euro stellt die Summe der realisierten Gewinne und Verluste dar. Hierin sind Gewinne und Verluste aus dem Verkauf von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften im Berichtszeitraum, aus Devisentermingeschäften sowie aus Fremdwährungspositionen enthalten.

# Verwendungsrechnung zum 30. September 2017

Tabelle 26

	EUR-Anteilklasse in €	je Anteil in €	CHF-Anteilklasse in €	je Anteil in €	CHF-Anteilklasse in CHF	je Anteil in CHF
<b>I. Berechnung der Ausschüttung</b>						
1. Vortrag aus dem Vorjahr	22.425.630,16	0,2280	37.260.780,55	8,5658	42.646.826,38	9,8040
für alle Anteile	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000
speziell für die CHF-Anteilklasse			37.260.780,55	8,5658	42.646.826,38	9,8040
Ertragsausgleich auf Vortrag	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000
Ertragsausgleich auf Vortrag CHF-Anteilklasse			0,00	0,0000	0,00	0,0000
2. Ergebnis des Geschäftsjahres	62.391.666,81	0,6344	1.123.241,55	0,2582	1.285.606,12	0,2955
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	930.100.388,87	9,4576	41.139.666,93	9,4576	47.086.405,78	10,8247
per 27. April 2017 (Zwischenausschüttung) <sup>1</sup>	586.585.731,75	5,9646	25.945.523,64	5,9646	29.695.949,08	6,8268
per 25. Oktober 2017 (Zwischenausschüttung) <sup>2</sup>	324.457.604,10	3,2992	4.589.128,49	1,0550	5.252.487,02	1,2075
per 20. Dezember 2017 (Endausschüttung)	19.057.053,02	0,1938	10.605.014,79	2,4380	12.137.969,68	2,7904
<b>II. Zur Ausschüttung verfügbar</b>	<b>1.014.917.685,84</b>	<b>10,3200</b>	<b>79.523.689,03</b>	<b>18,2816</b>	<b>91.018.838,28</b>	<b>20,9242</b>
1. Einbehalt gemäß § 78 InvG	-1.966.894,74	-0,0200	-86.998,56	-0,0200	-99.574,20	-0,0229
Zuführung zum Einbehalt	-1.966.894,74	-0,0200	-86.998,56	-0,0200	-99.574,20	-0,0229
Entnahme aus Einbehalt	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000
2. Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,0000	-18.817.799,55	-4,3260	-21.537.912,48	-4,9513
für alle Anteile	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000
speziell für die CHF-Anteilklasse			-18.817.799,55	-4,3260	-21.537.912,48	-4,9513
<b>III. Gesamtausschüttung</b>	<b>1.012.950.791,10</b>	<b>10,3000</b>	<b>60.618.890,92</b>	<b>13,9356</b>	<b>69.381.351,60</b>	<b>15,9500</b>
1. Zwischenausschüttung am 27. April 2017	609.737.369,40	6,2000	36.105.295,53	8,3002	41.324.316,00	9,5000
a) Barausschüttung	609.737.369,40	6,2000	36.105.295,53	8,3002	41.324.316,00	9,5000
2. Zwischenausschüttung am 25. Oktober 2017	399.279.632,22	4,0600	24.285.561,94	5,5830	27.796.039,92	6,3900
a) Barausschüttung	399.279.632,22	4,0600	24.285.561,94	5,5830	27.796.039,92	6,3900
3. Endausschüttung am 20. Dezember 2017	3.933.789,48	0,0400	228.033,45	0,0524	260.995,68	0,0600
a) Barausschüttung	3.933.789,48	0,0400	228.033,45	0,0524	260.995,68	0,0600

<sup>1</sup> Die Zwischenausschüttung, die mit Auszahlung des Ausschüttungsbetrages am 27. April 2017 erfolgte, bezieht sich auf den 31. März 2017.

<sup>2</sup> Die Zwischenausschüttung, die mit Auszahlung des Ausschüttungsbetrages am 25. Oktober 2017 erfolgte, bezieht sich auf den 31. August 2017.

## **Erläuterungen zur Verwendungsrechnung**

Die Gesamtausschüttung des Fonds wird auf Grundlage des Vortrags aus dem Vorjahr (59,7 Mio. Euro), des Ergebnisses des Geschäftsjahres in Höhe von 63,5 Mio. Euro und der Zuführung aus dem Sondervermögen in Höhe von 971,2 Mio. Euro ermittelt.

Die Zuführung aus dem Sondervermögen in Höhe von 971,2 Mio. Euro beinhaltet die im Geschäftsjahr 2016/2017 realisierten Veräußerungserlöse aus dem Verkauf von Immobilien.

Damit stehen 1.094,4 Mio. Euro zur Ausschüttung zur Verfügung.

Der Vortrag auf neue Rechnung beträgt insgesamt für beide Anteilklassen 18,8 Mio. Euro, nach 59,7 Mio. Euro im Vorjahr.

Eine Gesamtausschüttung für die EUR-Anteilklasse des Fonds in Höhe von 10,3000 Euro je Anteil bei einem Anteilscheinumlauf von 98.344.737 Stücken ergibt eine Gesamtausschüttung für die EUR-Anteilklasse in Höhe von 1.013,0 Mio. Euro. Hier von wurden im Rahmen einer ersten Zwischenausschüttung am 27. April 2017 bereits 6,2000 Euro je Anteil bzw. insgesamt 609,7 Mio. Euro und im Rahmen einer zweiten Zwischenausschüttung am 25. Oktober 2017 4,0600 Euro je Anteil bzw. insgesamt 399,3 Mio. Euro ausgeschüttet, sodass sich eine Endausschüttung in Höhe von 0,0400 Euro je Anteil bzw. insgesamt 3,9 Mio. Euro ergibt. Die Endausschüttung wird am 20. Dezember 2017 stattfinden. Es ergibt sich für die EUR-Anteilklasse des Fonds kein Vortrag auf neue Rechnung.

Eine Gesamtausschüttung für die CHF-Anteilklasse des Fonds in Höhe von 15,9500 CHF je Anteil bei einem Anteilscheinumlauf von 4.349.928 Stücken ergibt eine Gesamtausschüttung für die CHF-Anteilklasse in Höhe von 69,4 Mio. CHF. Hiervon wurden im Rahmen der ersten Zwischenausschüttung am 27. April 2017 bereits 9,5000 CHF je Anteil bzw. insgesamt 41,3 Mio. CHF und im Rahmen der zweiten Zwischenausschüttung am 25. Oktober 2017 6,3900 CHF je Anteil bzw. insgesamt 27,8 Mio. CHF ausgeschüttet, sodass sich eine Endausschüttung in Höhe von 0,0600 CHF je Anteil bzw. insgesamt 0,3 Mio. CHF ergibt. Die Endausschüttung wird am 20. Dezember 2017 stattfinden. Es ergibt sich für die CHF-Anteilklasse ein Vortrag in Höhe von 4,9513 CHF je Anteil bzw. insgesamt 21,5 Mio. CHF.

# Darstellung der Auszahlungen

Tabelle 27

## CS EUROREAL EUR-Anteilklasse

in €	Substanzauszahlung <sup>1</sup>	je Anteil	Ertragsauszahlung	je Anteil	insgesamt	je Anteil
Darstellung der Auszahlung am 27. April 2017	609.011.361,91	6,1900	726.007,49	0,0100	609.737.369,40	6,2000
Darstellung der Auszahlung am 25. Oktober 2017	324.457.604,10	3,3000	74.822.028,12	0,7600	399.279.632,22	4,0600
Darstellung der Auszahlung am 20. Dezember 2017	3.933.789,48	0,0400	0,00	0,0000	3.933.789,48	0,0400

## CS EUROREAL CHF-Anteilklasse

in CHF	Substanzauszahlung <sup>1</sup>	je Anteil	Ertragsauszahlung	je Anteil	insgesamt	je Anteil
Darstellung der Auszahlung am 27. April 2017	40.322.467,72	9,2700	1.001.848,28	0,2300	41.324.316,00	9,5000
Darstellung der Auszahlung am 25. Oktober 2017	26.844.023,05	6,1700	952.016,87	0,2200	27.796.039,92	6,3900
Darstellung der Auszahlung am 20. Dezember 2017	260.995,68	0,0600	0,00	0,0000	260.995,68	0,0600

<sup>1</sup> Investmentrechtliche Substanzausschüttung.



## Erläuterungen zu den Auszahlungen

Für die EUR-Anteilklasse des CS EUROREAL wurde neben der ersten Zwischenausschüttung/Ertragsauszahlung in Höhe von 0,0100 Euro je Anteil bzw. insgesamt 0,7 Mio. Euro am 27. April 2017 eine investimentrechtliche Substanzauszahlung in Höhe von 6,1900 Euro je Anteil bzw. insgesamt 609,0 Mio. Euro durchgeführt. Hierdurch wurden im Rahmen der Auszahlung am 27. April 2017 für die EUR-Anteilklasse des Fonds insgesamt 6,2000 Euro je Anteil bzw. ein Gesamtbetrag von 609,7 Mio. Euro ausgezahlt.

Neben der zweiten Zwischenausschüttung/Ertragsauszahlung für die EUR-Anteilklasse des Fonds in Höhe von 0,7600 Euro je Anteil bzw. insgesamt 74,8 Mio. Euro wurde am 25. Oktober 2017 eine investimentrechtliche Substanzauszahlung für die EUR-Anteilklasse in Höhe von 3,3000 Euro je Anteil bzw. insgesamt 324,5 Mio. Euro durchgeführt. Hierdurch wurden im Rahmen der Auszahlung am 25. Oktober 2017 für die EUR-Anteilklasse insgesamt 4,0600 Euro je Anteil bzw. ein Gesamtbetrag von 399,3 Mio. Euro ausgezahlt.

Die Auszahlung am 20. Dezember 2017 wird neben der Endausschüttung/Ertragsauszahlung für die EUR-Anteilklasse in Höhe 0,0000 Euro je Anteil bzw. insgesamt 0,0 Mio. Euro eine investimentrechtliche Substanzauszahlung für die EUR-Anteilklasse in Höhe von 0,0400 Euro je Anteil bzw. insgesamt 3,9 Mio. Euro umfassen. Dadurch wird bei der Auszahlung am 20. Dezember 2017 für die EUR-Anteilklasse des Fonds ein Betrag in Höhe von 0,0400 Euro je Anteil bzw. ein Gesamtbetrag von 3,9 Mio. Euro ausgezahlt.

Für die CHF-Anteilklasse des CS EUROREAL wurde neben der ersten Zwischenausschüttung/Ertragsauszahlung in Höhe von 0,2300 CHF je Anteil bzw. insgesamt 1,0 Mio. CHF am 27. April 2017 eine investimentrechtliche Substanzauszahlung in Höhe von 9,2700 CHF je Anteil bzw. insgesamt 40,3 Mio. CHF durchgeführt. Hierdurch wurden im Rahmen der Auszahlung am 27. April 2017 für die CHF-Anteilklasse des Fonds insgesamt 9,5000 CHF je Anteil bzw. ein Gesamtbetrag von 41,3 Mio. CHF ausgezahlt.

Neben der zweiten Zwischenausschüttung/Ertragsauszahlung für die CHF-Anteilklasse des Fonds in Höhe von 0,2200 CHF je Anteil bzw. insgesamt 1,0 Mio. CHF wurde am 25. Oktober 2017 eine investimentrechtliche Substanzauszahlung für die CHF-Anteilklasse in Höhe von 6,1700 CHF je Anteil bzw. insgesamt 26,8 Mio. CHF durchgeführt. Hierdurch wurden im Rahmen der Auszahlung am 25. Oktober 2017 für die CHF-Anteilklasse insgesamt 6,3900 CHF je Anteil bzw. ein Gesamtbetrag von 27,8 Mio. CHF ausgezahlt.

Die Auszahlung am 20. Dezember 2017 wird neben der Endausschüttung/Ertragsauszahlung für die CHF-Anteilklasse in Höhe 0,0000 CHF je Anteil bzw. insgesamt 0,0 Mio. CHF eine investimentrechtliche Substanzauszahlung für die CHF-Anteilklasse in Höhe von 0,0600 CHF je Anteil bzw. insgesamt 0,3 Mio. CHF umfassen. Dadurch wird bei der Auszahlung am 20. Dezember 2017 für die CHF-Anteilklasse des Fonds ein Betrag in Höhe von 0,0600 CHF je Anteil bzw. ein Gesamtbetrag von 0,3 Mio. CHF ausgezahlt.

# Besonderer Vermerk des Abschlussprüfers

## **An die Commerzbank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main**

Die Commerzbank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, hat uns beauftragt, gemäß § 44 Abs. 6 des Investmentgesetzes (InvG) den Abwicklungsbericht des Sondervermögens CS EUROREAL für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2016 bis zum 30. September 2017 zu prüfen.

## **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter**

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

## **Verantwortung des Abschlussprüfers**

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

Wir haben unsere Prüfung nach § 44 Abs. 6 InvG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Abwicklungsbericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Sondervermögens sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und die Nachweise für die Angaben im Abwicklungsbericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze für den Abwicklungsbericht und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter der Commerzbank Aktiengesellschaft. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

## **Prüfungsurteil**

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Frankfurt am Main, den 8. Dezember 2017

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Warnke  
Wirtschaftsprüfer

Bertram  
Wirtschaftsprüfer

# Steuerliche Hinweise für in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige Anleger

Die Endausschüttung des CS EUROREAL für den Zeitraum vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017 beträgt für die EUR-Anteilklasse 0,0400 Euro je Anteil und für die CHF-Anteilklasse 0,0600 CHF je Anteil. Die Endausschüttung wurde am 29. November 2017 beschlossen und erfolgt am 20. Dezember 2017.

Darüber hinaus wurde am 24. April 2017 eine erste Zwischenausschüttung für die EUR-Anteilklasse in Höhe von 6,2000 Euro je Anteil und für die CHF-Anteilklasse in Höhe von 9,5000 CHF je Anteil beschlossen. Die Auszahlung erfolgte am 27. April 2017.

Am 20. Oktober 2017 wurde eine zweite Zwischenausschüttung für die EUR-Anteilklasse in Höhe von 4,0600 Euro je Anteil und für die CHF-Anteilklasse in Höhe von 6,3900 CHF je Anteil beschlossen. Die Auszahlung erfolgte am 25. Oktober 2017.

Die beiden Zwischenausschüttungen und die Endausschüttung des Geschäftsjahres 2016/2017 werden steuerlich wie in den folgenden Tabellen dargestellt behandelt.

Dabei wird zwischen den folgenden Anlegergruppen unterschieden:

- Anteile werden im Privatvermögen gehalten (Privatvermögen).
- Anteile werden durch Einzelunternehmer oder Personengesellschaften im Betriebsvermögen gehalten (Betriebsvermögen I).
- Anteile werden durch Körperschaften im Betriebsvermögen gehalten, die § 8b Abs. 1 bis 6 KStG anwenden können (Betriebsvermögen II).
- Anteile werden durch Körperschaften i. S. d. § 8b Abs. 7 oder 8 KStG im Betriebsvermögen gehalten, die § 8b Abs. 1 bis 6 KStG nicht anwenden können (Betriebsvermögen III).

## Die erste Zwischenausschüttung im Geschäftsjahr 2016/2017 wird steuerlich wie folgt behandelt:

Tabelle 28

### 1. Zwischenausschüttung CS EUROREAL EUR-Anteilklasse am 27. April 2017

in €	Für Anteile im Privatvermögen	Für Anteile im Betriebsvermögen I	Für Anteile im Betriebsvermögen II	Für Anteile im Betriebsvermögen III
<b>Ausschüttung je Anteil</b>	<b>6,2000</b>	<b>6,2000</b>	<b>6,2000</b>	<b>6,2000</b>
zzgl. gezahlter ausländischer Steuer	0,0235	0,0235	0,0235	0,0235
abzgl. erstatteter ausländischer Steuer	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Betrag der Ausschüttung</b>	<b>6,2235</b>	<b>6,2235</b>	<b>6,2235</b>	<b>6,2235</b>
davon nicht steuerbare Beträge	6,2012	6,2012	6,2012	6,2012
davon ausschüttungsgleiche Erträge aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon ausgeschüttete Erträge	0,0223	0,0223	0,0223	0,0223
ausschüttungsgleiche Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge</b>	<b>0,0223</b>	<b>0,0223</b>	<b>0,0223</b>	<b>0,0223</b>
<b>davon steuerfrei:</b>				
Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren (steuerfrei im Privatvermögen, steuerpflichtig im Betriebsvermögen)	0,0223	-	-	-
Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 2 S. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG (40 % steuerfrei im BV I, 60 % steuerpflichtig im BV I, 100 % steuerfrei im BV II)	-	0,0223	0,0223	-
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG (40 % steuerfrei im BV I)	-	0,0000	-	-
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG (60 % steuerpflichtig im BV I)	-	0,0000	-	-
steuerfreie Gewinne aus dem An- und Verkauf inländischer und ausländischer Grundstücke außerhalb der 10-Jahresfrist	0,0000	-	-	-
steuerfreie Erträge nach Doppelbesteuerungsabkommen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Steuerfrei/nicht steuerbar insgesamt <sup>1</sup></b>	<b>6,2235</b>	<b>6,2101</b>	<b>6,2224</b>	<b>6,2012</b>
<b>Steuerfrei/nicht steuerbar insgesamt InvR <sup>1</sup></b>	<b>6,2000</b>	<b>6,1866</b>	<b>6,1989</b>	<b>6,1777</b>
<b>Steuerpflichtige Erträge</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0134</b>	<b>0,0011</b>	<b>0,0223</b>
<b>Kapitalertragsteuerpflichtiger Teil <sup>2</sup></b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
Kapitalertragsteuer i. H. v. 25 % <sup>3</sup>	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreier/nicht steuerbarer Anteil der Ausschüttung in %	100,00 %	99,78 %	99,98 %	99,64 %

<sup>1</sup> Aufgrund von Abweichungen zwischen dem Betrag der investimentrechtlichen Ausschüttung und den investimentsteuerrechtlichen Werten kann die Summe der investimentsteuerrechtlichen steuerfreien/nicht steuerbaren Beträge von dem steuerfreien/nicht steuerbaren Anteil in der investimentrechtlichen Ausschüttung abweichen. Der steuerfreie/nicht steuerbare Anteil, bezogen auf die investimentrechtliche Ausschüttung, beträgt im Privatvermögen 6,2000 Euro je Anteil (100,00 % der Ausschüttung) sowie im Betriebsvermögen I 6,1866 Euro je Anteil (99,78 % der Ausschüttung), im Betriebsvermögen II 6,1989 Euro je Anteil (99,98 % der Ausschüttung) und im Betriebsvermögen III 6,1777 (99,64 % der Ausschüttung).

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

<sup>3</sup> Ohne Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer.

Tabelle 29

**1. Zwischenausschüttung CS EUROREAL CHF-Anteilklasse am 27. April 2017**

in CHF	Für Anteile im Privatvermögen	Für Anteile im Betriebsvermögen I	Für Anteile im Betriebsvermögen II	Für Anteile im Betriebsvermögen III
<b>Ausschüttung je Anteil</b>	<b>9,5000</b>	<b>9,5000</b>	<b>9,5000</b>	<b>9,5000</b>
zzgl. gezahlter ausländischer Steuer	0,0251	0,0251	0,0251	0,0251
abzgl. erstatteter ausländischer Steuer	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Betrag der Ausschüttung</b>	<b>9,5251</b>	<b>9,5251</b>	<b>9,5251</b>	<b>9,5251</b>
davon nicht steuerbare Beträge	9,5013	9,5013	9,5013	9,5013
davon ausschüttungsgleiche Erträge aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon ausgeschüttete Erträge	0,0239	0,0239	0,0239	0,0239
ausschüttungsgleiche Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge</b>	<b>0,0239</b>	<b>0,0239</b>	<b>0,0239</b>	<b>0,0239</b>
<b>davon steuerfrei:</b>				
Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren (steuerfrei im Privatvermögen, steuerpflichtig im Betriebsvermögen)	0,0239	-	-	-
Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 2 S. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG (40 % steuerfrei im BV I, 60 % steuerpflichtig im BV I, 100 % steuerfrei im BV II)	-	0,0239	0,0239	-
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG (40 % steuerfrei im BV I)	-	0,0000	-	-
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG (60 % steuerpflichtig im BV I)	-	0,0000	-	-
steuerfreie Gewinne aus dem An- und Verkauf inländischer und ausländischer Grundstücke außerhalb der 10-Jahresfrist	0,0000	-	-	-
steuerfreie Erträge nach Doppelbesteuerungsabkommen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Steuerfrei/nicht steuerbar insgesamt<sup>1</sup></b>	<b>9,5251</b>	<b>9,5108</b>	<b>9,5239</b>	<b>9,5013</b>
<b>Steuerfrei/nicht steuerbar insgesamt InvR<sup>1</sup></b>	<b>9,5000</b>	<b>9,4857</b>	<b>9,4988</b>	<b>9,4761</b>
<b>Steuerpflichtige Erträge</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0143</b>	<b>0,0012</b>	<b>0,0239</b>
<b>Kapitalertragsteuerpflichtiger Teil<sup>2</sup></b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
Kapitalertragsteuer i. H. v. 25 % <sup>3</sup>	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreier/nicht steuerbarer Anteil der Ausschüttung in %	100,00 %	99,85 %	99,99 %	99,75 %

<sup>1</sup> Aufgrund von Abweichungen zwischen dem Betrag der investimentrechtlichen Ausschüttung und den investimentsteuerrechtlichen Werten kann die Summe der investimentsteuerrechtlichen steuerfreien/nicht steuerbaren Beträge von dem steuerfreien/nicht steuerbaren Anteil in der investimentrechtlichen Ausschüttung abweichen. Der steuerfreie/nicht steuerbare Anteil, bezogen auf die investimentrechtliche Ausschüttung, beträgt im Privatvermögen 9,5000 CHF je Anteil (100,00 % der Ausschüttung) sowie im Betriebsvermögen I 9,4857 CHF je Anteil (99,85 % der Ausschüttung), im Betriebsvermögen II 9,4988 CHF je Anteil (99,99 % der Ausschüttung) und im Betriebsvermögen III 9,4761 CHF je Anteil (99,75 % der Ausschüttung).

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

<sup>3</sup> Ohne Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer.

## Die zweite Zwischenausschüttung im Geschäftsjahr 2016/2017 wird steuerlich wie folgt behandelt:

Tabelle 30

### 2. Zwischenausschüttung CS EUROREAL EUR-Anteilklasse am 25. Oktober 2017

in €	Für Anteile im Privatvermögen	Für Anteile im Betriebsvermögen I	Für Anteile im Betriebsvermögen II	Für Anteile im Betriebsvermögen III
<b>Ausschüttung je Anteil</b>	<b>4,0600</b>	<b>4,0600</b>	<b>4,0600</b>	<b>4,0600</b>
zzgl. gezahlter ausländischer Steuer	0,2270	0,2270	0,2270	0,2270
abzgl. erstatteter ausländischer Steuer	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Betrag der Ausschüttung</b>	<b>4,2870</b>	<b>4,2870</b>	<b>4,2870</b>	<b>4,2870</b>
davon nicht steuerbare Beträge	3,0574	3,0574	3,0574	3,0574
davon ausschüttungsgleiche Erträge aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon ausgeschüttete Erträge	1,2296	1,2296	1,2296	1,2296
ausschüttungsgleiche Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge</b>	<b>1,2296</b>	<b>1,2296</b>	<b>1,2296</b>	<b>1,2296</b>
<b>davon steuerfrei:</b>				
Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren (steuerfrei im Privatvermögen, steuerpflichtig im Betriebsvermögen)	0,8525	-	-	-
Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 2 S. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG (40 % steuerfrei im BV I, 60 % steuerpflichtig im BV I, 100 % steuerfrei im BV II)	-	0,8525	0,8525	-
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG (40 % steuerfrei im BV I)	-	0,0000	-	-
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG (60 % steuerpflichtig im BV I)	-	0,0000	-	-
steuerfreie Gewinne aus dem An- und Verkauf inländischer und ausländischer Grundstücke außerhalb der 10-Jahresfrist	0,3514	-	-	-
steuerfreie Erträge nach Doppelbesteuerungsabkommen	0,0257	0,0257	0,0257	0,0257
<b>Steuerfrei/nicht steuerbar insgesamt<sup>1</sup></b>	<b>4,2870</b>	<b>3,4241</b>	<b>3,8930</b>	<b>3,0831</b>
<b>Steuerfrei/nicht steuerbar insgesamt InvR<sup>1</sup></b>	<b>4,0600</b>	<b>3,1971</b>	<b>3,6660</b>	<b>2,8561</b>
<b>Steuerpflichtige Erträge</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,8629</b>	<b>0,3940</b>	<b>1,2039</b>
<b>Kapitalertragsteuerpflichtiger Teil<sup>2</sup></b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
Kapitalertragsteuer i. H. v. 25 % <sup>3</sup>	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreier/nicht steuerbarer Anteil der Ausschüttung in %	100,00 %	79,87 %	90,81 %	71,92 %

<sup>1</sup> Aufgrund von Abweichungen zwischen dem Betrag der investimentrechtlichen Ausschüttung und den investimentsteuerrechtlichen Werten kann die Summe der investimentsteuerrechtlichen steuerfreien/nicht steuerbaren Beträge von dem steuerfreien/nicht steuerbaren Anteil in der investimentrechtlichen Ausschüttung abweichen. Der steuerfreie/nicht steuerbare Anteil, bezogen auf die investimentrechtliche Ausschüttung, beträgt im Privatvermögen 4,0600 Euro je Anteil (100,00 % der Ausschüttung) sowie im Betriebsvermögen I 3,1971 Euro je Anteil (78,75 % der Ausschüttung), im Betriebsvermögen II 3,6660 Euro je Anteil (90,29 % der Ausschüttung) und im Betriebsvermögen III 2,8561 Euro je Anteil (70,35 % der Ausschüttung).

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

<sup>3</sup> Ohne Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer.

Tabelle 31

**2. Zwischenausschüttung CS EUROREAL CHF-Anteilklasse am 25. Oktober 2017**

in CHF	Für Anteile im Privatvermögen	Für Anteile im Betriebsvermögen I	Für Anteile im Betriebsvermögen II	Für Anteile im Betriebsvermögen III
<b>Ausschüttung je Anteil</b>	<b>6,3900</b>	<b>6,3900</b>	<b>6,3900</b>	<b>6,3900</b>
zzgl. gezahlter ausländischer Steuer	0,2601	0,2601	0,2601	0,2601
abzgl. erstatteter ausländischer Steuer	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Betrag der Ausschüttung</b>	<b>6,6501</b>	<b>6,6501</b>	<b>6,6501</b>	<b>6,6501</b>
davon nicht steuerbare Beträge	5,2411	5,2411	5,2411	5,2411
davon ausschüttungsgleiche Erträge aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon ausgeschüttete Erträge	1,4090	1,4090	1,4090	1,4090
ausschüttungsgleiche Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge</b>	<b>1,4090</b>	<b>1,4090</b>	<b>1,4090</b>	<b>1,4090</b>
<b>davon steuerfrei:</b>				
Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren (steuerfrei im Privatvermögen, steuerpflichtig im Betriebsvermögen)	0,9769	-	-	-
Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 2 S. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG (40 % steuerfrei im BV I, 60 % steuerpflichtig im BV I, 100 % steuerfrei im BV II)	-	0,9769	0,9769	-
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG (40 % steuerfrei im BV I)	-	0,0000	-	-
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG (60 % steuerpflichtig im BV I)	-	0,0000	-	-
steuerfreie Gewinne aus dem An- und Verkauf inländischer und ausländischer Grundstücke außerhalb der 10-Jahresfrist	0,4027	-	-	-
steuerfreie Erträge nach Doppelbesteuerungsabkommen	0,0295	0,0295	0,0295	0,0295
<b>Steuerfrei/nicht steuerbar insgesamt<sup>1</sup></b>	<b>6,6501</b>	<b>5,6613</b>	<b>6,1986</b>	<b>5,2706</b>
<b>Steuerfrei/nicht steuerbar insgesamt InvR<sup>1</sup></b>	<b>6,3900</b>	<b>5,4012</b>	<b>5,9385</b>	<b>5,0105</b>
<b>Steuerpflichtige Erträge</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,9888</b>	<b>0,4515</b>	<b>1,3795</b>
<b>Kapitalertragsteuerpflichtiger Teil<sup>2</sup></b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
Kapitalertragsteuer i. H. v. 25 % <sup>3</sup>	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreier/nicht steuerbarer Anteil der Ausschüttung in %	100,00 %	85,13 %	93,21 %	79,26 %

<sup>1</sup> Aufgrund von Abweichungen zwischen dem Betrag der investimentrechtlichen Ausschüttung und den investimentsteuerrechtlichen Werten kann die Summe der investimentsteuerrechtlichen steuerfreien/nicht steuerbaren Beträge von dem steuerfreien/nicht steuerbaren Anteil in der investimentrechtlichen Ausschüttung abweichen. Der steuerfreie/nicht steuerbare Anteil, bezogen auf die investimentrechtliche Ausschüttung, beträgt im Privatvermögen 6,3900 CHF je Anteil (100,00 % der Ausschüttung) sowie im Betriebsvermögen I 5,4012 CHF je Anteil (84,53 % der Ausschüttung), im Betriebsvermögen II 5,9385 CHF je Anteil (92,93 % der Ausschüttung) und im Betriebsvermögen III 5,0105 CHF je Anteil (78,41 % der Ausschüttung).

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

<sup>3</sup> Ohne Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer.

## Die Endausschüttung im Geschäftsjahr 2016/2017 wird steuerlich wie folgt behandelt:

Tabelle 32

### Endausschüttung CS EUROREAL EUR-Anteilklasse am 20. Dezember 2017

in €	Für Anteile im Privatvermögen	Für Anteile im Betriebsvermögen I	Für Anteile im Betriebsvermögen II	Für Anteile im Betriebsvermögen III
<b>Ausschüttung je Anteil</b>	<b>0,0400</b>	<b>0,0400</b>	<b>0,0400</b>	<b>0,0400</b>
zzgl. gezahlter ausländischer Steuer	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
abzgl. erstatteter ausländischer Steuer	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Betrag der Ausschüttung</b>	<b>0,0400</b>	<b>0,0400</b>	<b>0,0400</b>	<b>0,0400</b>
davon nicht steuerbare Beträge	0,0400	0,0400	0,0400	0,0400
davon ausschüttungsgleiche Erträge aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon ausgeschüttete Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ausschüttungsgleiche Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
<b>davon steuerfrei:</b>				
Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren (steuerfrei im Privatvermögen, steuerpflichtig im Betriebsvermögen)	0,0000	-	-	-
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	-
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG (40 % steuerfrei im BV I)	-	0,0000	-	-
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG (60 % steuerpflichtig im BV I)	-	0,0000	-	-
steuerfreie Gewinne aus dem An- und Verkauf inländischer und ausländischer Grundstücke außerhalb der 10-Jahresfrist	0,0000	-	-	-
steuerfreie Erträge nach Doppelbesteuerungsabkommen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Steuerfrei/nicht steuerbar insgesamt <sup>1</sup></b>	<b>0,0400</b>	<b>0,0400</b>	<b>0,0400</b>	<b>0,0400</b>
<b>Steuerfrei/nicht steuerbar insgesamt InvR <sup>1</sup></b>	<b>0,0400</b>	<b>0,0400</b>	<b>0,0400</b>	<b>0,0400</b>
<b>Steuerpflichtige Erträge</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
<b>Kapitalertragsteuerpflichtiger Teil <sup>2</sup></b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
Kapitalertragsteuer i. H. v. 25 % <sup>3</sup>	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreier/nicht steuerbarer Anteil der Ausschüttung in %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %

<sup>1</sup> Aufgrund von Abweichungen zwischen dem Betrag der investimentrechtlichen Ausschüttung und den investimentsteuerrechtlichen Werten kann die Summe der investimentsteuerrechtlichen steuerfreien/nicht steuerbaren Beträge von dem steuerfreien/nicht steuerbaren Anteil in der investimentrechtlichen Ausschüttung abweichen. Der steuerfreie/nicht steuerbare Anteil, bezogen auf die investimentrechtliche Ausschüttung, beträgt im Privatvermögen 0,0400 Euro je Anteil (100,00 % der Ausschüttung) sowie im Betriebsvermögen I bis III 0,0400 Euro je Anteil (100,00 % der Ausschüttung).

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

<sup>3</sup> Ohne Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer.



Tabelle 33

**Endausschüttung CS EUROREAL CHF-Anteilklasse am 20. Dezember 2017**

<b>in CHF</b>	<b>Für Anteile im Privatvermögen</b>	<b>Für Anteile im Betriebsvermögen I</b>	<b>Für Anteile im Betriebsvermögen II</b>	<b>Für Anteile im Betriebsvermögen III</b>
<b>Ausschüttung je Anteil</b>	<b>0,0600</b>	<b>0,0600</b>	<b>0,0600</b>	<b>0,0600</b>
zzgl. gezahlter ausländischer Steuer	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
abzgl. erstatteter ausländischer Steuer	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Betrag der Ausschüttung</b>	<b>0,0600</b>	<b>0,0600</b>	<b>0,0600</b>	<b>0,0600</b>
davon nicht steuerbare Beträge	0,0600	0,0600	0,0600	0,0600
davon ausschüttungsgleiche Erträge aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon ausgeschüttete Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ausschüttungsgleiche Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
<b>davon steuerfrei:</b>				
Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren (steuerfrei im Privatvermögen, steuerpflichtig im Betriebsvermögen)	0,0000	-	-	-
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	-
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG (40 % steuerfrei im BV I)	-	0,0000	-	-
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG (60 % steuerpflichtig im BV I)	-	0,0000	-	-
steuerfreie Gewinne aus dem An- und Verkauf inländischer und ausländischer Grundstücke außerhalb der 10-Jahresfrist	0,0000	-	-	-
steuerfreie Erträge nach Doppelbesteuerungsabkommen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Steuerfrei/nicht steuerbar insgesamt <sup>1</sup></b>	<b>0,0600</b>	<b>0,0600</b>	<b>0,0600</b>	<b>0,0600</b>
<b>Steuerfrei/nicht steuerbar insgesamt InvR <sup>1</sup></b>	<b>0,0600</b>	<b>0,0600</b>	<b>0,0600</b>	<b>0,0600</b>
<b>Steuerpflichtige Erträge</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
<b>Kapitalertragsteuerpflichtiger Teil <sup>2</sup></b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
Kapitalertragsteuer i. H. v. 25 % <sup>3</sup>	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreier/nicht steuerbarer Anteil der Ausschüttung in %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %

<sup>1</sup> Aufgrund von Abweichungen zwischen dem Betrag der investmentrechtlichen Ausschüttung und den investmentsteuerrechtlichen Werten kann die Summe der investmentsteuerrechtlichen steuerfreien/nicht steuerbaren Beträge von dem steuerfreien/nicht steuerbaren Anteil in der investmentrechtlichen Ausschüttung abweichen. Der steuerfreie/nicht steuerbare Anteil, bezogen auf die investmentrechtliche Ausschüttung, beträgt im Privatvermögen 0,0600 CHF je Anteil (100,00 % der Ausschüttung) sowie im Betriebsvermögen I bis III 0,0600 CHF je Anteil (100,00 % der Ausschüttung).

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

<sup>3</sup> Ohne Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer.

## **Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften**

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

Das Sondervermögen ist als Zweckvermögen von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Die steuerpflichtigen Erträge des Sondervermögens werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer unterworfen, soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den Sparer-Pauschbetrag von jährlich 801,00 Euro (für Alleinstehende oder getrennt veranlagte Ehegatten) bzw. 1.602,00 Euro (für zusammen veranlagte Ehegatten) übersteigen.

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer). Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gehören auch die vom Sondervermögen ausgeschütteten Erträge, die ausschüttungsgleichen Erträge, der Zwischengewinn sowie der Gewinn aus dem An- und Verkauf von Fondsanteilen, wenn diese nach dem 31. Dezember 2008 erworben wurden bzw. werden. Gewinne aus dem Verkauf von vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Fondsanteilen sind beim Privatanleger steuerfrei, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung mehr als ein Jahr beträgt.

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

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

Sofern Einkünfte aus Kapitalvermögen keinem Steuerabzug unterliegen haben (weil z.B. ein Gewinn aus der Veräußerung von Fondsanteilen in einem ausländischen Depot erzielt wird), sind diese in der Steuererklärung anzugeben. Im Rahmen der Veranlagung unterliegen die Einkünfte aus Kapitalvermögen

dann ebenfalls dem Abgeltungssatz von 25 % oder dem niedrigeren persönlichen Steuersatz.

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

## **Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)**

### **Inländische Mieterträge, Zinsen, Dividenden (insb. aus Immobilienkapitalgesellschaften), sonstige Erträge und Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von 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 801,00 Euro bei Einzelveranlagung bzw. 1.602,00 Euro bei Zusammenveranlagung von Ehegatten nicht übersteigen.

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer NV-Bescheinigung.

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

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

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

Sofern der Freistellungsauftrag oder die NV-Bescheinigung nicht bzw. nicht rechtzeitig vorgelegt wird, erhält der Anleger auf Antrag von der depotführenden Stelle eine Steuerbescheinigung über den einbehaltenen und abgeführten Steuerabzug und den Solidaritätszuschlag. Der Anleger hat dann die Möglichkeit, den Steuerabzug im Rahmen seiner Einkommensteuererklärung auf seine persönliche Steuer-schuld 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 % zuzüglich Solidaritätszuschlag vorgenommen.

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

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

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

#### **Ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien innerhalb von 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 oben genannten Wertpapiere/Kapitalforderungen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien ausgeschüttet, sind sie grundsätzlich steuerpflichtig und unterliegen bei Verwahrung der Anteile im Inland dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer). Ausschüttete Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren und Gewinne aus Termingeschäften sind jedoch steuerfrei, wenn die Wertpapiere auf Ebene des Sondervermögens vor dem 1. Januar 2009 erworben bzw. die Termingeschäfte vor dem 1. Januar 2009 eingegangen wurden.

Gewinne aus der Veräußerung von Kapitalforderungen, die nicht in der oben genannten Aufzählung enthalten sind, sind steuerlich wie Zinsen zu behandeln (siehe oben).

#### **Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften**

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

### **Negative steuerliche Erträge**

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

### **Substanzauskehrungen**

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

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

### **Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene**

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

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

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

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

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

Sofern für die Beteiligung eine Mindestanlagesumme von 100.000,00 Euro oder mehr vorgeschrieben ist oder die Beteiligung natürlicher Personen von der Sachkunde der Anleger abhängig ist (bei Anteilklassen bezogen auf eine Anteilsklasse), gilt für die Veräußerung oder Rückgabe von Anteilen, die nach dem 9. November 2007 und vor dem 1. Januar 2009 erworben wurden, das Folgende: Der Gewinn aus der Veräußerung oder Rückgabe solcher Anteile unterliegt grundsätzlich dem Abgeltungsteuersatz von 25 %. Der steuerpflichtige Veräußerungsgewinn aus dem Verkauf oder der Rückgabe der Anteile ist in diesem Fall jedoch auf den Betrag der auf Fondsebene thesaurierten Gewinne aus der Veräußerung von nach dem 31. Dezember 2008 erworbenen Wertpapiere und der auf Fondsebene thesaurierten Gewinne aus nach dem 31. Dezember 2008 eingegangenen Termingeschäften begrenzt. Diese Begrenzung des steuerpflichtigen Veräußerungsgewinns erfordert den Nachweis des entsprechenden Betrags.

## **Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)**

### **Inländische Mieterträge und Zinserträge sowie zinsähnliche Erträge**

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

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

### **Ausländische Mieterträge**

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

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

### **Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien**

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

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

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

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

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

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

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

- a) Kapitalforderungen, die eine Emissionsrendite haben,
- b) „normale“ Anleihen und unverbriefte Forderungen mit festem Kupon sowie Down-Rating-Anleihen, Floater und Reverse-Floater,
- c) Risiko-Zertifikate, die den Kurs einer Aktie oder eines veröffentlichten Index für eine Mehrzahl von Aktien im Verhältnis 1:1 abbilden,

- d) Aktienanleihen, Umtauschanleihen und Wandelanleihen,
- e) ohne gesonderten Stückzinsausweis (flat) gehandelte Gewinnobligationen und Fremdkapital-Genussrechte und
- f) „cum“-erworbene Optionsanleihen.

Werden diese Gewinne ausgeschüttet, so sind sie steuerlich auf Anlegerebene zu berücksichtigen. Dabei sind Veräußerungsgewinne aus Aktien ganz (bei Anlegern, die Körperschaften sind) oder zu 40 % (bei sonstigen betrieblichen Anlegern, z. B. Einzelunternehmern) steuerfrei (Teileinkünfteverfahren). 5 % der Veräußerungsgewinne aus Aktien gelten bei Körperschaften als nicht abzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit steuerpflichtig. Veräußerungsgewinne aus Renten/Kapitalforderungen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien sind hingegen in voller Höhe steuerpflichtig.

Ergebnisse aus der Veräußerung von Kapitalforderungen, die nicht in der oben genannten Aufzählung enthalten sind, sind steuerlich wie Zinsen zu behandeln (siehe oben).

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

### **In- und ausländische Dividenden (insbesondere aus Immobilienkapitalgesellschaften)**

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

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

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

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

#### **Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften**

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

#### **Negative steuerliche Erträge**

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

#### **Substanzauskehrungen**

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

#### **Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene**

Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen im Betriebsvermögen sind für Körperschaften zudem grundsätzlich steuerfrei, soweit die Gewinne aus noch nicht zugeflossenen oder noch nicht als zugeflossen geltenden Dividenden und aus realisierten und nicht realisierten Gewinnen des Sondervermögens aus in- und ausländischen Aktien bzw. (Immobilien-)Kapitalgesellschaften herrühren und soweit diese Dividenden und Gewinne bei ihrer Zurechnung an den Anleger steuerfrei sind (sogenannter Aktiengewinn). 5 % der Veräußerungsgewinne aus Aktien gelten bei Körperschaften als nicht abzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit steuerpflichtig. Von Einzelunternehmen sind diese Veräußerungsgewinne zu 60 % zu versteuern.

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

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

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

#### **Steuerausländer**

Verwahrt ein Steuerausländer Anteile an ausschüttenden Sondervermögen im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle (Depotfall), wird vom Steuerabzug auf Zinsen, zinsähnliche Erträge, Wertpapierveräußerungsgewinne, Termingeschäftsgewinne und ausländische Dividenden Abstand

genommen, sofern er seine steuerliche Ausländereigenschaft nachweist. Sofern die Ausländereigenschaft der depotführenden Stelle nicht bekannt bzw. nicht rechtzeitig nachgewiesen wird, ist der ausländische Anleger gezwungen, die Erstattung des Steuerabzugs gemäß § 37 Abs. 2 AO zu beantragen. Zuständig ist das Betriebsstättenfinanzamt der depotführenden Stelle.

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

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

#### **Solidaritätszuschlag**

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

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

#### **Kirchensteuer**

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

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

#### **Ausländische Quellensteuer**

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

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

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

#### **Ertragsausgleich**

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

#### **Gesonderte Feststellung, Außenprüfung**

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

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

#### **Zwischengewinnbesteuerung**

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

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

Die Zwischengewinne können regelmäßig auch den Abrechnungen sowie den 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.

#### **Transparente, semitransparente und intransparente Besteuerung**

Die oben genannten Besteuerungsgrundsätze (sog. transparente Besteuerung für Investmentfonds im Sinne des Investmentsteuergesetzes (nachfolgend „InvStG“)) gelten nur, wenn das Sondervermögen unter die Bestandsschutzregelung des InvStG<sup>1</sup> fällt. Dafür muss das Sondervermögen vor dem 24. Dezember 2013 aufgelegt worden sein und die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem ehemaligen Investmentgesetz erfüllen. Alternativ bzw. spätestens nach Ablauf der Bestandsschutzzeit muss das Sondervermögen die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem

InvStG – dies sind die Grundsätze, nach denen das Sondervermögen investieren darf, um steuerlich als Investmentfonds behandelt zu werden – erfüllen. In beiden Fällen müssen zudem sämtliche Besteuerungsgrundlagen nach der steuerlichen Bekanntmachungspflicht entsprechend den Vorgaben in § 5 Abs. 1 InvStG bekannt gemacht werden.<sup>2</sup> Hat der Fonds Anteile an anderen Investmentvermögen erworben<sup>3</sup>, so gelten die oben genannten Besteuerungsgrundsätze ebenfalls nur, wenn (i) der jeweilige Zielfonds entweder unter die Bestandsschutzregelungen des InvStG fällt oder die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG erfüllt und (ii) die Verwaltungsgesellschaft für diese Zielfonds den steuerlichen Bekanntmachungspflichten nachkommt.

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

Sofern die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem ehemaligen Investmentgesetz bzw. die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG nicht eingehalten werden, ist das Sondervermögen als Investitionsgesellschaft zu behandeln. Die Besteuerung richtet sich nach den Grundsätzen für Investitionsgesellschaften.<sup>4</sup>

#### **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

<sup>1</sup> § 22 Abs. 2 InvStG.

<sup>2</sup> § 5 Abs. 1 InvStG.

<sup>3</sup> § 10 InvStG.

<sup>4</sup> § 18 bzw. § 19 InvStG.



grundsätzlich vorteilhafte Korrektur für das aktuelle und für vorangegangene Geschäftsjahre, in denen er an dem Sondervermögen beteiligt war, durch die Rückgabe oder Veräußerung der Anteile vor Umsetzung der entsprechenden Korrektur nicht mehr zugutekommt.

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

#### **Hinweis zur Investmentsteuerreform**

Das Gesetz zur Reform der Investmentbesteuerung (Investmentsteuerreformgesetz, „InvStRefG“) wurde am 26. Juli 2016 im Bundesgesetzblatt (BGBl. I 2016, S.1730) verkündet. Das Gesetz enthält eine grundlegende Reform der Investmentbesteuerung. Die neuen Regelungen gelten ab dem 1. Januar 2018.

Für die Besteuerung von Publikums-Investmentfonds und deren Anleger sieht das InvStRefG ein neues intransparentes Besteuerungsregime vor. Dies bedeutet eine getrennte Besteuerung von Investmentfonds und Anlegern.

Inländische und ausländische Investmentfonds unterliegen ab dem 1. Januar 2018 grundsätzlich mit bestimmten inländischen Einkünften (im Wesentlichen inländischen Beteiligungseinnahmen, inländischen Mieten und Veräußerungsgewinnen aus inländischen Immobilien unabhängig von einer Haltdauer) der Körperschaftsteuer. Eine Befreiung von der Gewerbesteuer ist bei Einhaltung bestimmter Voraussetzungen weiterhin möglich.

Privatanleger versteuern auch künftig Erträge aus Investmentfonds mit dem Abgeltungssteuersatz. Hierunter fallen Ausschüttungen des Fonds sowie Gewinne aus der Rückgabe, Veräußerung oder Entnahme von Investmentanteilen. Neu ist die Ermittlung einer Vorabpauschale, die als fiktiver Ertrag (ähnlich der ausschüttungsgleichen Erträge) beim Anleger mindestens zu versteuern ist, um eine unbegrenzte Thesaurierung von Erträgen und folglich eine unbeschränkte Steuerstundungsmöglichkeit zu vermeiden.

Auf Anlegerebene kommt für den Fall der Ausschüttung, der Vorabpauschale und der Veräußerung der Anteile eine pauschale Teilfreistellung zur Anwendung. Danach sind Erträge aus Immobilien-Investmentfonds, abhängig vom Investitionsschwerpunkt pauschal mit 60 % (Investition von mind. 51 % des Werts des Fonds in inländische Immobilien bzw. inländische Immobilien-Gesellschaften) bzw. 80 % (Investition von

mind. 51 % des Wertes des Fonds in ausländische Immobilien bzw. ausländische Immobilien-Gesellschaften), beim Anleger steuerfrei. Die Teilfreistellung soll einen Ausgleich für die Vorbelastung auf Fondsebene und die fehlende Anrechnungsmöglichkeit ausländischer Steuern schaffen. Dieser Mechanismus gewährleistet allerdings nicht, dass in jedem Einzelfall ein vollständiger Ausgleich erfolgt.

Zum 31. Dezember 2017 soll unabhängig vom tatsächlichen Geschäftsjahresende des Investmentfonds für steuerliche Zwecke ein (Rumpf-)Geschäftsjahr als beendet gelten. Bis zu diesem Zeitpunkt erzielte, ausschüttungsgleiche Erträge fließen somit dem Anleger zum 31. Dezember 2017 oder im Falle einer Ausschüttung zum Ausschüttungszeitpunkt zu.

Darüber hinaus gelten alle Fondsanteile mit Ablauf des 31. Dezember 2017 als veräußert und zum Beginn des 1. Januar 2018 als angeschafft. Die fiktiven Veräußerungsgewinne sind steuerfrei, soweit vor 2009 angeschaffte Anteile als veräußert gelten. Ansonsten sind sie steuerpflichtig. Sie sind erst bei tatsächlicher Veräußerung zu versteuern.

#### **Grunderwerbsteuer**

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

#### **Beschränkte Steuerpflicht in Österreich**

Seit 1. September 2003 ist in Österreich das Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmoInvFG) in Kraft. Durch dieses Gesetz wurde in Österreich eine beschränkte Steuerpflicht für jene Gewinne eingeführt, die ein ausländischer Anleger über einen Offenen Immobilienfonds aus österreichischen Immobilien erzielt. Besteuert werden die laufenden Bewirtschaftungsgewinne aus der Vermietung und die aus der jährlichen Bewertung resultierenden Wertzuwächse der österreichischen Immobilien. Steuersubjekt für die beschränkte Steuerpflicht in Österreich ist der einzelne Anleger, der weder Wohnsitz noch gewöhnlichen Aufenthalt (bei Körperschaften weder Sitz noch Ort der Geschäftsleitung) in Österreich hat. Für natürliche Personen beträgt der Steuersatz für diese Einkünfte in Österreich 25 %. Erzielt der Anleger pro Kalenderjahr in Österreich insgesamt maximal 2.000,00 Euro steuerpflichtige Einkünfte, braucht er keine Steuererklärung abzugeben und die Einkünfte bleiben steuerfrei. Bei Überschreiten dieser Grenze oder nach Aufforderung durch das zuständige österreichische Finanzamt ist eine Steuererklärung in Österreich abzugeben. Für Körperschaften beträgt der Steuersatz in Österreich 25 %. Anders als bei natürlichen Personen gibt es für diese keinen gesetzlichen Freibetrag. Für die Besteuerung ist das Finanzamt Wien 1/23 zuständig. Die auf einen Anteil entfallenden in Österreich beschränkt steuerpflichtigen Einkünfte sind im

Jahresbericht gesondert ausgewiesen. Dieser Betrag ist mit der vom Anleger im Zeitpunkt der Ausschüttung gehaltenen Anzahl von Anteilen zu multiplizieren.

Bei Verwahrung der Anteile auf einem österreichischen Depot ist die depotführende Stelle zum Abzug der Kapitalertragsteuer von 25 % von den ausschüttungsgleichen Erträgen verpflichtet, soweit diese auf österreichische Immobilien entfallen und einem beschränkt steuerpflichtigen Anleger zufließen. Nach dem geltenden Recht ist jedoch für öffentlich angebotene Immobilienfonds eine Befreiung von der Kapitalertragsteuer für Einkünfte aus einem öffentlich angebotenen Immobilienfonds, soweit die Einkünfte auf österreichische Immobilien entfallen, ist auch nach dem 1. April 2012 anzuwenden.

### **3 % Immobiliensteuer in Frankreich**

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

Um von dieser Steuer befreit zu werden, muss das Sondervermögen CS EUROREAL nach Auffassung der französischen Finanzverwaltung jährlich eine Erklärung abgeben, in der neben dem französischen Grundbesitz zum 1. Januar eines jeden Jahres auch die Anteilsinhaber angegeben werden, die zum 1. Januar eines Jahres an dem Sondervermögen zu 1 % oder mehr beteiligt waren.

Damit das Sondervermögen seiner Erklärungspflicht nachkommen und damit eine Erhebung der französischen 3 %-Steuer vermieden werden kann, bitten wir alle Anleger, deren Beteiligung am Sondervermögen CS EUROREAL zum 1. Januar eine Quote von 1 % erreicht bzw. überschritten hat, bis Ende Februar eine schriftliche Erklärung an Commerzbank AG, Kaiserplatz, 60311 Frankfurt am Main zu senden, in der sie ihren Namen, ihre Anschrift und die Anzahl ihrer Anteilsscheine mitteilen und zustimmen, dass diese Daten gegenüber der französischen Finanzverwaltung bekannt gegeben werden dürfen.

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

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

---

› **Hinweis:**

Die steuerlichen Ausführungen gehen von der derzeit bekannten Rechtslage aus. Sie richten sich an in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige oder unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtige Personen. Es kann jedoch keine Gewähr dafür übernommen werden, dass sich die steuerliche Beurteilung durch Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Erlasse der Finanzverwaltung nicht ändert. Einzelheiten zur Besteuerung der Erträge des Sondervermögens werden in den Jahresberichten veröffentlicht. Die steuerlichen Hinweise erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und können keinen Ersatz für eine steuerliche Beratung darstellen. Dem ausländischen Anleger empfehlen wir, sich vor Erwerb von Anteilen mit einem Steuerberater in Verbindung zu setzen und mögliche steuerliche Konsequenzen aus dem Anteilswerb in seinem Heimatland individuell zu klären.

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

Tabelle 34

**für den Publikums-Investmentfonds/  
den Publikums-AIF CS EUROREAL - Anteilsklasse EUR  
ISIN: DE0009805002**

**Zwischenausschüttung am 27. April 2017**

**Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017**

**Umlaufende Anteilsscheine zum Stichtag: 98.344.737**

§ 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG   in €		PV	BV I	BV II	BV III
	Ausschüttung	6,2000000	6,2000000	6,2000000	6,2000000
	zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,0234907	0,0234907	0,0234907	0,0234907
	abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
<b>1 a)</b>	<b>Betrag der Ausschüttung</b>	<b>6,2234907</b>	<b>6,2234907</b>	<b>6,2234907</b>	<b>6,2234907</b>
1 a) aa)	in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 a) bb)	in der Ausschüttung enthaltene Substanzbeträge	6,2011707	6,2011707	6,2011707	6,2011707
	davon echte Substanzbeträge	6,1040406	6,1040406	6,1040406	6,1040406
	davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	0,0971301	0,0971301	0,0971301	0,0971301
2	Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 b)	Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,0223200	0,0223200	0,0223200	0,0223200
	<b>Summe der beim Anleger zufließenden Erträge</b>	<b>0,0223200</b>	<b>0,0223200</b>	<b>0,0223200</b>	<b>0,0223200</b>
<b>1 c)</b>	<b>Im Betrag der ausgeschütteten/ausschüttungsgleichen Erträge enthaltene</b>				
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	-	0,0000000	-	-
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	-	0,0223200	0,0223200	-
1 c) cc)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2a InvStG (Zinsschranke)	-	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 c) dd)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 1 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung	0,0223200	-	-	-
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	0,0000000	0,0000000	0,0000000	-
1 c) ff)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 InvStG in der am 1. Januar 2009 anzuwendenden Fassung	0,0000000	-	-	-
1 c) gg)	Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 1 InvStG, für die die Bundesrepublik Deutschland aufgrund eines DBA auf die Ausübung des Besteuerungsrechts verzichtet hat	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 c) hh)	in 1 c) gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	-	0,0000000	-	-
1 c) ii)	ausländische Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, auf die tatsächlich ausländische Quellensteuer einbehalten wurde oder als einbehalten gilt, sofern die ausländ. Quellensteuern nicht nach § 4 Abs. 4 InvStG als Werbungskosten abgezogen wurden	0,0000000	0,0006548	0,0006548	0,0006548
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	-	0,0006548	0,0006548	-
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 berechnen	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
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	-	0,0000000	0,0000000	-

Tabelle 34 (Fortsetzung)

**für den Publikums-Investmentfonds/  
den Publikums-AIF CS EUROREAL - Anteilsklasse EUR**  
**ISIN: DE0009805002** **Zwischenausschüttung am 27. April 2017**  
**Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017** **Umlaufende Anteilsscheine zum Stichtag: 98.344.737**

§ 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG   in €		PV	BV I	BV II	BV III
<b>1 d)</b>	<b>den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung</b>	<b>0,0000000</b>	<b>0,0000000</b>	<b>0,0000000</b>	<b>0,0000000</b>
1 d) aa)	i. S. d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 d) bb)	i. S. d. § 7 Abs. 3 InvStG	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
	davon Erträge i. S. d. § 7 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (inländische Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilienvermögen)	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 d) cc)	i. S. d. § 7 Abs. 1 S. 4 InvStG, soweit in 1 d) aa) enthalten	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
<b>1 e)</b>	<b>(weggefallen)</b>				
<b>1 f)</b>	<b>den Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und</b>				
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 <sup>1</sup>	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
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	-	0,0000000	0,0000000	-
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	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
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	-	0,0000000	0,0000000	-
1 f) ee)	der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. diesem Abkommen fiktiv anrechenbar ist <sup>1</sup>	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
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	-	0,0000000	0,0000000	-
<b>1 g)</b>	<b>Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung</b>	<b>0,0971301</b>	<b>0,0971301</b>	<b>0,0971301</b>	<b>0,0971301</b>
<b>1 h)</b>	<b>die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres</b>	<b>0,0234907</b>	<b>0,0234907</b>	<b>0,0234907</b>	<b>0,0234907</b>
<b>1 i)</b>	<b>(entfallen)</b>				
Zusatz	durch AfA aus Vorjahren gedeckter Betrag der Substanzausschüttung	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000

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

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

Tabelle 35

**für den Publikums-Investmentfonds/  
den Publikums-AIF CS EUROREAL - Anteilsklasse CHF**  
ISIN: DE0009751404

**Zwischenausschüttung am 27. April 2017**  
**Umlaufende Anteilsscheine zum Stichtag: 4.349.928**

§ 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG   in CHF		PV	BV I	BV II	BV III
	Ausschüttung	9,5000000	9,5000000	9,5000000	9,5000000
	zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,0251280	0,0251280	0,0251280	0,0251280
	abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
<b>1 a)</b>	<b>Betrag der Ausschüttung</b>	<b>9,5251280</b>	<b>9,5251280</b>	<b>9,5251280</b>	<b>9,5251280</b>
1 a) aa)	in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 a) bb)	in der Ausschüttung enthaltene Substanzbeträge	9,5012523	9,5012523	9,5012523	9,5012523
	davon echte Substanzbeträge	9,3973522	9,3973522	9,3973522	9,3973522
	davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	0,1039001	0,1039001	0,1039001	0,1039001
2	Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 b)	Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,0238757	0,0238757	0,0238757	0,0238757
	<b>Summe der beim Anleger zufließenden Erträge</b>	<b>0,0238757</b>	<b>0,0238757</b>	<b>0,0238757</b>	<b>0,0238757</b>
<b>1 c)</b>	<b>Im Betrag der ausgeschütteten/ausschüttungsgleichen Erträge enthaltene</b>				
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	-	0,0000000	-	-
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	-	0,0238757	0,0238757	-
1 c) cc)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2a InvStG (Zinsschranke)	-	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 c) dd)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 1 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung	0,0238757	-	-	-
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	0,0000000	0,0000000	0,0000000	-
1 c) ff)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 InvStG in der am 1. Januar 2009 anzuwendenden Fassung	0,0000000	-	-	-
1 c) gg)	Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 1 InvStG, für die die Bundesrepublik Deutschland aufgrund eines DBA auf die Ausübung des Besteuerungsrechts verzichtet hat	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 c) hh)	in 1 c) gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	-	0,0000000	-	-
1 c) ii)	ausländische Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, auf die tatsächlich ausländische Quellensteuer einbehalten wurde oder als einbehalten gilt, sofern die ausländ. Quellensteuern nicht nach § 4 Abs. 4 InvStG als Werbungskosten abgezogen wurden	0,0000000	0,0007004	0,0007004	0,0007004
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	-	0,0007004	0,0007004	-
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	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
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	-	0,0000000	0,0000000	-

Tabelle 35 (Fortsetzung)

**für den Publikums-Investmentfonds/  
den Publikums-AIF CS EUROREAL – Anteilsklasse CHF**  
**ISIN: DE0009751404** **Zwischenausschüttung am 27. April 2017**  
**Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017** **Umlaufende Anteilscheine zum Stichtag: 4.349.928**

§ 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG   in CHF		PV	BV I	BV II	BV III
<b>1 d)</b>	<b>den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung</b>	<b>0,0000000</b>	<b>0,0000000</b>	<b>0,0000000</b>	<b>0,0000000</b>
1 d) aa)	i. S. d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 d) bb)	i. S. d. § 7 Abs. 3 InvStG	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
	davon Erträge i. S. d. § 7 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (inländische Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilienvermögen)	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 d) cc)	i. S. d. § 7 Abs. 1 S. 4 InvStG, soweit in 1 d) aa) enthalten	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
<b>1 e)</b>	<b>(weggefallen)</b>				
<b>1 f)</b>	<b>den Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und</b>				
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 <sup>1</sup>	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
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	-	0,0000000	0,0000000	-
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	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
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	-	0,0000000	0,0000000	-
1 f) ee)	der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. diesem Abkommen fiktiv anrechenbar ist <sup>1</sup>	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
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	-	0,0000000	0,0000000	-
<b>1 g)</b>	<b>Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung</b>	<b>0,1039001</b>	<b>0,1039001</b>	<b>0,1039001</b>	<b>0,1039001</b>
<b>1 h)</b>	<b>die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres</b>	<b>0,0251280</b>	<b>0,0251280</b>	<b>0,0251280</b>	<b>0,0251280</b>
<b>1 i)</b>	<b>(entfallen)</b>				
Zusatz	durch AfA aus Vorjahren gedeckter Betrag der Substanzausschüttung	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000

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

# Beststeuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG

Tabelle 36

**für den Publikums-Investmentfonds/  
den Publikums-AIF CS EUROREAL - Anteilsklasse EUR**  
ISIN: DE0009805002

**Zwischenausschüttung am 25. Oktober 2017**  
**Umlaufende Anteilsscheine zum Stichtag: 98.344.737**

§ 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG   in €		PV	BV I	BV II	BV III
	Ausschüttung	4,0600000	4,0600000	4,0600000	4,0600000
	zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,2269883	0,2269883	0,2269883	0,2269883
	abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
<b>1 a)</b>	<b>Betrag der Ausschüttung</b>	<b>4,2869883</b>	<b>4,2869883</b>	<b>4,2869883</b>	<b>4,2869883</b>
1 a) aa)	in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 a) bb)	in der Ausschüttung enthaltene Substanzbeträge	3,0573597	3,0573597	3,0573597	3,0573597
	davon echte Substanzbeträge	2,9975407	2,9975407	2,9975407	2,9975407
	davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	0,0598191	0,0598191	0,0598191	0,0598191
2	Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 b)	Betrag der ausgeschütteten Erträge	1,2296286	1,2296286	1,2296286	1,2296286
	<b>Summe der beim Anleger zufließenden Erträge</b>	<b>1,2296286</b>	<b>1,2296286</b>	<b>1,2296286</b>	<b>1,2296286</b>
<b>1 c)</b>	<b>Im Betrag der ausgeschütteten/ausschüttungsgleichen Erträge enthaltene</b>				
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	-	0,0000000	-	-
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	-	0,8525132	0,8525132	-
1 c) cc)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2a InvStG (Zinsschranke)	-	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 c) dd)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 1 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung	0,8525132	-	-	-
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	0,0000000	0,0000000	0,0000000	-
1 c) ff)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 InvStG in der am 1. Januar 2009 anzuwendenden Fassung	0,3514049	-	-	-
1 c) gg)	Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 1 InvStG, für die die Bundesrepublik Deutschland aufgrund eines DBA auf die Ausübung des Besteuerungsrechts verzichtet hat	0,0257105	0,0257105	0,0257105	0,0257105
1 c) hh)	in 1 c) gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	-	0,0257105	-	-
1 c) ii)	ausländische Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, auf die tatsächlich ausländische Quellensteuer einbehalten wurde oder als einbehalten gilt, sofern die ausländ. Quellensteuern nicht nach § 4 Abs. 4 InvStG als Werbungskosten abgezogen wurden	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
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	-	0,0000000	0,0000000	-
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 berechnen	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
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	-	0,0000000	0,0000000	-



Tabelle 36 (Fortsetzung)

**für den Publikums-Investmentfonds/  
den Publikums-AIF CS EUROREAL - Anteilsklasse EUR**  
**ISIN: DE0009805002** **Zwischenausschüttung am 25. Oktober 2017**  
**Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017** **Umlaufende Anteilsscheine zum Stichtag: 98.344.737**

§ 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG   in €		PV	BV I	BV II	BV III
<b>1 d)</b>	<b>den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung</b>	<b>0,0000000</b>	<b>0,0000000</b>	<b>0,0000000</b>	<b>0,0000000</b>
1 d) aa)	i. S. d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 d) bb)	i. S. d. § 7 Abs. 3 InvStG	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
	davon Erträge i. S. d. § 7 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (inländische Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilienvermögen)	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 d) cc)	i. S. d. § 7 Abs. 1 S. 4 InvStG, soweit in 1 d) aa) enthalten	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
<b>1 e)</b>	<b>(weggefallen)</b>				
<b>1 f)</b>	<b>den Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und</b>				
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 <sup>1</sup>	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
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	-	0,0000000	0,0000000	-
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	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
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	-	0,0000000	0,0000000	-
1 f) ee)	der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. diesem Abkommen fiktiv anrechenbar ist <sup>1</sup>	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
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	-	0,0000000	0,0000000	-
<b>1 g)</b>	<b>Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung</b>	<b>0,0598191</b>	<b>0,0598191</b>	<b>0,0598191</b>	<b>0,0598191</b>
<b>1 h)</b>	<b>die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres</b>	<b>0,2269883</b>	<b>0,2269883</b>	<b>0,2269883</b>	<b>0,2269883</b>
<b>1 i)</b>	<b>(entfallen)</b>				
Zusatz	durch AfA aus Vorjahren gedeckter Betrag der Substanzausschüttung	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000

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

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

Tabelle 37

**für den Publikums-Investmentfonds/  
den Publikums-AIF CS EUROREAL - Anteilsklasse CHF**  
ISIN: DE0009751404

**Zwischenausschüttung am 25. Oktober 2017**  
**Umlaufende Anteilsscheine zum Stichtag: 4.349.928**

§ 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG   in CHF		PV	BV I	BV II	BV III
	Ausschüttung	6,3900000	6,3900000	6,3900000	6,3900000
	zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,2600946	0,2600946	0,2600946	0,2600946
	abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
<b>1 a)</b>	<b>Betrag der Ausschüttung</b>	<b>6,6500946</b>	<b>6,6500946</b>	<b>6,6500946</b>	<b>6,6500946</b>
1 a) aa)	in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 a) bb)	in der Ausschüttung enthaltene Substanzbeträge	5,2411246	5,2411246	5,2411246	5,2411246
	davon echte Substanzbeträge	5,1725810	5,1725810	5,1725810	5,1725810
	davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	0,0685437	0,0685437	0,0685437	0,0685437
2	Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 b)	Betrag der ausgeschütteten Erträge	1,4089699	1,4089699	1,4089699	1,4089699
	<b>Summe der beim Anleger zufließenden Erträge</b>	<b>1,4089699</b>	<b>1,4089699</b>	<b>1,4089699</b>	<b>1,4089699</b>
<b>1 c)</b>	<b>Im Betrag der ausgeschütteten/ausschüttungsgleichen Erträge enthaltene</b>				
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	-	0,0000000	-	-
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	-	0,9768522	0,9768522	-
1 c) cc)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2a InvStG (Zinsschranke)	-	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 c) dd)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 1 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung	0,9768522	-	-	-
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	0,0000000	0,0000000	0,0000000	-
1 c) ff)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 InvStG in der am 1. Januar 2009 anzuwendenden Fassung	0,4026573	-	-	-
1 c) gg)	Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 1 InvStG, für die die Bundesrepublik Deutschland aufgrund eines DBA auf die Ausübung des Besteuerungsrechts verzichtet hat	0,0294604	0,0294604	0,0294604	0,0294604
1 c) hh)	in 1 c) gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	-	0,0294604	-	-
1 c) ii)	ausländische Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, auf die tatsächlich ausländische Quellensteuer einbehalten wurde oder als einbehalten gilt, sofern die ausländ. Quellensteuern nicht nach § 4 Abs. 4 InvStG als Werbungskosten abgezogen wurden	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
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	-	0,0000000	0,0000000	-
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	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
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	-	0,0000000	0,0000000	-

Tabelle 37 (Fortsetzung)

**für den Publikums-Investmentfonds/  
den Publikums-AIF CS EUROREAL – Anteilsklasse CHF**  
ISIN: DE0009751404 **Zwischenausschüttung am 25. Oktober 2017**  
**Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017** **Umlaufende Anteilscheine zum Stichtag: 4.349.928**

§ 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG   in CHF		PV	BV I	BV II	BV III
<b>1 d)</b>	<b>den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung</b>	<b>0,0000000</b>	<b>0,0000000</b>	<b>0,0000000</b>	<b>0,0000000</b>
1 d) aa)	i. S. d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 d) bb)	i. S. d. § 7 Abs. 3 InvStG	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
	davon Erträge i. S. d. § 7 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (inländische Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilienvermögen)	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 d) cc)	i. S. d. § 7 Abs. 1 S. 4 InvStG, soweit in 1 d) aa) enthalten	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
<b>1 e)</b>	<b>(weggefallen)</b>				
<b>1 f)</b>	<b>den Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und</b>				
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 <sup>1</sup>	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
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	-	0,0000000	0,0000000	-
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	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
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	-	0,0000000	0,0000000	-
1 f) ee)	der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. diesem Abkommen fiktiv anrechenbar ist <sup>1</sup>	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
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	-	0,0000000	0,0000000	-
<b>1 g)</b>	<b>Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung</b>	<b>0,0685437</b>	<b>0,0685437</b>	<b>0,0685437</b>	<b>0,0685437</b>
<b>1 h)</b>	<b>die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres</b>	<b>0,2600946</b>	<b>0,2600946</b>	<b>0,2600946</b>	<b>0,2600946</b>
<b>1 i)</b>	<b>(entfallen)</b>				
Zusatz	durch AfA aus Vorjahren gedeckter Betrag der Substanzausschüttung	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000

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

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

Tabelle 38

**für den Publikums-Investmentfonds/  
den Publikums-AIF CS EUROREAL - Anteilsklasse EUR  
ISIN: DE0009805002**

**Endausschüttung am 20. Dezember 2017**

**Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017**

**Umlaufende Anteilsscheine zum Stichtag: 98.344.737**

§ 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG   in €		PV	BV I	BV II	BV III
	Ausschüttung	0,0400000	0,0400000	0,0400000	0,0400000
	zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
	abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
<b>1 a)</b>	<b>Betrag der Ausschüttung</b>	<b>0,0400000</b>	<b>0,0400000</b>	<b>0,0400000</b>	<b>0,0400000</b>
1 a) aa)	in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 a) bb)	in der Ausschüttung enthaltene Substanzbeträge	0,0400000	0,0400000	0,0400000	0,0400000
	davon echte Substanzbeträge	0,0266084	0,0266084	0,0266084	0,0266084
	davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	0,0133916	0,0133916	0,0133916	0,0133916
2	Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 b)	Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
	<b>Summe der beim Anleger zufließenden Erträge</b>	<b>0,0000000</b>	<b>0,0000000</b>	<b>0,0000000</b>	<b>0,0000000</b>
<b>1 c)</b>	<b>Im Betrag der ausgeschütteten/ausschüttungsgleichen Erträge enthaltene</b>				
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	-	0,0000000	-	-
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	-	0,0000000	0,0000000	-
1 c) cc)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2a InvStG (Zinsschranke)	-	0,0171879	0,0171879	0,0171879
1 c) dd)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 1 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung	0,0000000	-	-	-
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	0,0000000	0,0000000	0,0000000	-
1 c) ff)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 InvStG in der am 1. Januar 2009 anzuwendenden Fassung	0,0000000	-	-	-
1 c) gg)	Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 1 InvStG, für die die Bundesrepublik Deutschland aufgrund eines DBA auf die Ausübung des Besteuerungsrechts verzichtet hat	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 c) hh)	in 1 c) gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	-	0,0000000	-	-
1 c) ii)	ausländische Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, auf die tatsächlich ausländische Quellensteuer einbehalten wurde oder als einbehalten gilt, sofern die ausländ. Quellensteuern nicht nach § 4 Abs. 4 InvStG als Werbungskosten abgezogen wurden	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
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	-	0,0000000	0,0000000	-
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 berechnen	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
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	-	0,0000000	0,0000000	-

Tabelle 38 (Fortsetzung)

**für den Publikums-Investmentfonds/  
den Publikums-AIF CS EUROREAL - Anteilsklasse EUR**  
**ISIN: DE0009805002** **Endausschüttung am 20. Dezember 2017**  
**Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017** **Umlaufende Anteilsscheine zum Stichtag: 98.344.737**

§ 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG   in €		PV	BV I	BV II	BV III
<b>1 d)</b>	<b>den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung</b>	<b>0,0000000</b>	<b>0,0000000</b>	<b>0,0000000</b>	<b>0,0000000</b>
1 d) aa)	i. S. d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 d) bb)	i. S. d. § 7 Abs. 3 InvStG	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
	davon Erträge i. S. d. § 7 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (inländische Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilienvermögen)	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 d) cc)	i. S. d. § 7 Abs. 1 S. 4 InvStG, soweit in 1 d) aa) enthalten	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
<b>1 e)</b>	<b>(weggefallen)</b>				
<b>1 f)</b>	<b>den Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und</b>				
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 <sup>1</sup>	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
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	-	0,0000000	0,0000000	-
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	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
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	-	0,0000000	0,0000000	-
1 f) ee)	der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. diesem Abkommen fiktiv anrechenbar ist <sup>1</sup>	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
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	-	0,0000000	0,0000000	-
<b>1 g)</b>	<b>Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung</b>	<b>0,0133916</b>	<b>0,0133916</b>	<b>0,0133916</b>	<b>0,0133916</b>
<b>1 h)</b>	<b>die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres</b>	<b>-0,0097331</b>	<b>-0,0097331</b>	<b>-0,0097331</b>	<b>-0,0097331</b>
<b>1 i)</b>	<b>(entfallen)</b>				
Zusatz	durch AfA aus Vorjahren gedeckter Betrag der Substanzausschüttung	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000

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

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

Tabelle 39

**für den Publikums-Investmentfonds/  
den Publikums-AIF CS EUROREAL - Anteilsklasse CHF**  
ISIN: DE0009751404

**Endausschüttung am 20. Dezember 2017**  
**Umlaufende Anteilsscheine zum Stichtag: 4.349.928**

§ 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG   in CHF		PV	BV I	BV II	BV III
	Ausschüttung	0,0600000	0,0600000	0,0600000	0,0600000
	zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
	abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
<b>1 a)</b>	<b>Betrag der Ausschüttung</b>	<b>0,0600000</b>	<b>0,0600000</b>	<b>0,0600000</b>	<b>0,0600000</b>
1 a) aa)	in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 a) bb)	in der Ausschüttung enthaltene Substanzbeträge	0,0600000	0,0600000	0,0600000	0,0600000
	davon echte Substanzbeträge	0,0446726	0,0446726	0,0446726	0,0446726
	davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	0,0153274	0,0153274	0,0153274	0,0153274
2	Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 b)	Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
	<b>Summe der beim Anleger zufließenden Erträge</b>	<b>0,0000000</b>	<b>0,0000000</b>	<b>0,0000000</b>	<b>0,0000000</b>
<b>1 c)</b>	<b>Im Betrag der ausgeschütteten/ausschüttungsgleichen Erträge enthaltene</b>				
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	-	0,0000000	-	-
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	-	0,0000000	0,0000000	-
1 c) cc)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2a InvStG (Zinsschranke)	-	0,0196724	0,0196724	0,0196724
1 c) dd)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 1 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung	0,0000000	-	-	-
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	0,0000000	0,0000000	0,0000000	-
1 c) ff)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 InvStG in der am 1. Januar 2009 anzuwendenden Fassung	0,0000000	-	-	-
1 c) gg)	Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 1 InvStG, für die die Bundesrepublik Deutschland aufgrund eines DBA auf die Ausübung des Besteuerungsrechts verzichtet hat	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 c) hh)	in 1 c) gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	-	0,0000000	-	-
1 c) ii)	ausländische Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, auf die tatsächlich ausländische Quellensteuer einbehalten wurde oder als einbehalten gilt, sofern die ausländ. Quellensteuern nicht nach § 4 Abs. 4 InvStG als Werbungskosten abgezogen wurden	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
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	-	0,0000000	0,0000000	-
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 berechnen	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
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	-	0,0000000	0,0000000	-

Tabelle 39 (Fortsetzung)

**für den Publikums-Investmentfonds/  
den Publikums-AIF CS EUROREAL – Anteilsklasse CHF**  
ISIN: DE0009751404 **Endausschüttung am 20. Dezember 2017**  
**Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017** **Umlaufende Anteilscheine zum Stichtag: 4.349.928**

§ 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG   in CHF		PV	BV I	BV II	BV III
<b>1 d)</b>	<b>den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung</b>	<b>0,0000000</b>	<b>0,0000000</b>	<b>0,0000000</b>	<b>0,0000000</b>
1 d) aa)	i. S. d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 d) bb)	i. S. d. § 7 Abs. 3 InvStG	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
	davon Erträge i. S. d. § 7 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (inländische Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilienvermögen)	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
1 d) cc)	i. S. d. § 7 Abs. 1 S. 4 InvStG, soweit in 1 d) aa) enthalten	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
<b>1 e)</b>	<b>(weggefallen)</b>				
<b>1 f)</b>	<b>den Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und</b>				
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 <sup>1</sup>	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
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	-	0,0000000	0,0000000	-
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	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
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	-	0,0000000	0,0000000	-
1 f) ee)	der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. diesem Abkommen fiktiv anrechenbar ist <sup>1</sup>	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000
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	-	0,0000000	0,0000000	-
<b>1 g)</b>	<b>Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung</b>	<b>0,0153274</b>	<b>0,0153274</b>	<b>0,0153274</b>	<b>0,0153274</b>
<b>1 h)</b>	<b>die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres</b>	<b>-0,0111400</b>	<b>-0,0111400</b>	<b>-0,0111400</b>	<b>-0,0111400</b>
<b>1 i)</b>	<b>(entfallen)</b>				
Zusatz	durch AfA aus Vorjahren gedeckter Betrag der Substanzausschüttung	0,0000000	0,0000000	0,0000000	0,0000000

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

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

für den Publikums-Investmentfonds/  
den Publikums-AIF CS EUROREAL  
(nachfolgend: der Investmentfonds)  
für den Zeitraum vom 1. Oktober 2016  
bis 30. September 2017

## **An die Commerzbank AG (nachfolgend: die Gesellschaft):**

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

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

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

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

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

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 Investmentvermögen durchgeführten Geschäften oder sonstigen Umständen, insbesondere dem Kauf und Verkauf von Vermögensgegenständen, dem Bezug von Leistungen, durch die Werbungskosten entstehen, der Vornahme eines Ertragsausgleichs, der Entscheidung über die Ausschüttung von Erträgen, Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten ergeben.

Frankfurt am Main, den 8. Dezember 2017

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Stefan Schmidt  
Rechtsanwalt  
Steuerberater

ppa.  
Carsten Böttjer  
Steuerberater



# Aktien-, Immobilien- und Zwischengewinn

Tabelle 40

## CS EUROREAL EUR-Anteilklasse für den Zeitraum vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017

Datum	Fonds-Aktien-gewinn 1 pro Anteil in %	Fonds-Aktien-gewinn 2 pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischen-gewinn/EU-Zwischengewinn pro Anteil in €
04.10.16	-2,05	-2,75	-2,90	0,01
05.10.16	-2,05	-2,75	-2,90	0,02
06.10.16	-2,05	-2,75	-2,90	0,02
07.10.16	-2,04	-2,75	-2,90	0,02
10.10.16	-2,04	-2,74	-2,90	0,02
11.10.16	-2,04	-2,74	-2,90	0,02
12.10.16	-2,04	-2,78	-2,89	0,02
13.10.16	-2,04	-2,78	-2,89	0,02
14.10.16	-2,04	-2,77	-2,89	0,02
17.10.16	-1,94	-2,76	-2,87	0,02
18.10.16	-2,27	-2,76	-2,88	0,02
19.10.16	-2,27	-2,76	-2,88	0,02
20.10.16	-2,27	-2,76	-2,88	0,02
21.10.16	-2,27	-2,76	-2,88	0,02
24.10.16	-2,26	-2,76	-2,87	0,02
25.10.16	-2,26	-2,76	-2,87	0,02
26.10.16	-2,26	-2,76	-2,87	0,02
27.10.16	-2,26	-2,76	-2,87	0,02
28.10.16	-2,26	-2,75	-2,87	0,02
31.10.16	-2,25	-2,75	-2,87	0,02
01.11.16	-2,26	-2,75	-2,87	0,02
02.11.16	-2,26	-2,75	-2,87	0,02
03.11.16	-2,29	-2,75	-2,87	0,02
04.11.16	-2,29	-2,75	-2,86	0,02
07.11.16	-2,28	-2,74	-2,85	0,02
08.11.16	-2,28	-2,74	-2,85	0,02
09.11.16	-2,28	-2,74	-2,85	0,02
10.11.16	-2,28	-2,73	-2,85	0,02
11.11.16	-2,28	-2,73	-2,85	0,02
14.11.16	-2,28	-2,73	-2,84	0,02
15.11.16	-2,28	-2,73	-2,84	0,02
16.11.16	-2,28	-2,72	-2,84	0,02
17.11.16	-2,40	-2,73	-2,84	0,02
18.11.16	-2,40	-2,73	-2,84	0,02
21.11.16	-2,40	-2,72	-2,84	0,02
22.11.16	-2,41	-2,72	-2,84	0,02
23.11.16	-2,41	-2,72	-2,84	0,02

Datum	Fonds-Aktien-gewinn 1 pro Anteil in %	Fonds-Aktien-gewinn 2 pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischen-gewinn/EU-Zwischengewinn pro Anteil in €
24.11.16	-2,41	-2,72	-2,84	0,02
25.11.16	-2,40	-2,72	-2,84	0,02
28.11.16	-2,40	-2,71	-2,83	0,02
29.11.16	-2,40	-2,71	-2,83	0,02
30.11.16	-2,38	-2,18	-2,30	0,02
01.12.16	-2,38	-2,18	-2,29	0,02
02.12.16	-2,39	-2,18	-2,29	0,02
05.12.16	-2,39	-2,17	-2,29	0,02
06.12.16	-2,39	-2,17	-2,29	0,02
07.12.16	-2,39	-2,17	-2,29	0,02
08.12.16	-2,38	-2,17	-2,29	0,02
09.12.16	-2,38	-2,17	-2,29	0,02
12.12.16	-2,38	-2,17	-2,29	0,02
13.12.16	-2,38	-2,17	-2,28	0,02
14.12.16	-2,37	-2,16	-2,28	0,02
15.12.16	-2,37	-2,16	-2,28	0,02
16.12.16	-2,37	-2,16	-2,28	0,02
19.12.16	-2,37	-2,16	-2,28	0,02
20.12.16	-2,37	-2,16	-2,27	0,02
21.12.16	-2,36	-2,16	-2,27	0,02
22.12.16	-2,36	-2,15	-2,27	0,02
23.12.16	-3,17	-2,16	-2,28	0,02
27.12.16	-3,17	-2,16	-2,28	0,02
28.12.16	-3,16	-2,16	-2,27	0,02
29.12.16	-3,16	-2,16	-2,27	0,02
30.12.16	-3,18	-2,16	-2,27	0,02
02.01.17	-3,17	-2,15	-2,27	0,02
03.01.17	-3,17	-2,15	-2,27	0,02
04.01.17	-3,17	-2,15	-2,27	0,02
05.01.17	-3,17	-2,15	-2,27	0,02
06.01.17	-3,16	-2,15	-2,27	0,02
09.01.17	-3,16	-2,15	-2,27	0,02
10.01.17	-3,16	-2,15	-2,26	0,02
11.01.17	-3,17	-2,15	-2,26	0,02
12.01.17	-3,16	-2,14	-2,26	0,02
13.01.17	-3,26	-2,14	-2,26	0,02
16.01.17	-3,26	-2,14	-2,26	0,02

Tabelle 40 (Fortsetzung)

**CS EUOREAL EUR-Anteilklasse  
für den Zeitraum vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017**

Datum	Fonds-Aktien-gewinn 1 pro Anteil in %	Fonds-Aktien-gewinn 2 pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischen-gewinn/EU-Zwischengewinn pro Anteil in €
17.01.17	-3,25	-2,14	-2,25	0,02
18.01.17	-3,26	-2,14	-2,25	0,02
19.01.17	-3,27	-2,13	-2,25	0,02
20.01.17	-3,27	-2,13	-2,25	0,02
23.01.17	-3,27	-2,11	-2,23	0,02
24.01.17	-3,27	-2,11	-2,23	0,02
25.01.17	-3,27	-2,11	-2,23	0,02
26.01.17	-3,27	-2,11	-2,23	0,02
27.01.17	-3,27	-2,11	-2,22	0,02
30.01.17	-3,27	-2,10	-2,22	0,02
31.01.17	-3,26	-2,10	-2,22	0,02
01.02.17	-3,26	-2,11	-2,22	0,02
02.02.17	-3,27	-2,11	-2,23	0,02
03.02.17	-3,26	-2,11	-2,22	0,02
06.02.17	-3,26	-2,10	-2,22	0,02
07.02.17	-3,26	-2,10	-2,22	0,02
08.02.17	-3,25	-2,10	-2,22	0,02
09.02.17	-3,25	-2,10	-2,22	0,02
10.02.17	-3,25	-2,10	-2,21	0,02
13.02.17	-3,25	-2,09	-2,21	0,02
14.02.17	-3,25	-2,09	-2,21	0,02
15.02.17	-3,25	-2,09	-2,21	0,02
16.02.17	-3,25	-2,09	-2,21	0,02
17.02.17	-3,28	-2,08	-2,20	0,02
20.02.17	-3,28	-2,08	-2,20	0,02
21.02.17	-3,28	-2,08	-2,20	0,02
22.02.17	-3,28	-2,08	-2,20	0,02
23.02.17	-3,28	-2,08	-2,20	0,02
24.02.17	-3,29	-2,08	-2,19	0,02
27.02.17	-3,29	-2,07	-2,19	0,02
28.02.17	-3,29	-2,07	-2,19	0,02
01.03.17	-3,29	-2,07	-2,19	0,02
02.03.17	-3,29	-2,07	-2,19	0,02
03.03.17	-3,29	-2,07	-2,19	0,02
06.03.17	-3,29	-2,07	-2,19	0,02
07.03.17	-3,29	-2,07	-2,19	0,02
08.03.17	-3,28	-2,06	-2,18	0,02

Datum	Fonds-Aktien-gewinn 1 pro Anteil in %	Fonds-Aktien-gewinn 2 pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischen-gewinn/EU-Zwischengewinn pro Anteil in €
09.03.17	-3,28	-2,06	-2,18	0,02
10.03.17	-3,28	-2,06	-2,18	0,02
13.03.17	-3,27	-2,05	-2,17	0,02
14.03.17	-3,27	-2,05	-2,17	0,02
15.03.17	-3,27	-2,05	-2,17	0,02
16.03.17	-3,27	-2,05	-2,17	0,03
17.03.17	-3,27	-2,03	-2,15	0,03
20.03.17	-3,27	-2,03	-2,15	0,03
21.03.17	-3,27	-2,03	-2,15	0,03
22.03.17	-3,27	-2,03	-2,14	0,03
23.03.17	-3,27	-2,03	-2,14	0,03
24.03.17	-3,27	-2,03	-2,15	0,03
27.03.17	-3,27	-2,03	-2,15	0,03
28.03.17	-3,27	-2,03	-2,15	0,03
29.03.17	-3,27	-2,03	-2,14	0,03
30.03.17	-3,27	-2,03	-2,14	0,03
31.03.17	-3,32	-2,00	-2,11	0,03
03.04.17	-3,33	-1,99	-2,11	0,03
04.04.17	-3,35	-1,99	-2,11	0,03
05.04.17	-3,35	-1,99	-2,11	0,03
06.04.17	-3,33	-1,99	-2,11	0,03
07.04.17	-3,32	-1,99	-2,10	0,03
10.04.17	-3,32	-1,99	-2,10	0,03
11.04.17	-3,33	-1,98	-2,10	0,03
12.04.17	-3,33	-1,98	-2,10	0,03
13.04.17	-3,33	-1,98	-2,10	0,03
18.04.17	-3,34	-2,03	-2,15	0,03
19.04.17	-3,33	-2,03	-2,14	0,03
20.04.17	-3,33	-2,03	-2,14	0,03
21.04.17	-3,30	-2,03	-2,14	0,03
24.04.17	-0,20	-0,40	-4,59	0,03
25.04.17	-0,20	-0,40	-4,59	0,03
26.04.17	-4,27	-0,49	-0,61	0,03
27.04.17	-6,04	-0,71	-0,87	0,03
28.04.17	-6,18	-0,78	-0,95	0,03
02.05.17	-6,15	-0,66	-0,83	0,03
03.05.17	-6,17	-0,66	-0,83	0,03

Tabelle 40 (Fortsetzung)

**CS EUROREAL EUR-Anteilklasse  
für den Zeitraum vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017**

Datum	Fonds-Aktien-gewinn 1 pro Anteil in %	Fonds-Aktien-gewinn 2 pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischen-gewinn/EU-Zwischengewinn pro Anteil in €
04.05.17	-6,17	-0,66	-0,83	0,03
05.05.17	-6,17	-0,66	-0,83	0,03
08.05.17	-6,17	-0,66	-0,83	0,03
09.05.17	-6,18	-0,66	-0,83	0,03
10.05.17	-6,17	-0,65	-0,82	0,03
11.05.17	-6,16	-0,65	-0,82	0,03
12.05.17	-6,14	-0,65	-0,82	0,03
15.05.17	-6,14	-0,65	-0,82	0,03
16.05.17	-6,14	-0,65	-0,82	0,03
17.05.17	-6,13	-0,65	-0,82	0,03
18.05.17	-6,13	-0,65	-0,82	0,03
19.05.17	-6,13	-0,65	-0,82	0,03
22.05.17	-6,13	-0,65	-0,81	0,03
23.05.17	-6,11	-0,65	-0,81	0,03
24.05.17	-6,11	-0,65	-0,81	0,03
26.05.17	-6,10	-0,65	-0,81	0,03
29.05.17	-6,10	-0,64	-0,81	0,03
30.05.17	-6,09	-0,62	-0,79	0,03
31.05.17	-6,09	-0,62	-0,79	0,03
01.06.17	-6,09	-0,62	-0,79	0,03
02.06.17	-6,10	-0,62	-0,79	0,03
06.06.17	-6,09	-0,62	-0,79	0,03
07.06.17	-6,08	-0,62	-0,79	0,03
08.06.17	-6,09	-0,62	-0,79	0,03
09.06.17	-6,07	-0,62	-0,79	0,03
12.06.17	-6,06	-0,62	-0,79	0,03
13.06.17	-6,06	-0,62	-0,79	0,03
14.06.17	-6,09	-0,62	-0,79	0,03
16.06.17	-6,14	-0,74	-0,91	0,03
19.06.17	-6,16	-0,74	-0,91	0,03
20.06.17	-6,16	-0,74	-0,91	0,03
21.06.17	-6,20	-1,17	-1,34	0,03
22.06.17	-6,21	-1,17	-1,34	0,03
23.06.17	-6,22	-1,17	-1,34	0,03
26.06.17	-6,24	-1,17	-1,34	0,03
27.06.17	-5,83	-1,17	-1,34	0,03
28.06.17	-5,83	-1,17	-1,33	0,03

Datum	Fonds-Aktien-gewinn 1 pro Anteil in %	Fonds-Aktien-gewinn 2 pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischen-gewinn/EU-Zwischengewinn pro Anteil in €
29.06.17	-5,84	-1,15	-1,32	0,03
30.06.17	-5,85	-1,15	-1,32	0,03
03.07.17	-5,88	-1,15	-1,31	0,03
04.07.17	-5,89	-1,15	-1,31	0,03
05.07.17	-5,89	-1,15	-1,31	0,03
06.07.17	-5,90	-1,15	-1,31	0,03
07.07.17	-5,90	-1,15	-1,31	0,03
10.07.17	-5,92	-1,15	-1,31	0,03
11.07.17	-5,94	-1,15	-1,32	0,03
12.07.17	-5,94	-1,15	-1,32	0,03
13.07.17	-5,99	-1,15	-1,32	0,03
14.07.17	-6,00	-1,15	-1,32	0,03
17.07.17	-6,03	-1,15	-1,32	0,03
18.07.17	-6,03	-1,15	-1,32	0,03
19.07.17	-6,04	-1,15	-1,32	0,03
20.07.17	-6,05	-1,15	-1,32	0,03
21.07.17	-6,05	-1,15	-1,32	0,03
24.07.17	-6,07	-1,15	-1,32	0,03
25.07.17	-6,08	-1,15	-1,32	0,03
26.07.17	-6,09	-1,15	-1,32	0,03
27.07.17	-6,11	-1,15	-1,32	0,03
28.07.17	-6,11	-1,15	-1,32	0,03
31.07.17	-6,14	-1,14	-1,31	0,03
01.08.17	-6,14	-1,14	-1,31	0,03
02.08.17	-6,14	-1,14	-1,31	0,03
03.08.17	-6,14	-1,14	-1,31	0,03
04.08.17	-6,13	-1,14	-1,31	0,03
07.08.17	-6,13	-1,13	-1,31	0,03
08.08.17	-6,13	-1,13	-1,31	0,03
09.08.17	-6,12	-1,13	-1,30	0,03
10.08.17	-6,12	-1,13	-1,30	0,03
11.08.17	-6,12	-1,13	-1,30	0,03
14.08.17	-6,12	-1,13	-1,30	0,03
15.08.17	-6,12	-1,13	-1,30	0,03
16.08.17	-6,11	-1,13	-1,30	0,03
17.08.17	-6,11	-1,13	-1,30	0,03
18.08.17	-6,11	-1,13	-1,30	0,03

Tabelle 40 (Fortsetzung)

**CS EUROREAL EUR-Anteilklasse  
für den Zeitraum vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017**

Datum	Fonds- Aktien- gewinn 1 pro Anteil in %	Fonds- Aktien- gewinn 2 pro Anteil in %	Fonds- Immobilien- gewinn pro Anteil in %	Zwischen- gewinn/EU- Zwischengewinn pro Anteil in €
21.08.17	-6,11	-1,13	-1,30	0,03
22.08.17	-6,10	-1,13	-1,30	0,03
23.08.17	-6,11	-1,13	-1,30	0,03
24.08.17	-6,10	-1,13	-1,30	0,03
25.08.17	-6,09	-1,13	-1,30	0,03
28.08.17	-6,08	-1,13	-1,30	0,03
29.08.17	-5,98	-1,13	-1,30	0,03
30.08.17	-5,99	-1,13	-1,30	0,03
31.08.17	-5,99	-1,12	-1,29	0,03
01.09.17	-5,98	-1,11	-1,28	0,03
04.09.17	-5,98	-1,11	-1,28	0,03
05.09.17	-5,98	-1,11	-1,28	0,03
06.09.17	-5,65	-1,11	-1,28	0,03
07.09.17	-5,65	-1,11	-1,28	0,03
08.09.17	-5,65	-1,11	-1,28	0,03
11.09.17	-5,65	-1,11	-1,28	0,03
12.09.17	-5,65	-1,11	-1,28	0,03
13.09.17	-5,65	-1,11	-1,28	0,03
14.09.17	-5,66	-1,11	-1,28	0,03
15.09.17	-5,66	-1,11	-1,28	0,03
18.09.17	-5,67	-1,11	-1,28	0,03
19.09.17	-5,66	-1,11	-1,28	0,03
20.09.17	-5,65	-1,11	-1,28	0,03
21.09.17	-5,71	-1,11	-1,28	0,03
22.09.17	-5,71	-1,11	-1,28	0,03
25.09.17	-5,63	-1,11	-1,28	0,03
26.09.17	-5,65	-1,11	-1,28	0,03
27.09.17	-5,66	-1,11	-1,28	0,03
28.09.17	-5,66	-1,09	-1,26	0,03
29.09.17	-6,00	-1,08	-1,25	0,02

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

Tabelle 41

**CS EUROREAL CHF-Anteilklasse  
für den Zeitraum vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017**

Datum	Fonds-Aktien-gewinn 1 pro Anteil in %	Fonds-Aktien-gewinn 2 pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischen-gewinn/EU-Zwischengewinn pro Anteil in CHF
04.10.16	-1,56	-1,95	-2,09	0,03
05.10.16	-1,47	-1,97	-2,08	0,02
06.10.16	-1,46	-1,96	-2,07	0,02
07.10.16	-1,46	-1,96	-2,07	0,02
10.10.16	-1,46	-1,96	-2,07	0,02
11.10.16	-1,46	-1,96	-2,07	0,02
12.10.16	-1,45	-1,98	-2,07	0,02
13.10.16	-1,45	-1,97	-2,06	0,02
14.10.16	-1,45	-1,97	-2,06	0,02
17.10.16	-1,38	-1,96	-2,04	0,02
18.10.16	-1,62	-1,97	-2,05	0,02
19.10.16	-1,61	-1,96	-2,05	0,02
20.10.16	-1,61	-1,96	-2,04	0,02
21.10.16	-1,61	-1,95	-2,04	0,02
24.10.16	-1,60	-1,95	-2,04	0,02
25.10.16	-1,60	-1,95	-2,03	0,02
26.10.16	-1,60	-1,95	-2,03	0,02
27.10.16	-1,60	-1,95	-2,04	0,02
28.10.16	-1,60	-1,95	-2,04	0,02
31.10.16	-1,60	-1,95	-2,03	0,02
01.11.16	-1,60	-1,95	-2,03	0,02
02.11.16	-1,59	-1,94	-2,02	0,02
03.11.16	-1,61	-1,94	-2,02	0,02
04.11.16	-1,62	-1,94	-2,03	0,02
07.11.16	-1,61	-1,94	-2,02	0,02
08.11.16	-1,61	-1,93	-2,01	0,02
09.11.16	-1,61	-1,93	-2,02	0,02
10.11.16	-1,61	-1,92	-2,00	0,02
11.11.16	-1,60	-1,92	-2,00	0,02
14.11.16	-1,60	-1,91	-1,99	0,02
15.11.16	-1,60	-1,92	-2,00	0,02
16.11.16	-1,60	-1,92	-2,00	0,02
17.11.16	-1,69	-1,92	-2,00	0,02
18.11.16	-1,69	-1,91	-1,99	0,02
21.11.16	-1,69	-1,91	-2,00	0,02
22.11.16	-1,69	-1,91	-2,00	0,02
23.11.16	-1,69	-1,91	-2,00	0,02

Datum	Fonds-Aktien-gewinn 1 pro Anteil in %	Fonds-Aktien-gewinn 2 pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischen-gewinn/EU-Zwischengewinn pro Anteil in CHF
24.11.16	-1,69	-1,91	-2,00	0,02
25.11.16	-1,69	-1,91	-2,00	0,02
28.11.16	-1,69	-1,91	-1,99	0,02
29.11.16	-1,69	-1,91	-1,99	0,02
30.11.16	-1,69	-1,54	-1,63	0,02
01.12.16	-1,68	-1,54	-1,62	0,02
02.12.16	-1,69	-1,54	-1,62	0,02
05.12.16	-1,69	-1,54	-1,62	0,02
06.12.16	-1,69	-1,54	-1,63	0,02
07.12.16	-1,69	-1,54	-1,62	0,02
08.12.16	-1,70	-1,54	-1,63	0,02
09.12.16	-1,69	-1,54	-1,62	0,02
12.12.16	-1,68	-1,53	-1,61	0,02
13.12.16	-1,68	-1,53	-1,61	0,02
14.12.16	-1,67	-1,53	-1,61	0,02
15.12.16	-1,67	-1,53	-1,61	0,02
16.12.16	-1,67	-1,52	-1,60	0,02
19.12.16	-1,67	-1,52	-1,60	0,02
20.12.16	-1,66	-1,51	-1,60	0,02
21.12.16	-1,66	-1,52	-1,60	0,02
22.12.16	-1,66	-1,51	-1,59	0,02
23.12.16	-2,23	-1,52	-1,60	0,02
27.12.16	-2,23	-1,52	-1,60	0,02
28.12.16	-2,22	-1,52	-1,60	0,02
29.12.16	-2,22	-1,52	-1,60	0,02
30.12.16	-2,24	-1,52	-1,60	0,02
02.01.17	-2,23	-1,52	-1,60	0,02
03.01.17	-2,22	-1,51	-1,59	0,02
04.01.17	-2,22	-1,51	-1,59	0,02
05.01.17	-2,23	-1,51	-1,59	0,02
06.01.17	-2,22	-1,51	-1,59	0,02
09.01.17	-2,22	-1,51	-1,59	0,02
10.01.17	-2,22	-1,51	-1,59	0,02
11.01.17	-2,23	-1,51	-1,59	0,02
12.01.17	-2,22	-1,51	-1,59	0,02
13.01.17	-2,29	-1,51	-1,59	0,02
16.01.17	-2,29	-1,51	-1,59	0,02

Tabelle 41 (Fortsetzung)

**CS EUROREAL CHF-Anteilklasse  
für den Zeitraum vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017**

Datum	Fonds-Aktien-gewinn 1 pro Anteil in %	Fonds-Aktien-gewinn 2 pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischen-gewinn/EU-Zwischengewinn pro Anteil in CHF
17.01.17	-2,29	-1,50	-1,59	0,02
18.01.17	-2,29	-1,50	-1,58	0,02
19.01.17	-2,30	-1,50	-1,58	0,02
20.01.17	-2,30	-1,50	-1,59	0,02
23.01.17	-2,30	-1,49	-1,57	0,02
24.01.17	-2,30	-1,49	-1,57	0,02
25.01.17	-2,30	-1,48	-1,57	0,02
26.01.17	-2,30	-1,48	-1,57	0,02
27.01.17	-2,30	-1,48	-1,56	0,02
30.01.17	-2,30	-1,48	-1,56	0,02
31.01.17	-2,28	-1,47	-1,55	0,02
01.02.17	-2,29	-1,48	-1,56	0,02
02.02.17	-2,29	-1,48	-1,56	0,02
03.02.17	-2,29	-1,48	-1,56	0,02
06.02.17	-2,29	-1,48	-1,56	0,03
07.02.17	-2,28	-1,47	-1,55	0,03
08.02.17	-2,27	-1,47	-1,55	0,03
09.02.17	-2,27	-1,47	-1,55	0,03
10.02.17	-2,27	-1,47	-1,55	0,03
13.02.17	-2,28	-1,47	-1,55	0,03
14.02.17	-2,27	-1,47	-1,55	0,03
15.02.17	-2,27	-1,46	-1,55	0,03
16.02.17	-2,27	-1,46	-1,55	0,03
17.02.17	-2,29	-1,46	-1,54	0,03
20.02.17	-2,29	-1,46	-1,54	0,03
21.02.17	-2,29	-1,45	-1,53	0,03
22.02.17	-2,29	-1,45	-1,53	0,03
23.02.17	-2,29	-1,45	-1,54	0,03
24.02.17	-2,30	-1,45	-1,53	0,03
27.02.17	-2,30	-1,45	-1,53	0,03
28.02.17	-2,30	-1,45	-1,53	0,03
01.03.17	-2,30	-1,45	-1,53	0,03
02.03.17	-2,30	-1,45	-1,53	0,03
03.03.17	-2,31	-1,45	-1,53	0,03
06.03.17	-2,31	-1,45	-1,54	0,03
07.03.17	-2,32	-1,45	-1,54	0,03
08.03.17	-2,30	-1,45	-1,53	0,03

Datum	Fonds-Aktien-gewinn 1 pro Anteil in %	Fonds-Aktien-gewinn 2 pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischen-gewinn/EU-Zwischengewinn pro Anteil in CHF
09.03.17	-2,31	-1,45	-1,53	0,03
10.03.17	-2,31	-1,45	-1,54	0,03
13.03.17	-2,32	-1,45	-1,54	0,03
14.03.17	-2,30	-1,44	-1,53	0,03
15.03.17	-2,30	-1,44	-1,53	0,03
16.03.17	-2,30	-1,44	-1,52	0,03
17.03.17	-2,30	-1,43	-1,51	0,03
20.03.17	-2,31	-1,43	-1,51	0,03
21.03.17	-2,31	-1,43	-1,51	0,03
22.03.17	-2,30	-1,42	-1,51	0,03
23.03.17	-2,30	-1,42	-1,51	0,03
24.03.17	-2,30	-1,43	-1,51	0,03
27.03.17	-2,30	-1,43	-1,51	0,03
28.03.17	-2,30	-1,42	-1,51	0,03
29.03.17	-2,30	-1,43	-1,51	0,03
30.03.17	-2,30	-1,42	-1,51	0,03
31.03.17	-2,34	-1,41	-1,49	0,03
03.04.17	-2,35	-1,41	-1,49	0,03
04.04.17	-2,34	-1,40	-1,49	0,03
05.04.17	-2,35	-1,41	-1,49	0,03
06.04.17	-2,35	-1,41	-1,49	0,03
07.04.17	-2,35	-1,40	-1,49	0,03
10.04.17	-2,34	-1,40	-1,48	0,03
11.04.17	-2,34	-1,40	-1,48	0,03
12.04.17	-2,35	-1,40	-1,48	0,03
13.04.17	-2,35	-1,40	-1,48	0,03
18.04.17	-2,35	-1,43	-1,51	0,03
19.04.17	-2,35	-1,43	-1,51	0,03
20.04.17	-2,35	-1,43	-1,51	0,03
21.04.17	-2,33	-1,43	-1,51	0,03
24.04.17	-0,14	-0,28	-3,26	0,03
25.04.17	-0,14	-0,28	-3,27	0,03
26.04.17	-3,04	-0,35	-0,44	0,03
27.04.17	-4,28	-0,50	-0,62	0,03
28.04.17	-4,36	-0,55	-0,67	0,03
02.05.17	-4,35	-0,47	-0,58	0,03
03.05.17	-4,35	-0,47	-0,58	0,03

Tabelle 41 (Fortsetzung)

**CS EUROREAL CHF-Anteilklasse  
für den Zeitraum vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017**

Datum	Fonds-Aktien-gewinn 1 pro Anteil in %	Fonds-Aktien-gewinn 2 pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischen-gewinn/EU-Zwischengewinn pro Anteil in CHF
04.05.17	-4,36	-0,47	-0,58	0,03
05.05.17	-4,36	-0,47	-0,58	0,03
08.05.17	-4,37	-0,47	-0,59	0,03
09.05.17	-4,39	-0,47	-0,59	0,03
10.05.17	-4,40	-0,47	-0,59	0,03
11.05.17	-4,40	-0,47	-0,59	0,03
12.05.17	-4,38	-0,46	-0,58	0,03
15.05.17	-4,39	-0,46	-0,58	0,03
16.05.17	-4,38	-0,46	-0,58	0,03
17.05.17	-4,37	-0,46	-0,58	0,03
18.05.17	-4,36	-0,46	-0,58	0,03
19.05.17	-4,36	-0,46	-0,58	0,03
22.05.17	-4,36	-0,46	-0,58	0,03
23.05.17	-4,36	-0,46	-0,58	0,03
24.05.17	-4,35	-0,46	-0,58	0,03
26.05.17	-4,34	-0,46	-0,58	0,03
29.05.17	-4,34	-0,46	-0,58	0,03
30.05.17	-4,34	-0,44	-0,56	0,03
31.05.17	-4,34	-0,44	-0,56	0,03
01.06.17	-4,33	-0,44	-0,56	0,03
02.06.17	-4,34	-0,44	-0,56	0,03
06.06.17	-4,31	-0,44	-0,56	0,03
07.06.17	-4,31	-0,44	-0,56	0,03
08.06.17	-4,32	-0,44	-0,56	0,03
09.06.17	-4,31	-0,44	-0,56	0,03
12.06.17	-4,30	-0,44	-0,56	0,03
13.06.17	-4,29	-0,44	-0,56	0,03
14.06.17	-4,32	-0,44	-0,56	0,03
16.06.17	-4,35	-0,53	-0,64	0,03
19.06.17	-4,37	-0,53	-0,64	0,03
20.06.17	-4,37	-0,52	-0,64	0,03
21.06.17	-4,38	-0,83	-0,95	0,03
22.06.17	-4,39	-0,83	-0,95	0,03
23.06.17	-4,39	-0,83	-0,95	0,03
26.06.17	-4,41	-0,83	-0,95	0,03
27.06.17	-4,13	-0,83	-0,95	0,03
28.06.17	-4,14	-0,83	-0,95	0,03

Datum	Fonds-Aktien-gewinn 1 pro Anteil in %	Fonds-Aktien-gewinn 2 pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischen-gewinn/EU-Zwischengewinn pro Anteil in CHF
29.06.17	-4,16	-0,82	-0,94	0,03
30.06.17	-4,17	-0,82	-0,94	0,03
03.07.17	-4,19	-0,82	-0,94	0,03
04.07.17	-4,20	-0,82	-0,94	0,03
05.07.17	-4,20	-0,82	-0,94	0,03
06.07.17	-4,21	-0,82	-0,94	0,03
07.07.17	-4,22	-0,82	-0,94	0,03
10.07.17	-4,24	-0,82	-0,94	0,03
11.07.17	-4,26	-0,82	-0,94	0,03
12.07.17	-4,26	-0,82	-0,94	0,03
13.07.17	-4,28	-0,82	-0,94	0,03
14.07.17	-4,30	-0,83	-0,95	0,03
17.07.17	-4,32	-0,83	-0,95	0,03
18.07.17	-4,32	-0,82	-0,95	0,03
19.07.17	-4,31	-0,82	-0,94	0,03
20.07.17	-4,32	-0,82	-0,94	0,03
21.07.17	-4,34	-0,83	-0,95	0,03
24.07.17	-4,35	-0,82	-0,95	0,03
25.07.17	-4,36	-0,82	-0,95	0,03
26.07.17	-4,39	-0,83	-0,95	0,03
27.07.17	-4,42	-0,83	-0,96	0,03
28.07.17	-4,48	-0,84	-0,97	0,03
31.07.17	-4,50	-0,83	-0,96	0,03
01.08.17	-4,53	-0,84	-0,96	0,03
02.08.17	-4,53	-0,84	-0,96	0,03
03.08.17	-4,54	-0,84	-0,97	0,03
04.08.17	-4,55	-0,84	-0,97	0,03
07.08.17	-4,54	-0,84	-0,97	0,03
08.08.17	-4,54	-0,84	-0,97	0,03
09.08.17	-4,49	-0,83	-0,96	0,03
10.08.17	-4,48	-0,83	-0,95	0,03
11.08.17	-4,48	-0,83	-0,95	0,03
14.08.17	-4,51	-0,83	-0,96	0,03
15.08.17	-4,52	-0,84	-0,96	0,03
16.08.17	-4,51	-0,84	-0,96	0,03
17.08.17	-4,48	-0,83	-0,95	0,03
18.08.17	-4,46	-0,83	-0,95	0,03

Tabelle 41 (Fortsetzung)

**CS EUROREAL CHF-Anteilklasse  
für den Zeitraum vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017**

Datum	Fonds- Aktien- gewinn 1 pro Anteil in %	Fonds- Aktien- gewinn 2 pro Anteil in %	Fonds- Immobilien- gewinn pro Anteil in %	Zwischen- gewinn/EU- Zwischengewinn pro Anteil in CHF
21.08.17	-4,48	-0,83	-0,95	0,03
22.08.17	-4,49	-0,83	-0,96	0,03
23.08.17	-4,50	-0,83	-0,96	0,03
24.08.17	-4,49	-0,83	-0,96	0,03
25.08.17	-4,48	-0,83	-0,95	0,03
28.08.17	-4,48	-0,83	-0,95	0,03
29.08.17	-4,42	-0,83	-0,96	0,03
30.08.17	-4,42	-0,83	-0,96	0,03
31.08.17	-4,43	-0,83	-0,95	0,03
01.09.17	-4,42	-0,82	-0,95	0,03
04.09.17	-4,42	-0,82	-0,95	0,03
05.09.17	-4,41	-0,82	-0,95	0,03
06.09.17	-4,16	-0,82	-0,94	0,03
07.09.17	-4,17	-0,82	-0,94	0,03
08.09.17	-4,17	-0,82	-0,94	0,03
11.09.17	-4,17	-0,82	-0,94	0,03
12.09.17	-4,18	-0,82	-0,95	0,03
13.09.17	-4,20	-0,82	-0,95	0,03
14.09.17	-4,20	-0,82	-0,95	0,03
15.09.17	-4,20	-0,82	-0,95	0,03
18.09.17	-4,20	-0,82	-0,95	0,03
19.09.17	-4,21	-0,82	-0,95	0,03
20.09.17	-4,21	-0,82	-0,95	0,03
21.09.17	-4,27	-0,83	-0,96	0,03
22.09.17	-4,28	-0,83	-0,96	0,03
25.09.17	-4,20	-0,83	-0,95	0,03
26.09.17	-4,19	-0,82	-0,95	0,03
27.09.17	-4,19	-0,82	-0,94	0,03
28.09.17	-4,19	-0,81	-0,93	0,03
29.09.17	-4,44	-0,80	-0,92	0,03

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



# Steuerliche Hinweise für in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger

## Allgemeine Anmerkungen

CS EUROREAL (EUR) ist in steuerlicher Hinsicht als ausländischer Immobilienfonds im Sinne des § 42 Immobilieninvestmentfondsgesetz (ImmoInvFG) zu qualifizieren. Somit unterliegt der Fonds keiner Besteuerung. Vielmehr sind seine Gewinne beim Anleger steuerlich zu erfassen.

CS EUROREAL (EUR) hat den steuerlichen Status eines Meldefonds nach § 42 in Verbindung mit § 40 Abs 2 Z 1 ImmoInvFG. Die Abwicklung hat keine Auswirkungen auf die steuerliche Einstufung.

Folge der Qualifikation als Meldefonds ist, dass der Immobilienfonds für steuerliche Zwecke als transparentes Gebilde gilt und dass die Anleger nach den tatsächlichen und an die OeKB gemeldeten ausschüttungsgleichen Erträgen besteuert werden. Die an die OeKB gemeldete Ausschüttung ist nicht steuerpflichtig.

Werden die Anteile im Privatvermögen gehalten, erzielt der Anleger Einkünfte aus Kapitalvermögen, die im Jahr des Zuflusses zu versteuern sind. Werden die Anteile im Betriebsvermögen gehalten, sind die anteiligen Erträge als Betriebseinnahmen steuerlich zu erfassen.

## Ausschüttungsgleiche Erträge

Der Besteuerung beim Anteilinhaber eines Meldefonds ist ausschließlich der ausschüttungsgleiche Ertrag zugrunde zu legen. Die Ausschüttung löst dagegen keine Besteuerung aus (§ 40 Abs 1 ImmoInvFG). Wurde seitens der auszahlenden Stelle eine Kapitalertragsteuer (KESt) auf die Ausschüttung einbehalten, kann eine Korrektur der Kapitalertragsteuer durch die auszahlende Stelle auf Antrag oder im Rahmen der jährlichen Veranlagung des Anlegers vorgenommen werden.

Die ausschüttungsgleichen Erträge gelten im Zeitpunkt der Veröffentlichung der für die ertragsteuerliche Behandlung relevanten Daten durch die Meldestelle als zugeflossen. Die Meldung der ausschüttungsgleichen Erträge hat bis zum 30. April 2018 an die OeKB zu erfolgen. Im Rahmen der Ermittlung der ausschüttungsgleichen Erträge sind die nationalen Begünstigungsvorschriften sowie die Bestimmungen der Doppelbesteuerungsabkommen anzuwenden.

**Die ausschüttungsgleichen Erträge und die anderen für die Besteuerung relevanten Daten werden vom steuerlichen Vertreter innerhalb der in der Fonds-Melde-VO festgesetzten Fristen an die OeKB gemeldet und können auf der Website der OeKB (<https://www.profitweb.at>) abgerufen werden. Die auf der Website der OeKB veröffentlichten Daten sind alleine verbindlich. Dem Anleger wird empfohlen, vor dem Ansatz der ausschüttungsgleichen Erträge die Datenbanken der OeKB zu konsultieren.**

## Modalitäten der Besteuerung

Werden Anteile von einer **natürlichen Person** (Privatvermögen, Betriebsvermögen) gehalten, unterliegt der ausschüttungsgleiche Ertrag dem besonderen Steuersatz von 27,5 %. Bei **Inlandsverwahrung** der Anteile ist darauf die Kapitalertragsteuer zu erheben, die mit der Endbesteuerungswirkung verbunden ist. Bei **Auslandsverwahrung** der Anteile ist der ausschüttungsgleiche Ertrag im Rahmen der jährlichen Veranlagung zu versteuern (Veranlagungsendbesteuerung).

Bei eigennützigen **Privatstiftungen** unterliegen ausschüttungsgleiche Erträge grundsätzlich der Zwischenbesteuerung (Steuersatz von 25 %). Die Zwischenbesteuerung unterbleibt insoweit, als entsprechende kapitalertragsteuerpflichtige Zuwendungen der Privatstiftung an Begünstigte vorgenommen werden und keine Entlastung der Zuwendungen von der Kapitalertragsteuer nach Maßgabe der Doppelbesteuerungsabkommen erfolgt. Die Privatstiftung ist von der KESt auf ausschüttungsgleiche Erträge befreit (§ 94 Z 12 EStG).

Bei **Kapitalgesellschaften** unterliegen ausschüttungsgleiche Erträge grundsätzlich der Körperschaftsteuer von 25 %. Bei Verwahrung der Anteile auf einem österreichischen Depot unterliegt der ausschüttungsgleiche Ertrag auch der Kapitalertragsteuer, deren Abzug jedoch bei Abgabe einer Befreiungserklärung nach § 94 Z 5 EStG unterbleibt.

## Veräußerung der Anteile

Bei Veräußerung oder der Rücknahme der Anteile am Immobilienfonds sind die steuerlichen Konsequenzen grundsätzlich davon abhängig, ob die Anteile im Privat- oder Betriebsvermögen gehalten werden. Der Veräußerungsgewinn ist grundsätzlich steuerpflichtig. Eine gesonderte Versteuerung der ausschüttungsgleichen Erträge hat im Veräußerungszeitpunkt nicht zu erfolgen.

Bei **natürlichen Personen (Privatvermögen)** und **eigennützigen Privatstiftungen** sind Veräußerungsgewinne als Einkünfte aus realisierten Wertsteigerungen des Kapitalvermögens steuerpflichtig. Bei natürlichen Personen (Privatvermögen) ist der Sondersteuersatz von 27,5 % anzuwenden, der – bei Inlandsverwahrung – im Wege des Kapitalertragsteuerabzuges (mit Endbesteuerungswirkung) und ansonsten im Rahmen der Veranlagung erhoben wird. Bei Privatstiftungen kommt das Regime der Zwischenbesteuerung mit dem Körperschaftsteuersatz von 25 % zur Anwendung.

Veräußerungsverluste können nach Maßgabe der Verlustausgleichsbeschränkungen des § 27 Abs 8 EStG mit anderen sondersteuersatzbesteuerten Einkünften aus Kapitalvermögen (ausgenommen Zinsen aus Bankeinlagen und Zuwendungen aus Privatstiftungen) verrechnet werden. Gewinne und Verluste aus der Veräußerung der Anteilscheine, die vor dem 1. Januar 2011 erworben wurden, sind steuerlich unbeachtlich.

Werden die Anteile im **Betriebsvermögen** gehalten, sind Veräußerungsgewinne als betriebliche Einkünfte steuerpflichtig. Aufgrund des Vorliegens eines öffentlichen Angebots in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht ist bei natürlichen Personen (Betriebsvermögen) der Sondersteuersatz von 27,5 % anzuwenden. Grundsätzlich unterliegen die Veräußerungsgewinne bei Inlandsverwahrung der Anteile dem Kapitalertragsteuerabzug, jedoch nicht der Endbesteuerung. Somit sind Veräußerungsgewinne im Rahmen der Veranlagung zu erfassen. Veräußerungsverluste können nach Maßgabe der Verlustausgleichsbeschränkungen des § 6 Z 2 EStG hälftig auch mit anderen Einkünften verrechnet werden. Bei **Kapitalgesellschaften** ist auf Veräußerungsgewinne und Veräußerungsverluste der allgemeine Körperschaftsteuersatz von 25 % anzuwenden.

Der Besteuerung ist grundsätzlich der Unterschiedsbetrag zwischen dem Veräußerungserlös und den fortgeschriebenen Anschaffungskosten zugrunde zu legen. Die Anschaffungskosten des Fondsanteils sind laufend um die ausschüttungsgleichen Erträge zu erhöhen. Dies soll unabhängig davon gelten, ob die ausschüttungsgleichen Erträge steuerpflichtig oder aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens steuerfrei sind. Tatsächliche Ausschüttungen vermindern die Anschaffungskosten. Bei Anwendung des Sondersteuersatzes von 27,5 % bzw. der Zwischenbesteuerung dürfen Werbungskosten (z. B. Ausgabeaufschlag oder Rücknahmeabschlag) grundsätzlich nicht abgezogen werden.

#### **Beschränkte Steuerpflicht**

Aufgrund von (nachträglichen) Erträgen aus österreichischen Immobilien unterliegen beschränkt steuerpflichtige Anleger grundsätzlich einer österreichischen Ertragsbesteuerung. Die steuerpflichtigen Erträge werden vom steuerlichen Vertreter ermittelt und zu einem späteren Zeitpunkt dem Anleger im Internet unter [www.commerzbank.de/CS-Euroreal](http://www.commerzbank.de/CS-Euroreal) mitgeteilt.

#### **Unentgeltliche Übertragung der Anteile**

Es wird keine Erbschafts- und Schenkungssteuer erhoben. Zu beachten sind jedoch die Vorschriften über die Meldung der Schenkungen nach § 121a BAO bzw. die Stiftungseingangsbesteuerung bei unentgeltlicher Übertragung der Anteile an eine Privatstiftung oder vergleichbare Rechtsmasse.

#### **› Hinweis:**

Die vorstehenden Ausführungen stellen eine komprimierte Zusammenfassung der steuerlichen Konsequenzen für österreichische Anleger dar. Sie bedeuten und ersetzen jedoch keine umfassende und vollständige Beurteilung aller steuerlichen Konsequenzen für österreichische Anleger. Den österreichischen Anlegern wird empfohlen, sich mit einem Steuerberater in Verbindung zu setzen und alle steuerlichen Konsequenzen im Einzelfall individuell zu klären. Den Ausführungen liegt die Rechtslage zum 30. September 2017 zugrunde. Zusätzlich ist darauf hinzuweisen, dass es zur steuerlichen Beurteilung von Anteilen an ausländischen Immobilienfonds noch keine höchstgerichtlichen Urteile und auch noch keine gesicherte Verwaltungspraxis gibt. Die Investmentfondsrichtlinien 2008 entsprechen teilweise nicht mehr der Gesetzeslage und werden derzeit einer umfassenden Novellierung unterzogen. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass eine Änderung hinsichtlich der Ermittlung der steuerpflichtigen Erträge aus der Beteiligung an einem ausländischen Immobilienfonds infolge der Änderung der Gesetzgebung, der Rechtsprechung oder der Verwaltungspraxis eintritt. Die Folgen aus einer solchen abweichenden Auffassung der Finanzverwaltung sind daher ausschließlich vom Anleger zu tragen.

# Gremien und Eigenkapitalausstattung

## Depotbank

Commerzbank AG  
Kaiserplatz  
60311 Frankfurt am Main

Postanschrift:  
Commerzbank AG  
60261 Frankfurt am Main

Gezeichnetes Kapital und Stille Einlagen: 1,701 Mrd. Euro  
Eigenmittel: 26,659 Mrd. Euro  
Stand 31. Dezember 2016

## Vorsitzender des Aufsichtsrates/ Chairman of the Supervisory Board:

Klaus-Peter Müller

## Vorstand/Board of Managing Directors (Stand 30. September 2017):

Martin Zielke (Vorsitzender/Chairman)  
Frank Annuscheit  
Marcus Chromik  
Stephan Engels  
Michael Mandel  
Michael Reuther

## Abschlussprüfer

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,  
Frankfurt am Main

## Sachverständigenausschuss

(ab 1. Mai 2017)<sup>1</sup>

**Dipl.-Ing. Jürgen Rath, Frankfurt am Main**  
(Vorsitzender des Sachverständigenausschusses)  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

**Reinhard Möller, München**  
(Mitglied des Sachverständigenausschusses)  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

**Dr.-Ing. Hendrik Rabbel, Braunschweig**  
(Mitglied des Sachverständigenausschusses)  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

## Sachverständigenausschuss

(vom 1. Januar 2017 bis 30. April 2017)<sup>1</sup>

**Dipl.-Betriebswirt (FH) Stephan Zehnter, München**  
(Vorsitzender des Sachverständigenausschusses)  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

**Dipl.-Ing. Hartmut Nuxoll, Düsseldorf**  
(Stellvertretender Vorsitzender  
des Sachverständigenausschusses)  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

**Dipl.-Kfm. Karsten Jungk, Berlin**  
(Mitglied des Sachverständigenausschusses)  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

## Sachverständigenausschuss A

(bis 31. Dezember 2016)

**Dipl.-Betriebswirt (FH) Stephan Zehnter, München**  
(Vorsitzender des Sachverständigenausschusses A)  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

**Dipl.-Betriebswirt Birger Ehrenberg, Mainz**  
(Stellvertretender Vorsitzender  
des Sachverständigenausschusses A)  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

**Richard Umstätter, Wiesbaden**  
(Mitglied des Sachverständigenausschusses A)  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

## Sachverständigenausschuss B

(bis 31. Dezember 2016)

**Dipl.-Ing. Martin von Rönne, Hamburg**  
(Vorsitzender des Sachverständigenausschusses B)  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

**Dipl.-Ing. Hartmut Nuxoll, Düsseldorf**  
(Stellvertretender Vorsitzender  
des Sachverständigenausschusses B)  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

**Dipl.-Kfm. Karsten Jungk, Berlin**  
(Mitglied des Sachverständigenausschusses B)  
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

<sup>1</sup> Seit 1. Januar 2017 existiert nur ein Sachverständigenausschuss.

# Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Tabellen		Seite
1	Entwicklung des CS EUROREAL	11
2	Übersicht: Währungspositionen zum Stichtag 30. September 2017	20
3	Renditekennzahlen bezogen auf den Zeitraum 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017	26
4	Kapitalinformationen bezogen auf den Zeitraum 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017	27
5	Informationen zu Wertänderungen im Zeitraum 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017	27
6	Vermietungsinformationen zum 30. September 2017	28
7	Informationen zum Leerstand zum 30. September 2017	28
8	Restlaufzeiten der Mietverträge zum 30. September 2017	29
9	Renditekennzahlen	30
10	Entwicklung des Fondsvermögens CS EUROREAL gesamt	31
11	Entwicklung des Fondsvermögens CS EUROREAL EUR- und CHF-Anteilklasse	33
12	Zusammengefasste Vermögensaufstellung CS EUROREAL gesamt	35
13	Zusammengefasste Vermögensaufstellung CS EUROREAL EUR- und CHF-Anteilklasse	36
14	Immobilienverzeichnis I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung	37
15	Immobilienverzeichnis II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung	45
16	Immobilienverzeichnis III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung	47
17	Immobilienverzeichnis IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung	47
18	Immobilienverzeichnis V. Immobilien-Gesellschaften	48
19	Verzeichnis der An- und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften	49
20	Vermögensaufstellung zum 30. September 2017, Teil II	52
21	Offene Positionen Währungskurssicherungsgeschäfte zum Stichtag 30. September 2017	54
22	Geschlossene Positionen Währungskurssicherungsgeschäfte im Berichtszeitraum 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017	54
23	Potenzielle Risikobeträge im Geschäftsjahr 2016/2017	55
24	Ertrags- und Aufwandsrechnung CS EUROREAL gesamt	56
25	Ertrags- und Aufwandsrechnung CS EUROREAL EUR- und CHF-Anteilklasse	58
26	Verwendungsrechnung zum 30. September 2017	62
27	Darstellung der Auszahlungen	64
28	1. Zwischenausschüttung CS EUROREAL EUR-Anteilklasse am 27. April 2017	68
29	1. Zwischenausschüttung CS EUROREAL CHF-Anteilklasse am 27. April 2017	69
30	2. Zwischenausschüttung CS EUROREAL EUR-Anteilklasse am 25. Oktober 2017	70
31	2. Zwischenausschüttung CS EUROREAL CHF-Anteilklasse am 25. Oktober 2017	71
32	Endausschüttung CS EUROREAL EUR-Anteilklasse am 20. Dezember 2017	72
33	Endausschüttung CS EUROREAL CHF-Anteilklasse am 20. Dezember 2017	73
34	Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG CS EUROREAL EUR-Anteilklasse zur 1. Zwischenausschüttung am 27. April 2017	84
35	Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG CS EUROREAL CHF-Anteilklasse zur 1. Zwischenausschüttung am 27. April 2017	86
36	Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG CS EUROREAL EUR-Anteilklasse zur 2. Zwischenausschüttung am 25. Oktober 2017	88
37	Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG CS EUROREAL CHF-Anteilklasse zur 2. Zwischenausschüttung am 25. Oktober 2017	90
38	Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG CS EUROREAL EUR-Anteilklasse zur Endausschüttung am 20. Dezember 2017	92
39	Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG CS EUROREAL CHF-Anteilklasse zur Endausschüttung am 20. Dezember 2017	94
40	Aktien-, Immobilien- und Zwischengewinn CS EUROREAL EUR-Anteilklasse	97
41	Aktien-, Immobilien- und Zwischengewinn CS EUROREAL CHF-Anteilklasse	101
Abbildungen		Seite
1	Wertentwicklung eines Anlagebetrags der EUR-Anteilklasse des CS EUROREAL in Höhe von 10.000 € seit Auflegung	12
2	Wertentwicklung eines Anlagebetrags der CHF-Anteilklasse des CS EUROREAL in Höhe von 10.000 CHF seit Auflegung	13
3	Geografische Verteilung des Immobilienvolumens inkl. Immobilien-Gesellschaften	14
4	Nutzungsarten der Fondsobjekte inkl. Immobilien-Gesellschaften	15
5	Größenklassen der Fondsobjekte inkl. Immobilien-Gesellschaften	16
6	Wirtschaftliche Altersstruktur des Immobilienbestandes (auf Basis der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer) inkl. Immobilien-Gesellschaften, gestaffelt nach Verkehrswerte-Volumen	17
7	Restlaufzeiten der Mietverträge	18
8	Branchenverteilung der Mieter	19



**Commerzbank AG**

Kaiserplatz  
60311 Frankfurt am Main  
[www.commerzbank.de](http://www.commerzbank.de)  
[info@commerzbank.com](mailto:info@commerzbank.com)

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

