

DEGI EUROPA



Abwicklungsbericht zum 30. September 2014

Die Bank an Ihrer Seite

Inhalt

4 Auf einen Blick

6 Tätigkeitsbericht

- 6 Aktuelle Eckdaten
- 7 Entwicklung des DEGI EUROPA
- 8 Portfoliostruktur
- 11 Objektabgänge und -zugänge
- 11 Vermietungssituation
- 11 Leerstandskommentierung
- 11 Desinvestitionsstrategie
- 11 Fondsrendite
- 12 Entwicklung des Mittelaufkommens
- 12 Liquidität
- 12 Ausschüttung
- 12 Capital Gains Tax
- 12 Risikoprofil
- 13 Auslagerung durch die Depotbank
- 13 Ausblick

14 Übersicht: Renditen, Bewertung und Vermietung

18 Entwicklung der Renditen

19 Entwicklung Fondsvermögen

20 Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens

21 Zusammengefasste Vermögensaufstellung

22	Immobilienverzeichnis (Vermögensaufstellung, Teil I)
26	Verzeichnis der An- und Verkäufe von Immobilien
27	Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterung (Vermögensaufstellung, Teil II)
28	Erläuterungen zur Vermögensaufstellung
30	Ertrags- und Aufwandsrechnung
32	Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung
33	Verwendungsrechnung
34	Besonderer Vermerk des Abschlussprüfers
35	Steuerliche Hinweise für inländische Anleger
46	Besteuerungsgrundlagen
51	Aktien-, Immobilien- und Zwischengewinn
54	Gremien und Eigenkapitalausstattung
55	Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Auf einen Blick

Kennzahlen DEGI EUROPA zum 30. September 2014

Kennzahlen zum Stichtag		
Fondsvermögen (netto)	337,7	Mio. €
Immobilienvermögen gesamt	228,9	Mio. €
davon direkt gehalten	163,2	Mio. €
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	65,7	Mio. €
Fondsobjekte gesamt	7	
davon direkt gehalten	4	
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	3	
davon im Bau/Umbau befindlich/unbebaut	0	
Auslandsanteil ¹	99,1	%
Europa ²	99,1	%
Vermietungsquote		
am Stichtag auf Basis der Bruttosollmiete ³	83,7	%
am Stichtag auf Basis der Nettosollmiete	83,5	%
durchschnittlich ⁴	82,9	%
Liquiditätsquote	29,8	%
Veränderungen im Berichtszeitraum		
Ankäufe von Objekten	0	
Verkäufe von Objekten	0	
davon abgegangen	0	
Mittelaufkommen (netto, inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich) ⁵	0,0	Mio. €
Anlageerfolg ⁶		
für 1 Jahr	- 3,7	%
für 3 Jahre p. a.	- 7,8	%
für 5 Jahre p. a.	- 9,3	%
für 10 Jahre p. a.	- 3,3	%
seit Auflegung p. a.	4,0	%

¹ In die Berechnung der Quote fließen die Verkehrswerte der Immobilien-Gesellschaften gemäß der jeweiligen Beteiligungsquote ein.

² Siehe Immobilienverzeichnis auf Seite 22 ff.

³ 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.

⁴ Die Durchschnittsquote wurde anhand der Bruttosollmiete errechnet.

⁵ Im Geschäftsjahr 2013/2014 (1. Oktober 2013 bis 30. September 2014).

⁶ Berechnungsbasis: täglicher Anteilwert (Ausgabeaufschläge nicht berücksichtigt). Nach Abzug der Fondsverwaltungsgebühr und Depotbankgebühr. Im Gegensatz zur BVI-Methode (BVI: Bundesverband Investment und Asset Management e. V.: Anlage zum Anteilwert (= Rücknahmepreis)/Bewertung zum Anteilwert; Wiederanlage der Ausschüttung zum Anteilwert (= kostenfreie Wiederanlage)), bei der eine Wiederanlage der Ausschüttung angenommen wird, wird bei dieser Berechnung eine Wiederanlage nur bis zur Aussetzung der Anteilscheinausgabe am 16. November 2009 berücksichtigt, da diese danach nicht mehr möglich ist. Individuelle Faktoren des Fonds oder der Anleger wie etwa die steuerlichen Belange der Anleger (z. B. Kapitalertragsteuer, steuerfreier Anteil der Ausschüttung) werden nicht berücksichtigt. Angaben zur bisherigen Entwicklung erlauben keine Prognosen für die Zukunft.

Veränderungen im Berichtszeitraum		
Total Expense Ratio (TER) ⁷	1,05	%
Transaktionsabhängige Vergütung ⁸	0,00	%
Auszahlung am	25. Juli 2014	
Auszahlung je Anteil	1,1000	€
einkommensteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Privatvermögen (InvR)	1,0214	€
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Privatvermögen	92,81	%
Maximale effektive Steuerbelastung der Ausschüttung (ohne Kirchensteuer) in % im Privatvermögen ⁹	1,89	%
einkommen- und Körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen I (InvR) ¹⁰	1,0214	€
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen I	92,81	%
einkommen- und Körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen II (InvR) ¹⁰	1,0214	€
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen II	92,81	%
einkommen- und Körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen III (InvR) ¹⁰	1,0214	€
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen III	92,81	%
Ausschüttung am	14. Januar 2015	
Ausschüttung je Anteil	0,9000	€
einkommensteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Privatvermögen (InvR)	0,8401	€
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Privatvermögen	93,34	%
Maximale effektive Steuerbelastung der Ausschüttung (ohne Kirchensteuer) in % im Privatvermögen ¹¹	1,76	%
einkommen- und Körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen I (InvR) ¹⁰	0,8401	€
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen I	93,34	%
einkommen- und Körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen II (InvR) ¹⁰	0,8401	€
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen II	93,34	%
einkommen- und Körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen III (InvR) ¹⁰	0,8401	€
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen III	93,34	%
Rücknahmepreis/Anteilwert	12,89	€
Ausgabepreis	13,53	€
International Securities Identification Number (ISIN)	DE0009807800	
Wertpapier-Kennnummer (WKN)	980780	

⁷ 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.

⁸ Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent drückt die Gebühren, die die Gesellschaft gemäß § 12 Abs. 2 der Besonderen Vertragsbedingungen (BVB) erhalten hat, als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens aus. Unter anderem aufgrund des Fortschritts des Abverkaufs kann diese Kennzahl deutlich schwanken. Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent lässt keinen Schluss auf die zukünftige Performance des Fonds zu.

⁹ Für im Privatvermögen gehaltene Anteile hat die Kapitalertragsteuer inkl. Solidaritätszuschlag abgeltende Wirkung („Abgeltungssteuer“). Für Privatanleger sollte daher die effektive Steuerbelastung der Zwischenausschüttung (ohne Kirchensteuer) höchstens 1,89 % bzw. 0,0197 Euro pro Anteil betragen.

¹⁰ Erläuterungen siehe Seite 35 ff.

¹¹ Für im Privatvermögen gehaltene Anteile hat die Kapitalertragsteuer inkl. Solidaritätszuschlag abgeltende Wirkung („Abgeltungssteuer“). Für Privatanleger sollte daher die effektive Steuerbelastung der Endausschüttung (ohne Kirchensteuer) höchstens 1,76 % bzw. 0,0150 Euro pro Anteil betragen.

Tätigkeitsbericht

Mit Beginn des Berichtszeitraums am 1. Oktober 2013 ging das Sondervermögen DEGI EUROPA kraft Gesetzes auf die Depotbank Commerzbank AG über. Die Commerzbank hat das Sondervermögen abzuwickeln und an die Anleger zu verteilen. Über den Stand der Abwicklung werden die Anleger fortan durch die Commerzbank im Rahmen von jährlichen Abwicklungsberichten informiert, die die Commerzbank unter www.commerzbank.de/degi-europa veröffentlicht. Dieser Abwicklungsbericht informiert über die Abwicklung im Zeitraum vom 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014 (Berichtszeitraum). Im Berichtszeitraum zahlte die Commerzbank AG am 25. Juli 2014 1,10 Euro je Anteil, insgesamt 28,8 Mio. Euro, an die Anleger. Im Berichtszeitraum konnten trotz fortlaufender Bemühungen keine Objekte veräußert werden.

Am 14. Januar 2015 werden weitere 0,9000 Euro je Anteil ausbezahlt. Dies entspricht einer Gesamtauszahlung von 23,6 Mio. Euro bzw. 7,0 % des Nettofondsvermögens per 30. September 2014. Damit wurden für das Geschäftsjahr 2013/2014 (1. Oktober 2013 bis 30. September 2014) im Rahmen der beiden Auszahlungen gesamthaft 2,0000 Euro je Anteil bzw. 52,4 Mio. Euro ausbezahlt.

Die nächste Auszahlung an die Anleger ist für spätestens Juli 2015 vorgesehen. Die Höhe der Zahlung wird in Abhängigkeit von der bis dahin im Wesentlichen durch mögliche Immobilienveräußerungen aufgebauten Liquidität unter Berücksichtigung der für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Sondervermögens und für Eventualverbindlichkeiten nötigen liquiden Mittel noch festzulegen sein. Über die Höhe und das Datum wird rechtzeitig auf der Homepage unter www.commerzbank.de/degi-europa informiert.

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

Aktuelle Eckdaten des DEGI EUROPA

- Der DEGI EUROPA erzielte im 1-Jahres-Zeitraum (1. Oktober 2013 bis 30. September 2014) ein Anlageergebnis von $-3,7\%$ ¹.
- Im Geschäftsjahr 2013/2014 (1. Oktober 2013 bis 30. September 2014) wurden für den DEGI EUROPA keine Immobilien veräußert, sodass sich per 30. September 2014 weiterhin sieben Immobilien im Bestand des Fonds befanden, von denen vier im Direkt Eigentum und drei durch Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehalten wurden.
- Das Netto-Fondsvermögen veränderte sich im Berichtszeitraum von 387,0 Mio. Euro zum 30. September 2013 auf 337,7 Mio. Euro zum 30. September 2014.
- Der Auslandsanteil belief sich zum Stichtag 30. September 2014 auf 99,1 % des Verkehrswerte-Volumens der Immobilien. 0,9 % des Verkehrswerte-Volumens waren in Deutschland investiert.
- Die Vermietungsquote des DEGI EUROPA – berechnet auf Basis der Bruttosollmiete – lag zum Stichtag bei 83,7 %, die Leerstandsquote lag somit bei 16,3 %. Die durchschnittliche Vermietungsquote im Geschäftsjahr 2013/2014 betrug 82,9 %.
- Der DEGI EUROPA wies zum 30. September 2014 eine Liquiditätsquote von 29,8 % auf.

¹ Berechnungsmethode: siehe Seite 4, Fußnote 6.

Entwicklung des DEGI EUROPA

Tabelle 1

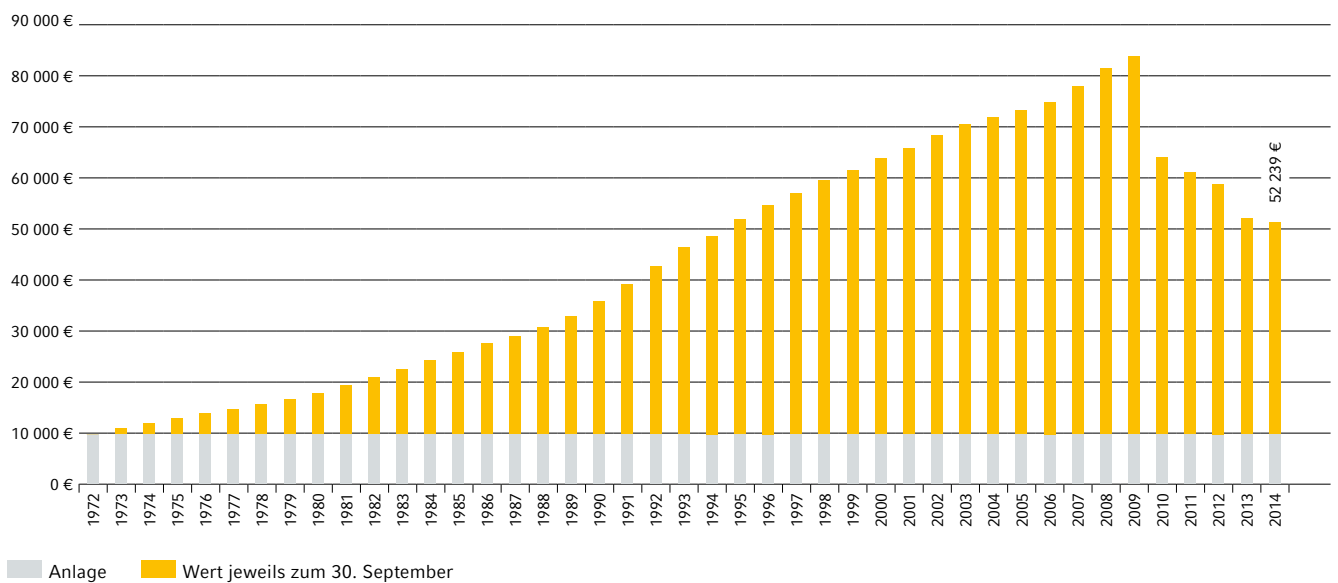
Kennzahlen zum Stichtag		30. September 2014	30. September 2013	30. September 2012	30. September 2011
Immobilien	Mio. €	163,2	190,7	343,5	740,3
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	Mio. €	53,0	56,3	250,1	223,8
Liquiditätsanlagen	Mio. €	100,5	116,3	90,5	129,4
Sonstige Vermögensgegenstände	Mio. €	56,8	74,7	198,5	198,1
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	Mio. €	- 35,8	- 51,0	- 132,2	- 376,0
Fondsvermögen (netto)	Mio. €	337,7	387,0	750,4	915,6
Anteilumlauf	Mio. Stück	26,2	26,2	26,2	26,2
Ausgabepreis	€	13,53	15,52	30,08	36,71
Anteilwert/Rücknahmepreis	€	12,89	14,78	28,65	34,96
Ausschüttung je Anteil	€	0,9000	0,2500	0,6000	3,0000
Tag der Ausschüttung		14. Januar 2015	24. Januar 2014	25. Januar 2013	26. Januar 2012
Ertragsschein-Nr.		46 ³	44 ²	42 ¹	40

International Securities Identification Number (ISIN): DE0009807800/Wertpapier-Kennnummer (WKN): 980780

- ¹ Die Ertragsschein-Nummer 41 wurde der am 25. Juli 2012 stattgefundenen Auszahlung zugeteilt. Bei dieser Auszahlung handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens mögliche Auszahlung.
² Die Ertragsschein-Nummer 43 wurde der am 30. September 2013 stattgefundenen Auszahlung zugeteilt. Bei dieser Auszahlung handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens mögliche Auszahlung.
³ Die Ertragsschein-Nummer 45 wurde der am 25. Juli 2014 stattgefundenen Auszahlung zugeteilt. Bei dieser Auszahlung handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens mögliche Auszahlung.

Abbildung 1

Wertentwicklung eines Anlagebetrags in Höhe von 10 000 € seit Auflegung



Portfoliostruktur

Geografische Verteilung des Immobilienvolumens inkl. Immobilien-Gesellschaften

Abbildung 2

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

Region	Anteil am Verkehrswerte-Volumen in %	Verkehrswert in €	Anzahl
Deutschland	0,9	2 040 000,00	1
Finnland	28,7	65 700 000,00	3
Niederlande	70,4	161 160 000,00	3

Stand: 30. September 2014

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

Abbildung 3

Anteil am Verkehrswerte-Volumen; ohne die im Bau/Umbau befindlichen oder noch unbebauten Immobilien.
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	29,0	65 700 000,00	3
10 <= 15 Jahre	71,0	161 160 000,00	3
15 <= 20 Jahre	-	-	-
> 20 Jahre	-	-	-

Stand: 30. September 2014

Größenklassen der Fondsobjekte inkl. Immobilien-Gesellschaften

Abbildung 4

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

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. €		-	-	-
10 ≤ 25 Mio. €		29,0	65 700 000,00	3
25 ≤ 50 Mio. €		31,4	71 200 000,00	2
50 ≤ 100 Mio. €		39,6	89 960 000,00	1
100 ≤ 150 Mio. €		-	-	-
150 ≤ 200 Mio. €		-	-	-
> 200 Mio. €		-	-	-

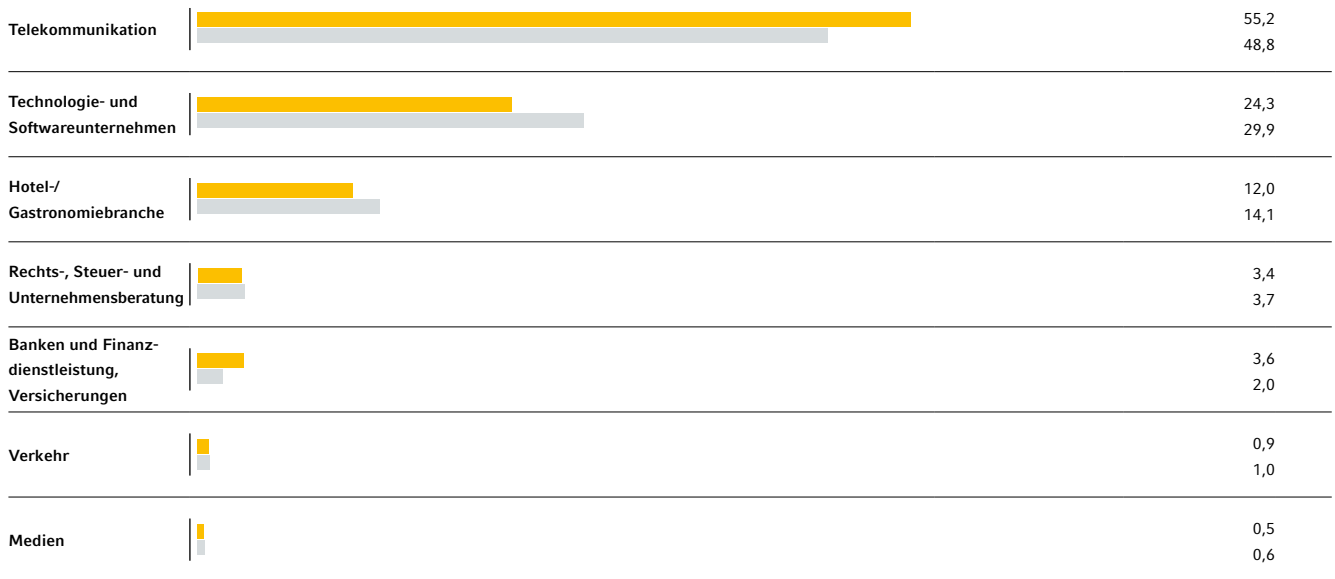
Stand: 30. September 2014

Branchenverteilung der Mieter

Abbildung 5

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

Objektgröße
in Mio. €



■ nach Mietfläche in % ■ nach Gesamt-Nettosollmiete in %

Stand: 30. September 2014

Objektabgänge im Berichtszeitraum

Keine

Objektzugänge im Berichtszeitraum

Keine

Vermietungssituation

Die Vermietungsquote des DEGI EUROPA, berechnet anhand der Bruttosollmiete, belief sich zum 30. September 2014 auf 83,7 %. Legt man die Nettosollmiete zugrunde, so ergibt sich ein Wert von 83,5 %. Im Durchschnitt wies die Vermietungsquote 82,9 % auf.

Leerstandskommentierung

Nachfolgend werden diejenigen Immobilien des DEGI EUROPA aufgeführt, bei denen am 30. September 2014 mehr als ein Drittel der Bruttosollmiete infolge Leerstands nicht erzielt wurde oder der Objekt leerstand mehr als 2,5 % der Bruttosollmiete des gesamten Fonds ausmachte.

Europa

Niederlande

Den Haag, Maanplein 1, 7, 20, 128, 138, 146
(Anteil des Leerstands im Objekt: 76,1 %;
Anteil des Leerstands im Fonds: 11,0 %)

Rotterdam, Weena 686 – 694, „Millennium Tower“
(Anteil des Leerstands im Objekt: 20,1 %;
Anteil des Leerstands im Fonds: 5,3 %)

Sowohl für die Immobilie in Rotterdam als auch für die Immobilie in Den Haag befinden wir uns in der aktiven Vermarktung der Flächen. Jedoch ist der Vermietungsmarkt in beiden Städten durch die starke Konkurrenz auf der Eigentümerseite geprägt.

Desinvestitionsstrategie

Das Verwaltungsmandat der Aberdeen Asset Management Deutschland AG für den offenen Immobilienfonds DEGI EUROPA endete am 30. September 2013. Es sind sieben Immobilien im DEGI EUROPA verblieben. Die Depotbank des Fonds, die Commerzbank AG, übernahm gemäß Investmentgesetz die Verwaltung des DEGI EUROPA. Die operativen Aufgaben für die Verwaltung des DEGI EUROPA wurden durch die Commerzbank an die Aberdeen Asset Management Deutschland AG übertragen. Zielsetzung ist es nun, die verbliebenen Immobilien zu veräußern, bestehende Immobilien-Gesellschaften ohne Immobilie zu liquidieren und unter Berücksichtigung von Eventualverbindlichkeiten und benötigter Liquidität für die laufende Bewirtschaftung des Fondskapital an die Anleger auszuzahlen.

Fondsrendite

Eine detaillierte Darstellung der Renditezahlen („Renditekennzahlen bezogen auf den Zeitraum 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014“) finden Sie auf Seite 14 dieses Berichtes. Dort finden Sie umfassende Informationen über die Zusammensetzung der Fondsrendite. Der Ausweis der einzelnen Renditekomponenten erfolgt nach Ländern bei den Direktinvestitionen, ergänzt um die Beteiligungsrenditen.

Der Bruttoertrag aus Immobilien beträgt 12,7 % und bezieht sich auf das durchschnittlich direkt und über Beteiligungen gehaltene Immobilienvermögen im Betrachtungszeitraum vom 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014. Im Bruttoertrag von 12,7 % ist das performancerelevante Veräußerungsergebnis in Höhe von 1,1 % aus finalen Kaufpreisabrechnungen für Verkäufe aus dem vorherigen Geschäftsjahr enthalten. Aus dem oben genannten Bruttoertrag von 12,7 % ergibt sich abzüglich des Bewirtschaftungsaufwandes (-5,1 %) der Nettoertrag in Höhe von 7,6 %. Das Ergebnis vor Darlehensaufwand in Höhe von -4,1 % setzt sich aus der Summe dieses Nettoertrags, der Wertänderung (-13,2 %), den ausländischen Ertragsteuern (-0,2 %) und den latenten Steuern (+1,7 %) zusammen. Die Position „Ausländische latente Steuern“ stellt die Kennzahl aus gebildeten und aufgelösten Rückstellungen für latente Steuern auf Veräußerungsgewinne (Capital Gains Tax) dar. Das Ergebnis nach Darlehensaufnahme sowie das Gesamtergebnis in Fondswährung betragen ebenfalls -4,1 %.

Unter Berücksichtigung der Liquiditätsrendite von 0,0 %, die mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 31,9 % des Fondsvermögens erzielt wurde, ergibt sich eine Fondsrendite vor Abzug der Fondskosten in Höhe von -2,8 %.

Das Anlageergebnis des DEGI EUROPA lag nach Abzug der Fondskosten für den Berichtszeitraum 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014 bei $-3,7\%$ ¹. Seit Auflegung im November 1972 bis zum Stichtag 30. September 2014 beträgt die Rendite des DEGI EUROPA $422,4\%$ ¹. Dies entspricht einer durchschnittlichen jährlichen Rendite von $4,0\%$ ¹. Weitere Renditezahlen entnehmen Sie bitte der Tabelle auf Seite 18 dieses Berichtes.

Entwicklung des Mittelaufkommens

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

Liquidität

Der DEGI EUROPA verfügte zum 30. September 2014 über Liquiditätsanlagen in Höhe von 100,5 Mio. Euro². Der Anteil der Liquiditätsanlagen am Netto-Fondsvermögen belief sich zum Stichtag auf $29,8\%$.

Die liquiden Mittel des Fonds waren zum Ende des Berichtszeitraumes in Bankguthaben (100,5 Mio. Euro) angelegt.

Die Liquiditätsrendite zum 30. September 2014 beträgt $0,0\%$.

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

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

¹ Berechnungsbasis siehe Seite 4, Fußnote 6.

² Die Liquidität entspricht der gerundeten Liquidität der Vermögensaufstellung.

Ausschüttung

Am 25. Juli 2014 erfolgte eine Auszahlung in Höhe von 1,1000 Euro pro Anteil. Der steuerfreie / nicht steuerbare Betrag der Auszahlung im Privatvermögen betrug 1,0214 Euro je Anteil, dies entspricht einem Anteil in Höhe von $92,81\%$.

Die Endausschüttung am 14. Januar 2015 beträgt 0,9000 Euro pro Anteil. Der Anteilpreis wird am Ausschüttungstag 14. Januar 2015 um den Betrag der Ausschüttung, der den Anlegern zufließt, reduziert.

Detaillierte Informationen zur Zwischenausschüttung und zur Endausschüttung sowie steuerliche Hinweise für inländische Anleger finden Sie auf den Seiten 35 ff. dieses Jahresberichtes.

Capital Gains Tax

Für das Sondervermögen DEGI EUROPA werden Rückstellungen für latente Steuern auf (etwaige) ausländische Veräußerungsgewinne (Capital Gains Tax) gebildet. Zum Berichtsstichtag (30. September 2014) beträgt die Quote auf Fondsebene für direkt gehaltene Immobilien 100% .

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

Risikoprofil

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

Marktpreisrisiken

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

Adressenausfallrisiken

Im Rahmen des Managements des Sondervermögens DEGI EUROPA werden unter Adressenausfallrisiken die Risiken des Verlustes aufgrund des Ausfalls von Geschäfts- bzw. Vertragspartnern verstanden. Der Ausfall von Mietzahlungen der Bestandsmieter stellt in der Regel das bedeutendste Ausfallrisiko für das Sondervermögen DEGI EUROPA 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. Da der DEGI EUROPA nur in Ländern der Eurozone investiert hat, ist dieses Risiko für den DEGI EUROPA nicht unmittelbar relevant.

Liquiditätsrisiken

Die Liquiditätssituation des DEGI EUROPA im Geschäftsjahr 2013/2014 war geprägt von der Fortführung des Abwicklungsprozesses des Fonds und der weiteren Rückzahlung von Fondskapital an die Anleger. Vor diesem Hintergrund hat das Sondervermögen DEGI EUROPA im Berichtszeitraum ein hohes Liquiditätsrisiko aufgewiesen.

Zinsänderungsrisiken

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

Operationelle Risiken

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

Auslagerung durch die Depotbank

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. Oktober 2013 der Dienste der Aberdeen Asset Management Deutschland AG als vormaliger Verwaltungsgesellschaft. Sie unterliegt den Weisungen der Commerzbank. Diese Entscheidung ist aufgrund überprüfbarer Erwägungen nach einer Ausschreibung besonders begründet und dokumentiert.

Ausblick

Die Anstrengungen der Gesellschaft konzentrieren sich 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. Mitte Oktober veräußerte die Commerzbank das Grundstück in Kiel. Der Kaufpreis liegt über dem zuletzt durch den unabhängigen Sachverständigenausschuss festgestellten Verkehrswert. Die Kaufpreiszahlung und der Übergang von Nutzen und Lasten sind am 14. November 2014 erfolgt.

Commerzbank Aktiengesellschaft

Frankfurt am Main, im Dezember 2014

Übersicht: Renditen, Bewertung und Vermietung

Tabelle 2

Renditekennzahlen bezogen auf den Zeitraum 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014
(nach Kapitaleinsatz gewichtete Teilergebnisse der Immobilien und Liquiditätsanlagen)

in %	Deutschland ¹	Niederlande	Direktinvestments gesamt	Beteiligungen (Immobilien-Gesellschaften) gesamt ²	Gesamt
I. Immobilien					
Bruttoertrag	15,6 ³	10,8 ³	11,1 ⁵	17,0 ⁷	12,7
(davon Veräußerungsergebnis)	(-0,4)	-	(0,0)	(4,2)	(1,1)
Bewirtschaftungsaufwand	-20,9 ³	-3,5 ³	-4,9 ⁵	-5,6 ⁷	-5,1
Nettoertrag	-5,3 ³	7,3 ³	6,2 ⁵	11,4 ⁷	7,6
Wertänderungen	-1,1 ³	-16,2 ³	-14,9 ⁵	-8,2 ⁷	-13,2
Ausländische Ertragsteuern	-	-0,4 ³	-0,4 ⁵	0,3 ⁷	-0,2
Ausländische latente Steuern	-	1,7 ³	1,6 ⁵	1,9 ⁷	1,7
Ergebnis vor Darlehensaufwand	-6,4 ³	-7,6 ³	-7,5 ⁵	5,4 ⁷	-4,1
Ergebnis nach Darlehensaufwand	-6,4 ⁴	-7,6 ⁴	-7,5 ⁶	5,4 ⁸	-4,1
Gesamtergebnis in Fondswährung	-6,4	-7,6	-7,5	5,4	-4,1⁹
II. Liquidität					0,0^{10,11}
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten					-2,8¹²
IV. Ergebnis gesamter Fonds nach Abzug der Fondskosten					-3,8

¹ Eine Aufgliederung der Renditekennzahlen für Deutschland in einzelne Regionen entfällt.

² Indirekt gehaltene Immobilien in Finnland wurden entsprechend der Beteiligungsquoten zusammengefasst dargestellt.

³ Bezogen auf das durchschnittliche direkt gehaltene Immobilienvermögen im jeweiligen Land.

⁴ Bezogen auf das durchschnittliche eigenkapitalfinanzierte direkt gehaltene Immobilienvermögen im jeweiligen Land.

⁵ Bezogen auf das durchschnittliche direkt gehaltene Immobilienvermögen des Fonds.

⁶ Bezogen auf das durchschnittliche eigenkapitalfinanzierte direkt gehaltene Immobilienvermögen des Fonds.

⁷ Bezogen auf das durchschnittliche indirekt gehaltene Immobilienvermögen des Fonds.

⁸ Bezogen auf das durchschnittliche eigenkapitalfinanzierte indirekt gehaltene Immobilienvermögen des Fonds.

⁹ Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten gesamten Immobilienanteil von 68,1 % des Fondsvermögens.

¹⁰ Bezogen auf das durchschnittliche Liquiditätsvermögen des Fonds.

¹¹ Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 31,9 % des Fondsvermögens.

¹² Bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen.

Tabelle 3

**Kapitalinformationen bezogen auf den Zeitraum 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014
(Durchschnittszahlen)¹**

in Tsd. €	Deutschland ¹	Niederlande	Direktinvestments gesamt	Beteiligungen (Immobilien-Gesellschaften) gesamt ³	Gesamt
Direkt gehaltene Immobilien	14 943,4	169 223,8	184 167,2	–	184 167,2
Über Beteiligungen (Immobilien-Gesellschaften) gehaltene Immobilien	–	–	–	65 762,0	65 762,0
Immobilien insgesamt	14 943,4	169 223,8	184 167,2	65 762,0	249 929,2
davon eigenkapitalfinanziert	14 943,4	169 223,8	184 167,2	65 762,0	249 929,2
davon fremdfinanziert (Kreditvolumen)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Liquidität					116 829,8
Fondsvermögen (netto)²					366 759,0

¹ Die Durchschnittszahlen für das Geschäftsjahr 2013/2014 (1. Oktober 2013 bis 30. September 2014) werden anhand von 13 Monatsendwerten berechnet.

² Das Fondsvermögen (netto) ergibt sich aus der Addition von eigenkapitalfinanziertem Immobilienvermögen und Liquidität.

³ Indirekt gehaltene Immobilien in Finnland wurden entsprechend der Beteiligungsquoten zusammengefasst dargestellt.

Tabelle 4

Informationen zu Wertänderungen zum 30. September 2014

in Mio. €	Deutschland ¹	Niederlande	Direktinvestments gesamt	Beteiligungen (Immobilien-Gesellschaften) gesamt ²	Gesamt
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio	2,0	161,2	163,2	65,7 ³	228,9
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio	0,0	15,5	15,5	4,0	19,5
Positive Wertänderungen laut Gutachten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige positive Wertänderungen	0,0	0,0	0,0	1,5	1,5
Negative Wertänderungen laut Gutachten	–0,2	–27,3	–27,5	–5,4	–32,9
Ausländische latente Steuern	–	2,9	2,9	1,3	4,2
Sonstige negative Wertänderungen	0,0	0,0	0,0	–0,7	–0,7
Wertänderungen laut Gutachten	–0,2	–27,3	–27,5	–5,4	–32,9
Sonstige Wertänderungen	0,0	2,9	2,9	2,1	5,0

¹ Eine Aufgliederung der Renditekennzahlen für Deutschland in einzelne Regionen entfällt.

² Indirekt gehaltene Immobilien in Finnland wurden entsprechend den Beteiligungsquoten zusammengefasst dargestellt.

³ Der in der Vermögensaufstellung ausgewiesene Beteiligungswert in Höhe von 53,0 Mio. Euro entspricht dem Netto-Vermögen der Immobilien-Gesellschaften. Die Differenz zwischen den gutachterlichen Verkehrswerten und dem gesamten Beteiligungswert in Höhe von –12,7 Mio. Euro stellt weitere Bilanzpositionen der Immobilien-Gesellschaften dar.

Tabelle 5

Vermietungsinformationen zum 30. September 2014

in %	Deutschland ^{1,2}	Niederlande ²	Direktinvestments gesamt ³	Beteiligungen (Immobilien-Gesellschaften) gesamt ⁴	Gesamt
Jahresmietertrag					
Büro/Praxis	0,0	59,9	59,9	77,0	63,7
Hotel	0,0	15,4	15,4	0,0	12,0
Industrie (Lager, Hallen)	0,0	0,7	0,7	2,4	1,1
Kfz-Stellplätze	0,0	4,3	4,3	15,4	6,8
Andere	0,0	0,7	0,7	5,2	1,7
Jahresmietertrag insgesamt	0,0	81,0	81,0	100,0	85,3

¹ Eine Aufgliederung der Renditekennzahlen für Deutschland in einzelne Regionen entfällt.

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

³ Bezogen auf die gesamte Jahres-Nettosollmiete aus direkt gehaltenen Immobilien.

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

Tabelle 6

Informationen zum Leerstand zum 30. September 2014

in %	Deutschland ^{1,2}	Niederlande ²	Direktinvestments gesamt ³	Beteiligungen (Immobilien-Gesellschaften) gesamt ⁴	Gesamt
Leerstand					
Büro/Praxis	0,0	20,0	20,0	0,0	15,2
Industrie (Lager, Hallen)	0,0	0,3	0,3	0,0	0,3
Kfz-Stellplätze	0,0	1,1	1,1	0,0	0,8
Vermietungsquote	100,0	78,6	78,6	100,0	83,7

¹ Eine Aufgliederung der Renditekennzahlen für Deutschland in einzelne Regionen entfällt.

² Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete aus direkt gehaltenen Immobilien im einzelnen Land.

³ Bezogen auf die gesamte Jahres-Bruttosollmiete aus direkt gehaltenen Immobilien.

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

Tabelle 7

Restlaufzeiten der Mietverträge zum 30. September 2014

in %	Deutschland ^{1,2}	Niederlande ²	Direktinvestments gesamt ³	Beteiligungen (Immobilien-Gesellschaften) gesamt ⁴	Gesamt
2014	0,0	1,0	1,0	0,0	0,7
2015	0,0	3,1	3,1	0,0	2,3
2016	0,0	3,2	3,2	0,0	2,4
2017	0,0	3,9	3,9	0,0	2,8
2018	0,0	3,6	3,6	32,7	11,2
2019	0,0	65,3	65,3	33,0	56,9
2020	0,0	0,0	0,0	34,3	9,0
2021	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2022	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2023	0,0	0,8	0,8	0,0	0,6
2024 +	0,0	19,1	19,1	0,0	14,1
	0,0	100,0	100,0	100,0	100,0

¹ Eine Aufgliederung der Renditekennzahlen für Deutschland in einzelne Regionen entfällt.

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

³ Bezogen auf die gesamte Jahres-Nettosollmiete aus direkt gehaltenen Immobilien.

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

Entwicklung der Renditen

Tabelle 8

Renditekennzahlen

in %	30. September 2014	30. September 2013	30. September 2012	30. September 2011
I. Immobilien				
Bruttoertrag	12,7	-3,2	6,8	6,6
Bewirtschaftungsaufwand	-5,1	-4,2	-3,5	-2,6
Nettoertrag	7,6	-7,4	3,3	4,0
Wertänderungen	-13,2	-11,7	-6,7	-6,7
Ausländische Ertragsteuern	-0,2	-0,2	-0,3	-0,1
Ausländische latente Steuern	1,7	2,3	0,7	0,4
Ergebnis vor Darlehensaufwand	-4,1	-17,0	-3,0	-2,4
Ergebnis nach Darlehensaufwand	-4,1	-21,4	-5,7	-6,9
Währungsänderung	-	-0,1	0,2	-0,2
Gesamtergebnis in Fondswährung	-4,1	-21,5	-5,5	-7,1
II. Liquidität	0,0	0,1	0,4	0,3
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten	-2,8	-19,2	-4,7	-5,3
IV. Ergebnis gesamter Fonds nach Abzug der Fondskosten	-3,8	-20,2	-5,5	-6,1

Entwicklung Fondsvermögen

Tabelle 9

vom 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014		in €
I. Fondsvermögen am Beginn des Geschäftsjahres		387 017 809,21
Ausschüttung für das Vorjahr		-6 548 507,13
Zwischenausschüttung/Auszahlung		-28 813 431,39 ¹
Mittelzufluss (netto, exkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich)		0,00
Ertrags-/Aufwandsausgleich		0,00
Ordentlicher Nettoertrag		11 261 229,52
Realisierte Gewinne		3 030 223,45
Realisierte Verluste		-327 816,91
Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne		
bei Immobilien		2 873 751,79
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		2 786 191,63
Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste		
bei Immobilien		-27 510 000,00
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		-6 111 788,45
II. Fondsvermögen am Ende des Geschäftsjahres		337 657 661,72

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

Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens

Die Entwicklung des Fondsvermögens zeigt auf, welche Geschäftsvorfälle während der Berichtsperiode 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.

Bei der Zwischenausschüttung handelt es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens mögliche Auszahlung.

Die Mittelzuflüsse aus Anteilsverkäufen und die Mittelabflüsse aus Anteilsrücknahmen ergeben sich aus dem jeweiligen Rücknahmepreis multipliziert mit der Anzahl der verkauften bzw. der zurückgenommenen Anteile.

In dem Rücknahmepreis sind die aufgelaufenen Erträge pro Anteil enthalten. Die Mittelzu- und -abflüsse werden daher um den Ertragsausgleich bzw. Aufwandsausgleich gekürzt und damit auf

die Vermögensveränderung im Geschäftsjahr angerechnet. Im Geschäftsjahr 2013/2014 fand kein Mittelabsatz statt, da die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen aufgrund der Auflösung des Fonds ausgesetzt waren.

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

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

Die Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne sowie die Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste ergeben sich bei den Immobilien und den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Verkehrswerte im Geschäftsjahr.

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

Zusammengefasste Vermögensaufstellung

Tabelle 10

zum 30. September 2014	in €	in €	in % des Fondsvermögens
I. Immobilien (siehe Seiten 22–23)			
1. Geschäftsgrundstücke	163 200 000,00		48,3
Summe der Immobilien		163 200 000,00	48,3
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (siehe Seiten 24–25)			
1. Mehrheitsbeteiligungen	53 027 745,35		15,7
Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		53 027 745,35	15,7
III. Liquiditätsanlagen			
1. Bankguthaben	100 463 168,34		29,8
Summe der Liquiditätsanlagen		100 463 168,34	29,8
IV. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung	10 962 875,44		3,2
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften	15 250 000,00		4,5
3. Andere	30 587 189,92		9,1
Summe der sonstigen Vermögensgegenstände		56 800 065,36	16,8
Summe I.–IV.		373 490 979,05	110,6
V. Verbindlichkeiten aus			
1. Grundstücksbewirtschaftung	10 133 978,04		3,0
2. anderen Gründen	28 413,09		0,0
Summe der Verbindlichkeiten		10 162 391,13	3,0
VI. Rückstellungen		25 670 926,20	7,6
Summe V.–VI.		35 833 317,33	10,6
VII. Fondsvermögen		337 657 661,72	100,0

Vermögensaufstellung zum 30. September 2014, Teil I

Tabelle 11

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

		Deutschland	Niederlande	Niederlande	Niederlande
Laufende Nummer		1	2	3	4
Objektname		Sophienhof	–	–	Millennium Tower
PLZ		24103	2516 CX	2516 CX	3012 CN
Ort		Kiel	Den Haag	Den Haag	Rotterdam
Straße		Sophienblatt 20, Hopfenstr. 30, Lerchenstr. 15–17	Maanplein 1, 7, 20, 128, 138, 146	Maanplein 32, 55, 89, 110	Weena 686–694
Immobilieninformationen					
Objektart/Hauptnutzungsart		GS	B	B	BH
Art der Nutzung ¹	in % der Mietfläche	–	–	–	B: 52/H: 44
Geschosszahl		–	6–11	6–11	34
Erwerbsdatum der Immobilie	im Bestand seit	3/1987	12/1998, 3–12/1999, 1/2000	12/1998, 3–12/1999, 1/2000	12/2000
Bau-/Umbaujahr		–	1998–2001	1998–2001	2000
Restnutzungsdauer ²	in Jahren	–	46	46	46
Grundstücksgröße (direktes Eigentum)	in m ²	3 931	27 842	25 325	–
Grundstücksgröße (Teileigentumsfläche)	in m ²	–	–	–	–
Grundstücksgröße (Erbbaufäche)	in m ²	–	–	–	1 449
Nutzfläche Gewerbe	in m ²	–	25 259	58 218	29 975
Nutzfläche Wohnen	in m ²	–	–	–	–
Ausstattungsmerkmale					
Garage/Stellplätze		ja	ja	ja	ja
Klimaanlage		–	nein	nein	nein
Lift		–	ja	ja	ja
Vermietungsinformationen					
Vermietungsquote ³	in %	100,0	23,9	100,0	79,9
Restlaufzeiten der Mietverträge	in Jahren	0,0	3,1	5,3	29,2

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

² Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 30. September 2014.

³ Bezogen auf die Jahresbruttosollmiete der Immobilie per 30. September 2014.

⁴ 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.

⁵ Der prognostizierte Mietertrag im Geschäftsjahr 2014/2015 inklusive Leerstand entspricht dem Mietertrag bei Vollvermietung.

Tabelle 11 (Fortsetzung)

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

		Deutschland	Niederlande	Niederlande	Niederlande
Laufende Nummer		1	2	3	4
Objektname		Sophienhof	–	–	Millennium Tower
PLZ		24103	2516 CX	2516 CX	3012 CN
Ort		Kiel	Den Haag	Den Haag	Rotterdam
Straße		Sophienblatt 20, Hopfenstr. 30, Lerchenstr. 15–17	Maanplein 1, 7, 20, 128, 138, 146	Maanplein 32, 55, 89, 110	Weena 686–694
Auslaufende Mietverträge bis 30. September 2015 ⁴	in %	–	–	–	–
Mietertrag im Geschäftsjahr 2013/2014 ⁴	in Tsd. €	–	–	–	–
Prognostizierter Mietertrag im Geschäftsjahr 2014/2015 ⁴	in Tsd. €	–	–	–	–
Prognostizierter Mietertrag im Geschäftsjahr 2014/2015 inkl. Leerstand ^{4,5}	in Tsd. €	–	–	–	–
Gutachterinformationen					
Gutachterliche Bewertungsmiete ²	in Tsd. €	–	3 014,8	7 065,8	5 198,3
Gutachterlicher Verkehrswert ²	in Tsd. €	2 040,0	25 300,0	89 960,0	45 900,0
Investmentinformationen					
Investitionsart		direkt	direkt	direkt	direkt
Fremdkapitalquote	in %	–	–	–	–

Tabelle 12

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

		Finnland	Finnland	Finnland
Laufende Nummer		5	6	7
Objektname		TietoEnator 1	TietoEnator 2	TietoEnator 3
PLZ		00440	00440	00440
Ort		Helsinki	Helsinki	Helsinki
Straße		Aku Korhosen Tie 2	Aku Korhosen Tie 4	Aku Korhosen Tie 6
Immobilieninformationen				
Objektart/Hauptnutzungsart		B	B	B
Art der Nutzung ¹	in % der Mietfläche	–	–	–
Geschosszahl		7	7	7
		11/2007	11/2007	11/2007
Erwerbsdatum der Immobilie	im Bestand seit	11/2007	11/2007	11/2007
Bau-/Umbaujahr		2004	2004	2005
Restnutzungsdauer ²	in Jahren	60	60	60
Grundstücksgröße (direktes Eigentum)	in m ²	6 844	5 704	5 577
Grundstücksgröße (Teileigentumsfläche)	in m ²	–	–	–
Grundstücksgröße (Erbbaufäche)	in m ²	–	–	–
Nutzfläche Gewerbe	in m ²	7 606	7 202	7 441
Nutzfläche Wohnen	in m ²	–	–	–
Ausstattungsmerkmale				
Garage/Stellplätze		ja	ja	ja
Klimaanlage		ja	ja	ja
Lift		ja	ja	ja
Vermietungsinformationen				
Vermietungsquote ³	in %	100,0	100,0	100,0
Restlaufzeiten der Mietverträge	in Jahren	4,3	5,3	6,3
Auslaufende Mietverträge bis 30. September 2015 ⁴	in %	–	–	–
Mietertrag im Geschäftsjahr 2013/2014 ⁴	in Tsd. €	–	–	–
Prognostizierter Mietertrag im Geschäftsjahr 2014/2015 ⁴	in Tsd. €	–	–	–
Prognostizierter Mietertrag im Geschäftsjahr 2014/2015 inkl. Leerstand ^{4,5}	in Tsd. €	–	–	–

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

² Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 30. September 2014.

³ Bezogen auf die Jahresbruttosollmiete der Immobilie per 30. September 2014.

⁴ 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.

⁵ Der prognostizierte Mietertrag im Geschäftsjahr 2014/2015 inklusive Leerstand entspricht dem Mietertrag bei Vollvermietung.

⁶ Oy = Osakeyhtiö (ist im deutschen Recht mit einer Aktiengesellschaft vergleichbar).

Tabelle 12 (Fortsetzung)

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

		Finnland	Finnland	Finnland
Laufende Nummer		5	6	7
Objektname		TietoEnator 1	TietoEnator 2	TietoEnator 3
PLZ		00440	00440	00440
Ort		Helsinki	Helsinki	Helsinki
Straße		Aku Korhosen Tie 2	Aku Korhosen Tie 4	Aku Korhosen Tie 6
Gutachterinformationen				
Gutachterliche Bewertungsmiete ²	in Tsd. €	1 294,3	1 275,8	1 393,5
Gutachterlicher Verkehrswert ²	in Tsd. €	20 800,0	21 400,0	23 500,0
Investmentinformationen				
Investitionsart		indirekt	indirekt	indirekt
Fremdkapitalquote	in %	–	–	–
Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote				
Beteiligungsquote	in %	100,00000	100,00000	100,00000
Gutachterlicher Verkehrswert	in Tsd. €	20 800,0	21 400,0	23 500,0
Gesellschaft		DEGI Helsinki Haaga 1 Oy ⁶	DEGI Helsinki Haaga 2 Oy ⁶	DEGI Helsinki Haaga 3 Oy ⁶
Sitz der Immobilien-Gesellschaft		Helsinki	Helsinki	Helsinki
Gesellschaftskapital	in €	8 516,20	8 906,10	9 380,70
Gesellschafterdarlehen	in €	4 900 000,00	3 400 000,00	6 950 000,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung	in €	15 074 056,65	17 195 670,84	15 786 037,98

Tabelle 13

III. Immobilien-Gesellschaften

		Italien
Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote		
Beteiligungsquote	in %	60,00000 ¹
Gutachterlicher Verkehrswert	in Tsd. €	– ²
Gesellschaft		Bodio Center S. r. l. ³
Sitz der Immobilien-Gesellschaft		Mailand
Gesellschaftskapital	in €	10 400,00
Gesellschafterdarlehen	in €	–
Wertansatz in Vermögensaufstellung	in €	4 971 979,88

¹ 40 % werden von der Aberdeen Asset Management Deutschland AG für Rechnung des Sondervermögens DEGI INTERNATIONAL gehalten.

² Die Immobilie wurde im Geschäftsjahr 2012/2013 aus der Immobilien-Gesellschaft heraus veräußert. Die Immobilien-Gesellschaft soll liquidiert werden.

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

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

Tabelle 14

im Zeitraum 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014

I. Ankäufe¹

keine

II. Verkäufe²

keine

¹ Berücksichtigt werden nur die dem Fonds im Berichtszeitraum zugegangenen Immobilien.

² Berücksichtigt werden nur die dem Fonds im Berichtszeitraum abgegangenen Immobilien.

Vermögensaufstellung zum 30. September 2014, Teil II

Tabelle 15

Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	in €	in €	Anteil am Fondsvermögen in %
IV. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		10 962 875,44	3,2
davon Betriebskostenvorlagen	9 725 564,90		
davon Mietforderungen	1 164 812,45		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		15 250 000,00	4,5
3. Andere		30 587 189,92	9,1
Summe Sonstige Vermögensgegenstände		56 800 065,36	16,8
V. Verbindlichkeiten aus			
1. Grundstücksbewirtschaftung		10 133 978,04	3,0
2. anderen Gründen		28 413,09	0,0
Summe der Verbindlichkeiten		10 162 391,13	3,0
VI. Rückstellungen		25 670 926,20	7,6
Summe V.–VI.		35 833 317,33	10,6
VII. Fondsvermögen		337 657 661,72	100,0
Anteilwert	12,89 €		
Umlaufende Anteile	26 194 028,532	Stück	

Erläuterung zu den Bewertungsverfahren

Bankguthaben werden zum Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

Fondsvermögen

Das Fondsvermögen veränderte sich im Berichtszeitraum (1. Oktober 2013 bis 30. September 2014) von 387,0 Mio. Euro um -49,3 Mio. Euro auf 337,7 Mio. Euro. Bei einem unveränderten Anteilumlauf von 26 194 028,532 Stück errechnet sich zum 30. September 2014 ein Anteilwert in Höhe von 12,89 Euro.

Immobilien

Der Posten Geschäftsgrundstücke beträgt zum Geschäftsjahresende 163,2 Mio. Euro.

Der Fonds verfügt zum Stichtag über vier direkt gehaltene Immobilienobjekte.

Das Immobilienvermögen veränderte sich durch die Nachbewertungen von 190,7 Mio. Euro (30. September 2013) auf 163,2 Mio. Euro zum 30. September 2014.

Detaillierte Angaben zu den Immobilien entnehmen Sie bitte dem Immobilienverzeichnis auf den Seiten 22–23.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Stichtag war der Fonds an vier Immobilien-Gesellschaften mehrheitlich beteiligt. Hierin enthalten ist auch die Immobilien-Gesellschaft Bodio Center S.r.l., die keine Immobilie mehr hält und liquidiert werden soll. Der Gesamtwert der Beteiligungen betrug zum Stichtag 53,0 Mio. Euro.

Detaillierte Angaben zu den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften entnehmen Sie bitte dem Immobilienverzeichnis auf den Seiten 24–25.

Liquiditätsanlagen

Die Liquiditätsanlagen bestehen aus Bankguthaben und weisen zum Stichtag 100,5 Mio. Euro auf. Der Anteil der Liquiditätsanlagen am Fondsvermögen beträgt zum Stichtag 29,8 %.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände weisen zum Stichtag einen Saldo in Höhe von 56,8 Mio. Euro aus.

Die im Posten sonstige Vermögensgegenstände enthaltenen Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung setzen sich im Wesentlichen aus Forderungen aus Betriebskostenvorlagen in Höhe von 9,7 Mio. Euro und Mietforderungen in Höhe von 1,2 Mio. Euro zusammen.

Die Forderungen an Immobilien-Gesellschaften beinhalten Gesellschafterdarlehen gegenüber den Immobilien-Gesellschaften in Finnland, welche zum 30. September 2014 einen Wert in Höhe von insgesamt 15,3 Mio. Euro ausweisen.

Der Posten Andere in Höhe von 30,6 Mio. Euro beinhaltet im Wesentlichen Forderungen aus den durchgeführten Verkäufen in Höhe von 27,3 Mio. Euro.

Verbindlichkeiten

Es bestehen zum Stichtag Verbindlichkeiten in Höhe von 10,2 Mio. Euro.

Die Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung in Höhe von 10,1 Mio. Euro beinhalten in erster Linie Verbindlichkeiten aus noch nicht abgerechneten Umlagevorauszahlungen in Höhe von 7,9 Mio. Euro, die in Zusammenhang mit den unter Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung ausgewiesenen Forderungen aus noch nicht abgerechneten Nebenkosten stehen. Des Weiteren bestehen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 2,0 Mio. Euro.

Rückstellungen

Es bestehen zum Stichtag (30. September 2014) Rückstellungen in Höhe von 25,7 Mio. Euro.

Dieser Posten enthält Rückstellungen für Baumaßnahmen in Höhe von 10,4 Mio. Euro und Rückstellungen für Instandhaltungs-, Optimierungs- und Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von 0,5 Mio. Euro.

Es bestehen Rückstellungen für nicht abgerechnete Betriebskosten in den Niederlanden in Höhe von 0,8 Mio. Euro sowie Rückstellungen für die Prüfungskosten in Höhe von 0,1 Mio. Euro.

Für latente Veräußerungsgewinnsteuern (Capital Gain Tax) bestehen gemäß § 27 Abs. 2 Nr. 2 der Investment-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung auf Ebene des Fonds Rückstellungen in Höhe von 2,1 Mio. Euro.

Außerdem bestehen Rückstellungen für Transaktionskosten (1,0 Mio. Euro), die im Zusammenhang mit in der Vergangenheit durchgeführten Transaktionen stehen.

Des Weiteren wurden Rückstellungen für andere Steuern vom Einkommen und Ertrag gebildet.

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von 10,3 Mio. Euro bestehen im Wesentlichen aus Rückstellungen für Betriebsprüfung in Höhe von 8,9 Mio. Euro.

Ertrags- und Aufwandsrechnung

Tabelle 16

für den Zeitraum vom 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014		in €	in €
I. Erträge			
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland			38 492,70
2. Sonstige Erträge			6 292 877,00
3. Erträge aus Immobilien			15 674 141,03
4. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften			2 715 979,46
Summe der Erträge			24 721 490,19
II. Aufwendungen			
1. Bewirtschaftungskosten			8 322 602,43
a) davon Betriebskosten	657 623,21		
b) davon Instandhaltungskosten	829 613,16		
c) davon Kosten der Immobilienverwaltung	100 722,34		
d) davon Sonstige Kosten	6 734 643,72		
2. Ausländische Steuern			657 360,91
3. Verwaltungsvergütung			2 408 082,51
4. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			68 325,50
5. Sonstige Aufwendungen			2 003 889,32
davon Sachverständigenkosten	21 918,78		
Summe der Aufwendungen			13 460 260,67

Tabelle 16 (Fortsetzung)

für den Zeitraum vom 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014		in €	in €
III. Ordentlicher Nettoertrag			11 261 229,52
IV. Veräußerungsgeschäfte			
1. Realisierte Gewinne			
a) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			3 030 223,45
Summe der realisierten Gewinne			3 030 223,45
1. Realisierte Verluste			
a) aus Immobilien			57 778,53
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			270 038,38
Summe der realisierten Verluste			327 816,91
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften			2 702 406,54
Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich			0,00
(bezogen auf den ordentlichen Nettoertrag und Veräußerungsgeschäfte)			
V. Ergebnis des Geschäftsjahres			13 963 636,06
Total Expense Ratio (TER) ¹ (Gesamtkostenquote)			1,05 %
Transaktionsabhängige Vergütung ²			0,00 %

¹ 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.

² Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent drückt die Gebühren, die die Gesellschaft gemäß § 12 Abs. 2 der Besonderen Vertragsbedingungen (BVB) erhalten hat, als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens aus. Unter anderem aufgrund des Fortschritts des Abverkaufs kann diese Kennzahl deutlich schwanken. Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent lässt keinen Schluss auf die zukünftige Performance des Fonds zu.

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Ergebnis des Geschäftsjahres Das Ergebnis des Geschäftsjahres 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014 betrug 14,0 Mio. Euro. Dieses Ergebnis setzt sich aus dem ordentlichen Nettoertrag in Höhe von 11,3 Mio. Euro und dem Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften in Höhe von 2,7 Mio. Euro zusammen.

Erträge Die Summe der Erträge betrug 24,7 Mio. Euro im Berichtsjahr.

Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland Die Zinsen aus Liquiditätsanlagen entstanden aus Bankguthaben in geringfügiger Höhe.

Sonstige Erträge Die Sonstigen Erträge in Höhe von 6,3 Mio. Euro setzen sich im Wesentlichen aus den Zinserträgen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 1,1 Mio. Euro, periodenfremden Erträgen in Höhe von 4,5 Mio. Euro, die die Erstattung von Ertragsteuer in den Niederlanden (2,6 Mio. Euro) beinhalten, aus der Auflösung von nicht mehr benötigten Rückstellungen in Höhe von 0,5 Mio. Euro sowie aus den sonstigen Erträgen in Höhe von 0,2 Mio. Euro zusammen.

Erträge aus Immobilien Die Erträge aus Immobilien betragen 15,7 Mio. Euro.

Erträge aus Immobilien-Gesellschaften Im Berichtszeitraum (1. Oktober 2013 – 30. September 2014) wurden Erträge aus Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 2,7 Mio. Euro realisiert.

Aufwendungen Die Summe der Aufwendungen betrug 13,5 Mio. Euro im Berichtsjahr.

Bewirtschaftungskosten Die auf die Mieter nicht umlagefähigen Bewirtschaftungskosten (8,3 Mio. Euro) umfassen die Betriebskosten in Höhe von 0,7 Mio. Euro, die Instandhaltungskosten in Höhe von 0,8 Mio. Euro, die Kosten der Immobilienverwaltung in Höhe von 0,1 Mio. Euro sowie sonstige Kosten in Höhe von 6,7 Mio. Euro. In den sonstigen Kosten sind Aufwendungen für Vorsteuerberichtigung nach §15a UStG in Höhe von 1,7 Mio. Euro, Einzelwertberichtigungen in Höhe von 3,2 Mio. Euro, nicht auf Mieter umlegbare Kosten in Höhe von 1,5 Mio. Euro sowie periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 0,2 Mio. Euro enthalten.

Ausländische Steuern Der Posten Ausländische Steuern beinhaltet Ertragsteuer in Höhe von 0,7 Mio. Euro, die im Zusammenhang mit den Investments in den Niederlanden entstanden sind.

Verwaltungsvergütung Die Vergütung an die Fondsverwaltung betrug im Geschäftsjahr 2,4 Mio. Euro.

Aus der Verwaltungsvergütung werden mehrere Dienstleister von der Depotbank bezahlt. Mit Vertrag vom 1. Oktober 2013 hat die Depotbank 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 Depotbank aus der ihr zustehenden Vergütung. Die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH ist ein mit der Depotbank im Sinne von §§ 15 ff AktG verbundenes Unternehmen. Über Ergebnisabführungsverträge fließt die vorgenannte Vergütung der Commerz Real Investmentgesellschaft mbH letztlich der Commerzbank AG zu.

Prüfungs- und Veröffentlichungskosten Die Kosten für die Abschlussprüfung und Veröffentlichungskosten entstanden in geringfügiger Höhe.

Sonstige Aufwendungen Die sonstigen Aufwendungen in Höhe von 2,0 Mio. Euro beinhalten die Sachverständigenkosten, sonstige Zinsen (0,7 Mio. Euro) sowie sonstige Aufwendungen gem. BVB (1,3 Mio. Euro).

Ordentlicher Nettoertrag Der Ordentliche Nettoertrag in Höhe von 11,3 Mio. Euro ergibt sich aus der Differenz der Erträge und Aufwendungen.

Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften Das Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften stellt die Summe der realisierten Gewinne und die Summe der realisierten Verluste dar. Das Veräußerungsergebnis bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften beträgt 2,8 Mio. Euro und beruht auf finalen Kaufpreisabrechnungen vorheriger Geschäftsjahre. Das Veräußerungsergebnis bei Immobilien wurde aufgrund der Nachlaufkosten, die im Zusammenhang mit den im vergangenen Geschäftsjahr durchgeführten Verkäufen entstanden sind, in geringfügiger Höhe realisiert.

Ergebnis des Geschäftsjahres Das Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von 14,0 Mio. Euro ergibt sich aus dem ordentlichen Nettoertrag und dem Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften.

Verwendungsrechnung zum 30. September 2014

Tabelle 17

in €	insgesamt	je Anteil ¹
I. Berechnung der Ausschüttung		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	33 582 496,83	1,2821
2. Ergebnis des Geschäftsjahres	13 963 636,06	0,5331
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	15 756 372,48	0,6015
II. Zur Ausschüttung verfügbar	63 302 505,37	2,4167
1. Einbehalt gemäß § 78 InvG ²	0,00	0,0000
2. Vortrag auf neue Rechnung	-10 914 448,31	-0,4168
III. Gesamtausschüttung	52 388 057,06	2,0000
1. Zwischenauszahlung	28 813 431,39	1,1000
a) Barauszahlung	28 813 431,39	1,1000
2. Endausschüttung	23 574 625,68	0,9000
a) Barausschüttung	23 574 625,68	0,9000

¹ Die Ausschüttung und der Betrag der ausgeschütteten Erträge ist laut § 5 Abs. 1 Nr. 1 Investmentsteuergesetz (InvStG) mit mindestens vier Nachkommastellen anzugeben.

² Im Hinblick auf die eingeleitete Auflösung des Sondervermögens wird kein Einbehalt gemäß § 78 InvG mehr vorgenommen.

Erläuterungen zur Verwendungsrechnung

Die Gesamtausschüttung des Fonds wird auf der Grundlage des Vortrags aus dem Vorjahr in Höhe von 33,6 Mio. Euro, des Ergebnisses des Geschäftsjahres von 14,0 Mio. Euro und der Zuführung aus dem Sondervermögen von 15,8 Mio. Euro ermittelt. Die Zuführung aus dem Sondervermögen entspricht den im Geschäftsjahr 2013/2014 realisierten Veräußerungsverlusten aus Immobilien-Gesellschaften, aufgrund von finalen Kaufpreisabrechnungen und teilweise Auflösungen von Einbehalten gemäß § 78 InvG der Vorjahre.

Damit stehen 63,3 Mio. Euro zur Ausschüttung zur Verfügung. Im Hinblick auf die eingeleitete Auflösung des Sondervermögens wird kein Einbehalt gemäß § 78 InvG in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BVB mehr vorgenommen. Es ergibt sich eine Gesamtausschüttung von 52,4 Mio. Euro, von der 28,8 Mio. Euro auf die Zwischenauszahlung im Juli 2014 entfallen, sodass sich eine Endausschüttung von 23,6 Mio. Euro ergibt.

Eine Endausschüttung von 0,9000 Euro pro Anteil bei einem Anteilscheinumlauf von 26 194 028,532 Stück ergibt eine gesamte Endausschüttung in Höhe von 23,6 Mio. Euro. Die Endausschüttung für das Geschäftsjahr 2013/2014 wird am 14. Januar 2015 stattfinden. Der nicht ausgeschüttete Restbetrag von 10,9 Mio. Euro wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Besonderer Vermerk des Abschlussprüfers

An die Commerzbank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main

Die Commerzbank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, hat uns beauftragt, gemäß § 44 Abs. 6 des Investmentgesetzes (InvG) den Abwicklungsbericht des Sondervermögens DEGI EUROPA für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2013 bis zum 30. September 2014 zu prüfen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

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

Verantwortung des Abschlussprüfers

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

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

Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Frankfurt am Main, den 5. Dezember 2014

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Schobel
Wirtschaftsprüfer

Sträßer
Wirtschaftsprüfer

Steuerliche Hinweise für inländische Anleger

Die Ausschüttung des DEGI EUROPA für das Geschäftsjahr 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014 beträgt 0,90000 Euro je Anteil. Die Ausschüttung, die am 2. Dezember 2014 beschlossen wurde, erfolgt am 14. Januar 2015. Darüber hinaus wurde am 25. Juli 2014 eine Zwischenausschüttung in Höhe von 1,1000 Euro je Anteil vorgenommen.

Die Zwischen- und Endausschüttungen des Geschäftsjahres 2013/2014 werden steuerlich wie in den folgenden Tabellen dargestellt behandelt.

Dabei wird zwischen den folgenden Anlegergruppen unterschieden:

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

Tabelle 18

Die Zwischenausschüttung des Geschäftsjahres 2013/2014 wird steuerlich wie folgt behandelt: Zwischenausschüttung am 25. Juli 2014

in €	Für Anteile im Privatvermögen	Für Anteile im Betriebsvermögen I	Für Anteile im Betriebsvermögen II	Für Anteile im Betriebsvermögen III
Ausschüttung je Anteil	1,1000	1,1000	1,1000	1,1000
zzgl. gezahlte ausl. Steuer, abzgl. erstattete ausländische Steuern	-0,0790	-0,0790	-0,0790	-0,0790
Betrag der Ausschüttung	1,0210	1,0210	1,0210	1,0210
davon nicht steuerbare Beträge	0,8902	0,8902	0,8902	0,8902
davon ausschüttungsgleiche Erträge aus Vorjahren	0,0585	0,0585	0,0585	0,0585
davon ausgeschüttete Erträge	0,0724	0,0724	0,0724	0,0724
ausschüttungsgleiche Erträge	0,0062	0,0062	0,0062	0,0062
Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge	0,0786	0,0786	0,0786	0,0786

Tabelle 18 (Fortsetzung)

Die Zwischenausschüttung des Geschäftsjahres 2013/2014 wird steuerlich wie folgt behandelt: Zwischenausschüttung am 25. Juli 2014

in €	Für Anteile im Privatvermögen	Für Anteile im Betriebsvermögen I	Für Anteile im Betriebsvermögen II	Für Anteile im Betriebsvermögen III
davon steuerfrei:				
Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren (steuerfrei im Privatvermögen, steuerpflichtig im Betriebsvermögen)	0,0000	–	–	–
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG (40 % steuerfrei im BV I) steuerfrei	–	0,0000	0,0000	–
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG (60 % steuerpflichtig im BV I)	–	0,0000	–	–
steuerfreie Gewinne aus dem An- und Verkauf inländischer und ausländischer Grundstücke außerhalb der 10-Jahres-Frist	0,0000	–	–	–
steuerfreie Erträge nach Doppelbesteuerungsabkommen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfrei/nicht steuerbar insgesamt¹	0,9487	0,9487	0,9487	0,9487
Steuerfrei/nicht steuerbar insgesamt InvR¹	1,0214	1,0214	1,0214	1,0214
Steuerpflichtige Erträge	0,0786	0,0786	0,0786	0,0786
Kapitalertragsteuerpflichtiger Teil²	0,0786	0,0786	0,0786	0,0786
Kapitalertragsteuer i. H. v. 25 % ³	0,0197	0,0197	0,0197	0,0197
Steuerfreier/nicht steuerbarer Anteil der Ausschüttung in % (InvR)	92,81 %	92,81 %	92,81 %	92,81 %

¹ Aufgrund von Abweichungen zwischen dem Betrag der investmentrechtlichen Ausschüttung und den investmentsteuerrechtlichen Werten weicht die Summe der investmentsteuerrechtlichen steuerfreien/nicht steuerbaren Beträge von dem steuerfreien/nicht steuerbaren Anteil in der investmentrechtlichen Ausschüttung ab. Der steuerfreie/nicht steuerbare Anteil bezogen auf die investmentrechtliche Ausschüttung beträgt im Privatvermögen 1,0214 Euro/Anteil (92,81 % der Ausschüttung), im Betriebsvermögen I 1,0214 Euro/Anteil (92,81 % der Ausschüttung), im Betriebsvermögen II 1,0214 Euro/Anteil (92,81 % der Ausschüttung) und im Betriebsvermögen III 1,0214 Euro/Anteil (92,81 % der Ausschüttung).

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

³ Ohne Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer.

Tabelle 19

Die Endausschüttung des Geschäftsjahres 2013/2014 wird steuerlich wie folgt behandelt: Endausschüttung am 14. Januar 2015

in €	Für Anteile im Privatvermögen	Für Anteile im Betriebsvermögen I	Für Anteile im Betriebsvermögen II	Für Anteile im Betriebsvermögen III
Ausschüttung je Anteil	0,9000	0,9000	0,9000	0,9000
zzgl. gezahlte ausl. Steuer/abzgl. erstattete ausländische Steuer	0,0051	0,0051	0,0051	0,0051
Betrag der Ausschüttung	0,9051	0,9051	0,9051	0,9051
davon nicht steuerbare Beträge	0,8475	0,8475	0,8475	0,8475
davon ausschüttungsgleiche Erträge aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon ausgeschüttete Erträge	0,0576	0,0576	0,0576	0,0576
ausschüttungsgleiche Erträge	0,0024	0,0024	0,0024	0,0024
Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge	0,0599	0,0599	0,0599	0,0599

Tabelle 19 (Fortsetzung)

Die Endausschüttung des Geschäftsjahres 2013/2014 wird steuerlich wie folgt behandelt: Endausschüttung am 14. Januar 2015

in €	Für Anteile im Privatvermögen	Für Anteile im Betriebsvermögen I	Für Anteile im Betriebsvermögen II	Für Anteile im Betriebsvermögen III
davon steuerfrei:				
Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren (steuerfrei im Privatvermögen, steuerpflichtig im Betriebsvermögen)	0,0000	–	–	–
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8b KStG steuerfrei (40 % steuerfrei im BV I)	–	0,0000	0,0000	–
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8b KStG steuerpflichtig (60 % steuerpflichtig im BV I)	–	0,0000	–	–
steuerfreie Gewinne aus dem An- und Verkauf inländischer und ausländischer Grundstücke außerhalb der 10-Jahres-Frist	0,0000	–	–	–
steuerfreie Erträge nach Doppelbesteuerungsabkommen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfrei/nicht steuerbar insgesamt¹	0,8475	0,8475	0,8475	0,8475
Steuerfrei/nicht steuerbar insgesamt InvR¹	0,8401	0,8401	0,8401	0,8401
Steuerpflichtige Erträge	0,0599	0,0599	0,0599	0,0599
Kapitalertragsteuerpflichtiger Teil²	0,0599	0,0599	0,0599	0,0599
Kapitalertragsteuer i. H. v. 25 % ³	0,0150	0,0150	0,0150	0,0150
Steuerfreier/nicht steuerbarer Anteil der Ausschüttung in % (InvR)	93,34 %	93,34 %	93,34 %	93,34 %

¹ Aufgrund von Abweichungen zwischen dem Betrag der investmentrechtlichen Ausschüttung und den investmentsteuerrechtlichen Werten weicht die Summe der investmentsteuerrechtlichen steuerfreien/nicht steuerbaren Beträge von dem steuerfreien/nicht steuerbaren Anteil in der investmentrechtlichen Ausschüttung ab. Der steuerfreie/nicht steuerbare Anteil bezogen auf die investmentrechtliche Ausschüttung beträgt im Privatvermögen 0,8401 Euro/Anteil (93,34 % der Ausschüttung), im Betriebsvermögen I 0,8401 Euro/Anteil (93,34 % der Ausschüttung), im Betriebsvermögen II 0,8401 Euro/Anteil (93,34 % der Ausschüttung) und im Betriebsvermögen III 0,8401 Euro/Anteil (93,34 % der Ausschüttung).

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

³ Ohne Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer.

Besteuerung auf Fondsebene

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

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

Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften

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

Das Sondervermögen ist als Zweckvermögen von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Die steuerpflichtigen Erträge des Sondervermögens werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer unterworfen, soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den Sparer-

Pauschbetrag von jährlich 801,- Euro (für Alleinstehende oder getrennt veranlagte Ehegatten) bzw. 1 602,- Euro (für zusammen veranlagte Ehegatten) übersteigen.

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer). Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gehören auch die vom Sondervermögen ausgeschütteten Erträge, die ausschüttungsgleichen Erträge, der Zwischengewinn sowie der Gewinn aus dem An- und Verkauf von Fondsanteilen, wenn diese nach dem 31. Dezember 2008 erworben wurden bzw. werden¹.

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

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

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

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

Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)

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

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer NV-Bescheinigung.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften

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

Negative steuerliche Erträge

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

Substanzauskehrungen

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

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

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

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

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

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

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

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

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

Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)

Inländische Mieterträge und Zinserträge sowie zinsähnliche Erträge

Inländische Mieterträge, Zinsen und zinsähnliche Erträge sind beim Anleger grundsätzlich steuerpflichtig². Dies gilt unabhängig davon, ob diese Erträge thesauriert oder ausgeschüttet werden.

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

Ausländische Mieterträge

Bei Mieterträgen aus ausländischen Immobilien verzichtet Deutschland in der Regel auf die Besteuerung (Freistellung aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens). Bei Anlegern, die nicht Kapital-

gesellschaften sind, ist jedoch der Progressionsvorbehalt teilweise zu beachten.

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

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien

Thesaurierte Gewinne aus der Veräußerung inländischer und ausländischer Immobilien sind beim Anleger steuerlich unbeachtlich, soweit sie nach Ablauf von 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-Jahres-Frist sind bei Thesaurierung bzw. Ausschüttung steuerlich auf Anlegerebene zu berücksichtigen. Dabei sind die Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien in vollem Umfang steuerpflichtig.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

In- und ausländische Dividenden (insbesondere aus Immobilienkapitalgesellschaften)

Vor dem 1. März 2013 dem Sondervermögen zugeflossene oder als zugeflossen geltende Dividenden in- und ausländischer (Immobilien-)Kapitalgesellschaften, die auf Anteile im Betriebsvermögen ausgeschüttet oder thesauriert werden, sind mit Ausnahme von Dividenden nach dem REITG bei Körperschaften grundsätzlich steuerfrei (5 % der Dividenden gelten bei Körperschaften als nicht

abzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit letztlich doch steuerpflichtig). Aufgrund der Neuregelung zur Besteuerung von Streubesitzdividenden sind nach dem 28. Februar 2013 dem Sondervermögen aus der Direktanlage zugeflossene oder als zugeflossen geltende Dividenden in- und ausländischer (Immobilien-)Kapitalgesellschaften bei Körperschaften steuerpflichtig. Von Einzelunternehmern sind Dividenden – mit Ausnahme der Dividenden nach dem REITG – zu 60 % zu versteuern (Teileinkünfteverfahren).

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

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

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

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften

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

Negative steuerliche Erträge

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

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

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

Substanzauskehrungen

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

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

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

Die Gesellschaft veröffentlicht den Aktiengewinn (ab 1. März 2013 aufgrund der oben erwähnten Gesetzesänderung betreffend die 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 (DBA) 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

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

Anteil der Kapitalerträge zu den gesamten Kapitalerträgen der Ehegatten steht, damit die Kirchensteuer entsprechend diesem Verhältnis aufgeteilt, einbehalten und abgeführt werden kann. Wird kein Aufteilungsverhältnis angegeben, erfolgt eine Aufteilung nach Köpfen.

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

Ausländische Quellensteuer

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

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

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

Ertragsausgleich

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

Gesonderte Feststellung, Außenprüfung

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

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

Zwischengewinnbesteuerung

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

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

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

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

Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen

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

Transparente, semitransparente und intransparente Besteuerung

Die oben genannten Besteuerungsgrundsätze (sog. transparente Besteuerung für Investmentfonds im Sinne des Investmentsteuergesetzes (nachfolgend „InvStG“)) gelten nur, wenn das Sondervermögen unter die Bestandsschutzregelung des InvStG⁵ fällt. Dafür muss das Sondervermögen vor dem 24. Dezember 2013 aufgelegt worden sein und die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem ehemaligen Investmentgesetz erfüllen. Alternativ bzw. spätestens nach Ablauf der Bestandsschutzzeit muss das

⁵ § 22 Abs. 2 InvStG.

Sondervermögen die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG – dies sind die Grundsätze, nach denen das Sondervermögen investieren darf, um steuerlich als Investmentfonds behandelt zu werden – erfüllen. In beiden Fällen müssen zudem sämtliche Besteuerungsgrundlagen nach der steuerlichen Bekanntmachungspflicht entsprechend den Vorgaben in § 5 Abs. 1 InvStG bekannt gemacht werden.⁶ Hat der Fonds Anteile an anderen Investmentvermögen erworben,⁷ so gelten die oben genannten Besteuerungsgrundsätze ebenfalls nur, wenn (i) der jeweilige Zielfonds entweder unter die Bestandsschutzregelungen des InvStG fällt oder die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG erfüllt und (ii) die Verwaltungsgesellschaft für diese Zielfonds den steuerlichen Bekanntmachungspflichten nachkommt.

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

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

EU-Zinsrichtlinie/Zinsinformationsverordnung

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

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

Entsprechend werden grundsätzlich Zinserträge, die eine natürliche Person in Deutschland von einem ausländischen Kreditinstitut im europäischen Ausland oder in bestimmten Drittstaaten erhält, von dem ausländischen Kreditinstitut letztlich an das deutsche Wohnsitzfinanzamt gemeldet. Alternativ behalten einige ausländische Staaten Quellensteuern ein, die in Deutschland anrechenbar sind.

Konkret betroffen sind folglich die innerhalb der EU bzw. in den beigetretenen Drittstaaten ansässigen Privatanleger, die grenzüberschreitend in einem anderen EU-Land ihr Depot oder Konto führen und Zinserträge erwirtschaften.

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

Alternativ hat der Privatanleger die Möglichkeit, sich vom Steuerabzug im Ausland befreien zu lassen, indem er eine Ermächtigung zur freiwilligen Offenlegung seiner Zinserträge gegenüber dem ausländischen Kreditinstitut abgibt, die es dem Institut gestattet, auf den Steuerabzug zu verzichten und stattdessen die Erträge an die gesetzlich vorgegebenen Finanzbehörden zu melden.

Nach der ZIV ist von der Gesellschaft für jeden in- und ausländischen Fonds anzugeben, ob er der ZIV unterliegt (in scope) oder nicht (out of scope).

Für diese Beurteilung enthält die ZIV zwei wesentliche Anlagegrenzen.

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

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

⁶ § 5 Abs. 1 InvStG.

⁷ § 10 InvStG.

⁸ § 18 bzw. § 19 InvStG.

Grunderwerbsteuer

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

Rechtliches und steuerliches Risiko

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

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

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

› Hinweis:

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

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

Tabelle 20

für das Immobiliensondervermögen DEGI EUROPA

ISIN: DE0009807800

Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014

Zwischenausschüttung am 25. Juli 2014

Ausschüttungsbeschluss vom 18. Juli 2014

Umlaufende Anteilsscheine zum Geschäftsjahresende: 26 194 029

§ 5 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG I in €		PV	BV I	BV II	BV III
	Ausschüttung	1,1000	1,1000	1,1000	1,1000
	zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,0091	0,0091	0,0091	0,0091
	abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0880	0,0880	0,0880	0,0880
1 a)	Betrag der Ausschüttung	1,0210	1,0210	1,0210	1,0210
1 a) aa)	in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,0585	0,0585	0,0585	0,0585
1 a) bb)	in der Ausschüttung enthaltene Substanzbeträge	0,8902	0,8902	0,8902	0,8902
	davon echte Substanzbeträge	0,6711	0,6711	0,6711	0,6711
	davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	0,2191	0,2191	0,2191	0,2191
2	Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0062	0,0062	0,0062	0,0062
1 b)	Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,0724	0,0724	0,0724	0,0724
	Summe der beim Anleger zufließenden Erträge	0,0786	0,0786	0,0786	0,0786
1 c)	im Betrag der ausgeschütteten/ausschüttungsgleichen Erträge enthaltene				
1 c) aa)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2 S. 1 InvStG i. V. m. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG	–	0,0000	–	–
1 c) bb)	Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 2 S. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG	–	0,0000	0,0000	–
1 c) cc)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2a InvStG (Zinsschranke)	–	0,0247	0,0247	0,0247
1 c) dd)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 1 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung	0,0000	–	–	–
1 c) ee)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 2 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung, soweit die Erträge nicht Kapitalerträge i. S. d. § 20 EStG sind	0,0000	0,0000	0,0000	–
1 c) ff)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 InvStG in der am 1. Januar 2009 anzuwendenden Fassung	0,0000	–	–	–
1 c) gg)	Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 1 InvStG, für die die Bundesrepublik Deutschland aufgrund eines DBA auf die Ausübung des Besteuerungsrechts verzichtet hat	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) hh)	in 1 c) gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	–	0,0000	–	–
1 c) ii)	ausländische Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, auf die tatsächlich ausländische Quellensteuer einbehalten wurde oder als einbehalten gilt, sofern die ausländ. Quellensteuern nicht nach § 4 Abs. 4 InvStG als Werbungskosten abgezogen wurden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) jj)	in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG bzw. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 c) kk)	in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden (fiktiven) Steuer auf die Einkommensteuer oder Körperschaftsteuer berechtigen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) ll)	in 1 c) kk) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 d)	den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung	0,0786	0,0786	0,0786	0,0786

Tabelle 20 (Fortsetzung)

für das Immobiliensondervermögen DEGI EUROPA

ISIN: DE0009807800

Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014

Zwischenausschüttung am 25. Juli 2014

Ausschüttungsbeschluss vom 18. Juli 2014

Umlaufende Anteilsscheine zum Geschäftsjahresende: 26 194 029

§ 5 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG in €		PV	BV I	BV II	BV III
1 d) aa)	i. S. d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,0786	0,0786	0,0786	0,0786
1 d) bb)	i. S. d. § 7 Abs. 3 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	davon Erträge i. S. d. § 7 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (inländische Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilienvermögen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 d) cc)	i. S. d. § 7 Abs. 1 S. 4 InvStG, soweit in 1 d) aa) enthalten	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 e)	(weggefallen)				
1 f)	Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und				
1 f) aa)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs. 1 EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde ¹	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) bb)	in 1 f) aa) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 f) cc)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 34c Abs. 3 EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) dd)	in 1 f) cc) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 f) ee)	der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. diesem Abkommen fiktiv anrechenbar ist ¹	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) ff)	in 1 f) ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 des KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 g)	den Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung	0,1312	0,1312	0,1312	0,1312
1 h)	die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres	–0,0790	–0,0790	–0,0790	–0,0790
1 i)	nicht abzugsfähige Werbungskosten i. S. d. § 3 Abs. 3 S. 2 Nr. 2 InvStG (in Abs. 1 Nr. 2 enthalten)	0,0062	0,0062	0,0062	0,0062
Zusatz	durch AfA aus Vorjahren gedeckter Betrag der Substanzausschüttung	0,0879	0,0879	0,0879	0,0879

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

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

Tabelle 21

für das Immobiliensondervermögen DEGI EUROPA

ISIN: DE0009807800

Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014

Endausschüttung am 14. Januar 2015

Ausschüttungsbeschluss vom 2. Dezember 2014

Umlaufende Anteilsscheine zum Geschäftsjahresende: 26 194 029

§ 5 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG I in €		PV	BV I	BV II	BV III
	Ausschüttung	0,9000	0,9000	0,9000	0,9000
	zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,0181	0,0181	0,0181	0,0181
	abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0130	0,0130	0,0130	0,0130
1 a)	Betrag der Ausschüttung	0,9051	0,9051	0,9051	0,9051
1 a) aa)	in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 a) bb)	in der Ausschüttung enthaltene Substanzbeträge	0,8475	0,8475	0,8475	0,8475
	davon echte Substanzbeträge	0,7172	0,7172	0,7172	0,7172
	davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	0,1303	0,1303	0,1303	0,1303
2	Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0024	0,0024	0,0024	0,0024
1 b)	Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,0576	0,0576	0,0576	0,0576
	Summe der beim Anleger zufließenden Erträge	0,0599	0,0599	0,0599	0,0599
1 c)	im Betrag der ausgeschütteten/ausschüttungsgleichen Erträge enthaltene				
1 c) aa)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2 S. 1 InvStG i. V. m. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG	–	0,0000	–	–
1 c) bb)	Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 2 S. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG	–	0,0000	0,0000	–
1 c) cc)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2a InvStG (Zinsschranke)	–	0,0196	0,0196	0,0196
1 c) dd)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 1 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung	0,0000	–	–	–
1 c) ee)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 2 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung, soweit die Erträge nicht Kapitalerträge i. S. d. § 20 EStG sind	0,0000	0,0000	0,0000	–
1 c) ff)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 InvStG in der am 1. Januar 2009 anzuwendenden Fassung	0,0000	–	–	–
1 c) gg)	Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 1 InvStG, für die die Bundesrepublik Deutschland aufgrund eines DBA auf die Ausübung des Besteuerungsrechts verzichtet hat	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) hh)	in 1 c) gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	–	0,0000	–	–
1 c) ii)	ausländische Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, auf die tatsächlich ausländische Quellensteuer einbehalten wurde oder als einbehalten gilt, sofern die ausländ. Quellensteuern nicht nach § 4 Abs. 4 InvStG als Werbungskosten abgezogen wurden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) jj)	in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG bzw. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 c) kk)	in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden (fiktiven) Steuer auf die Einkommensteuer oder Körperschaftsteuer berechtigen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) ll)	in 1 c) kk) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 d)	den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung	0,0599	0,0599	0,0599	0,0599

Tabelle 21 (Fortsetzung)

für das Immobiliensondervermögen DEGI EUROPA

ISIN: DE0009807800

Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014

Endausschüttung am 14. Januar 2015

Ausschüttungsbeschluss vom 2. Dezember 2014

Umlaufende Anteilsscheine zum Geschäftsjahresende: 26 194 029

§ 5 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG in €		PV	BV I	BV II	BV III
1 d) aa)	i. S. d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,0599	0,0599	0,0599	0,0599
1 d) bb)	i. S. d. § 7 Abs. 3 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	davon Erträge i. S. d. § 7 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (inländische Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilienvermögen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 d) cc)	i. S. d. § 7 Abs. 1 S. 4 InvStG, soweit in 1 d) aa) enthalten	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 e)	(weggefallen)				
1 f)	Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und				
1 f) aa)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs. 1 EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde ¹	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) bb)	in 1 f) aa) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 f) cc)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 34c Abs. 3 EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) dd)	in 1 f) cc) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 f) ee)	der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. diesem Abkommen fiktiv anrechenbar ist ¹	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) ff)	in 1 f) ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 des KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	–	0,0000	0,0000	–
1 g)	den Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung	0,1303	0,1303	0,1303	0,1303
1 h)	die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres	0,0051	0,0051	0,0051	0,0051
1 i)	nicht abzugsfähige Werbungskosten i. S. d. § 3 Abs. 3 S. 2 Nr. 2 InvStG (in Abs. 1 Nr. 2 enthalten)	0,0024	0,0024	0,0024	0,0024
Zusatz	durch AfA aus Vorjahren gedeckter Betrag der Substanzausschüttung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

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

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

**für das Publikums-Investmentvermögen/den
Publikums-AIF DEGI EUROPA (nachfolgend: das
Investmentvermögen) für den Zeitraum vom
1. Oktober 2013 bis 30. September 2014**

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

Die Gesellschaft hat uns beauftragt, auf der Grundlage der von einem Abschlussprüfer geprüften Buchführung/der Aufzeichnungen und des Abwicklungsberichtes nach § 44 Abs. 6 InvG bzw. § 105 Abs. 2 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für das Investmentvermögen für den genannten Zeitraum die steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 Investmentsteuergesetz (InvStG) zu ermitteln und gemäß § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 InvStG eine Bescheinigung darüber abzugeben, ob die steuerlichen Angaben mit den Regeln des deutschen Steuerrechts übereinstimmen.

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

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

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

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

Frankfurt am Main, den 5. Dezember 2014

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Marco Müth
Steuerberater

ppa.
Daniel Kai Fischer
Steuerberater

Aktien-, Immobilien- und Zwischengewinn

Tabelle 22

für den Zeitraum vom 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014

Datum	Fonds-Aktien-gewinn ¹ pro Anteil in %	Fonds-Aktien-gewinn ² pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischen-gewinn/EU-Zwischengewinn pro Anteil in €
1.10.13	-79,98	-82,32	-20,44	0,05
2.10.13	-79,97	-82,32	-20,43	0,05
4.10.13	-79,96	-82,30	-20,42	0,05
7.10.13	-79,95	-82,29	-20,40	0,05
8.10.13	-79,94	-82,28	-20,40	0,05
9.10.13	-79,94	-82,27	-20,39	0,05
10.10.13	-79,94	-82,27	-20,38	0,05
11.10.13	-79,93	-82,26	-20,38	0,05
14.10.13	-79,92	-82,25	-20,36	0,05
15.10.13	-79,91	-82,24	-20,35	0,05
16.10.13	-79,91	-82,23	-20,35	0,05
17.10.13	-79,90	-82,23	-20,34	0,05
18.10.13	-79,90	-82,22	-20,33	0,05
21.10.13	-79,88	-82,21	-20,31	0,05
22.10.13	-79,88	-82,20	-20,31	0,05
23.10.13	-79,87	-82,19	-20,30	0,05
24.10.13	-79,87	-82,19	-20,30	0,05
25.10.13	-79,86	-82,18	-20,29	0,05
28.10.13	-79,85	-82,17	-20,27	0,05
29.10.13	-79,84	-82,16	-20,26	0,05
30.10.13	-79,84	-82,15	-20,26	0,05
31.10.13	-80,30	-82,61	-20,24	0,05
1.11.13	-80,29	-82,60	-20,24	0,05
4.11.13	-80,28	-82,59	-20,22	0,05
5.11.13	-80,27	-82,58	-20,21	0,05
6.11.13	-80,27	-82,58	-20,20	0,05
7.11.13	-80,27	-82,57	-20,20	0,05
8.11.13	-80,26	-82,56	-20,20	0,05
11.11.13	-80,25	-82,55	-20,18	0,05
12.11.13	-80,24	-82,54	-20,17	0,05
13.11.13	-80,24	-82,53	-20,16	0,05
14.11.13	-80,23	-82,53	-20,16	0,05
15.11.13	-80,23	-82,52	-20,15	0,05
18.11.13	-80,21	-82,51	-20,13	0,05
19.11.13	-80,21	-82,50	-20,13	0,05
20.11.13	-80,21	-82,49	-20,12	0,05
21.11.13	-80,20	-82,49	-20,11	0,05
22.11.13	-80,20	-82,48	-20,11	0,05
25.11.13	-80,18	-82,47	-20,09	0,05
26.11.13	-80,18	-82,46	-20,08	0,05
27.11.13	-80,17	-82,45	-20,07	0,05
28.11.13	-80,17	-82,45	-20,07	0,05
29.11.13	-80,24	-82,53	-20,03	0,05
2.12.13	-80,23	-82,51	-20,02	0,05
3.12.13	-80,23	-82,51	-20,01	0,05
4.12.13	-80,22	-82,50	-20,00	0,05
5.12.13	-80,22	-82,49	-20,00	0,05
6.12.13	-82,16	-82,10	-20,82	0,05
9.12.13	-82,15	-82,08	-20,80	0,05
10.12.13	-82,14	-82,07	-20,79	0,05
11.12.13	-82,14	-82,07	-20,78	0,05
12.12.13	-82,13	-82,06	-20,77	0,05
13.12.13	-82,13	-82,06	-20,77	0,05
16.12.13	-82,11	-82,04	-20,74	0,05
17.12.13	-82,11	-82,03	-20,74	0,05
18.12.13	-82,10	-82,02	-20,73	0,05
19.12.13	-82,09	-82,02	-20,72	0,05
20.12.13	-82,09	-82,01	-20,72	0,05
23.12.13	-82,07	-81,99	-20,69	0,05
27.12.13	-82,05	-81,97	-20,66	0,05
30.12.13	-82,10	-82,01	-20,65	0,05
2.1.14	-82,09	-81,99	-20,64	0,05
3.1.14	-82,08	-81,99	-20,63	0,05
6.1.14	-82,06	-81,97	-20,61	0,05
7.1.14	-82,06	-81,96	-20,60	0,05
8.1.14	-82,05	-81,96	-20,59	0,05
9.1.14	-82,05	-81,95	-20,59	0,05
10.1.14	-82,04	-81,94	-20,58	0,05
13.1.14	-82,03	-81,92	-20,56	0,05
14.1.14	-82,02	-81,92	-20,55	0,05
15.1.14	-82,02	-81,91	-20,54	0,05
16.1.14	-82,01	-81,91	-20,54	0,05
17.1.14	-82,01	-81,90	-20,53	0,05
20.1.14	-81,99	-81,88	-20,51	0,05
21.1.14	-81,98	-81,87	-20,50	0,05
22.1.14	-81,98	-81,87	-20,49	0,05

Tabelle 22 (Fortsetzung)

für den Zeitraum vom 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014

Datum	Fonds-Aktien-gewinn ¹ pro Anteil in %	Fonds-Aktien-gewinn ² pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischen-gewinn/EU-Zwischengewinn pro Anteil in €	Datum	Fonds-Aktien-gewinn ¹ pro Anteil in %	Fonds-Aktien-gewinn ² pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischen-gewinn/EU-Zwischengewinn pro Anteil in €
23.1.14	-81,97	-81,86	-20,49	0,05	25.3.14	-88,95	-88,82	-25,57	0,00
24.1.14	-83,37	-83,26	-20,83	0,00	26.3.14	-88,94	-88,81	-25,56	0,00
27.1.14	-83,35	-83,24	-20,81	0,00	27.3.14	-88,93	-88,80	-25,55	0,00
28.1.14	-83,35	-83,23	-20,80	0,00	28.3.14	-88,92	-88,79	-25,54	0,00
29.1.14	-85,62	-85,50	-21,05	0,00	31.3.14	-90,66	-90,53	-25,16	0,00
30.1.14	-85,61	-85,49	-21,04	0,00	1.4.14	-90,65	-90,52	-25,15	0,00
31.1.14	-85,24	-85,12	-21,00	0,00	2.4.14	-90,64	-90,51	-25,14	0,00
3.2.14	-85,22	-85,10	-20,97	0,00	3.4.14	-90,63	-90,50	-25,13	0,00
4.2.14	-85,21	-85,09	-20,97	0,00	4.4.14	-90,62	-90,49	-25,12	0,00
5.2.14	-85,21	-85,08	-20,96	0,00	7.4.14	-90,60	-90,46	-25,10	0,00
6.2.14	-85,20	-85,07	-20,95	0,00	8.4.14	-90,59	-90,45	-25,09	0,00
7.2.14	-85,19	-85,06	-20,94	0,00	9.4.14	-90,58	-90,44	-25,08	0,00
10.2.14	-85,15	-85,04	-20,93	0,00	10.4.14	-90,57	-90,43	-25,07	0,00
11.2.14	-85,14	-85,03	-20,93	0,00	11.4.14	-90,56	-90,42	-25,06	0,00
12.2.14	-85,13	-85,02	-20,92	0,00	14.4.14	-90,54	-90,40	-25,03	0,00
13.2.14	-85,12	-85,02	-20,91	0,00	15.4.14	-90,53	-90,39	-25,02	0,00
14.2.14	-85,12	-85,01	-20,90	0,00	16.4.14	-90,52	-90,38	-25,01	0,00
17.2.14	-85,10	-84,98	-20,88	0,00	17.4.14	-90,51	-90,37	-25,00	0,00
18.2.14	-85,09	-84,98	-20,87	0,00	22.4.14	-90,47	-90,32	-24,96	0,00
19.2.14	-85,08	-84,97	-20,87	0,00	23.4.14	-90,46	-90,31	-24,95	0,00
20.2.14	-85,08	-84,96	-20,86	0,00	24.4.14	-90,45	-90,30	-24,94	0,00
21.2.14	-85,07	-84,95	-20,85	0,00	25.4.14	-90,44	-90,29	-24,93	0,01
24.2.14	-85,05	-84,93	-20,83	0,00	28.4.14	-90,42	-90,26	-24,90	0,01
25.2.14	-85,04	-84,92	-20,82	0,00	29.4.14	-90,41	-90,25	-24,89	0,01
26.2.14	-85,03	-84,91	-20,82	0,00	30.4.14	-90,33	-90,17	-24,80	0,01
27.2.14	-85,03	-84,91	-20,81	0,00	2.5.14	-90,31	-90,15	-24,78	0,01
28.2.14	-89,16	-89,03	-25,82	0,00	5.5.14	-90,28	-90,12	-24,75	0,01
3.3.14	-89,14	-89,01	-25,79	0,00	6.5.14	-90,27	-90,11	-24,74	0,01
4.3.14	-89,13	-89,00	-25,78	0,00	7.5.14	-90,26	-90,10	-24,73	0,01
5.3.14	-89,12	-88,99	-25,77	0,00	8.5.14	-90,25	-90,09	-24,72	0,01
6.3.14	-89,11	-88,98	-25,76	0,00	9.5.14	-90,24	-90,08	-24,72	0,01
7.3.14	-89,11	-88,97	-25,75	0,00	12.5.14	-90,22	-90,06	-24,69	0,01
10.3.14	-89,08	-88,95	-25,73	0,00	13.5.14	-90,21	-90,05	-24,68	0,01
11.3.14	-89,06	-88,94	-25,69	0,00	14.5.14	-90,20	-90,04	-24,67	0,01
12.3.14	-89,05	-88,93	-25,68	0,00	15.5.14	-90,19	-90,03	-24,66	0,01
13.3.14	-89,04	-88,92	-25,67	0,00	16.5.14	-90,18	-90,02	-24,65	0,01
14.3.14	-89,03	-88,91	-25,66	0,00	19.5.14	-90,15	-89,99	-24,62	0,01
17.3.14	-89,01	-88,89	-25,64	0,00	20.5.14	-90,14	-89,98	-24,61	0,01
18.3.14	-89,00	-88,88	-25,63	0,00	21.5.14	-90,14	-89,97	-24,60	0,01
19.3.14	-88,99	-88,87	-25,62	0,00	22.5.14	-90,13	-89,96	-24,59	0,01
20.3.14	-88,99	-88,86	-25,61	0,00	23.5.14	-90,12	-89,95	-24,58	0,01
21.3.14	-88,98	-88,85	-25,61	0,00	26.5.14	-90,09	-89,92	-24,55	0,01
24.3.14	-88,95	-88,83	-25,58	0,00	27.5.14	-90,08	-89,91	-24,54	0,01

Tabelle 22 (Fortsetzung)

für den Zeitraum vom 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014

Datum	Fonds-Aktien-gewinn ¹ pro Anteil in %	Fonds-Aktien-gewinn ² pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischen-gewinn/EU-Zwischengewinn pro Anteil in €	Datum	Fonds-Aktien-gewinn ¹ pro Anteil in %	Fonds-Aktien-gewinn ² pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischen-gewinn/EU-Zwischengewinn pro Anteil in €
28.5.14	-90,07	-89,90	-24,53	0,01	31.7.14	-98,59	-98,36	-28,04	0,00
30.5.14	-89,93	-89,76	-24,42	0,01	1.8.14	-98,58	-98,35	-28,03	0,00
2.6.14	-89,92	-89,74	-24,40	0,01	4.8.14	-98,55	-98,31	-27,99	0,00
3.6.14	-89,91	-89,73	-24,39	0,01	5.8.14	-98,54	-98,30	-27,98	0,00
4.6.14	-89,90	-89,72	-24,38	0,01	6.8.14	-98,53	-98,29	-27,97	0,00
5.6.14	-89,89	-89,71	-24,37	0,01	7.8.14	-98,51	-98,27	-27,96	0,00
6.6.14	-89,88	-89,70	-24,36	0,01	8.8.14	-98,50	-98,26	-27,95	0,00
10.6.14	-89,85	-89,67	-24,32	0,01	11.8.14	-98,47	-98,22	-27,91	0,00
11.6.14	-89,84	-89,66	-24,31	0,01	12.8.14	-98,42	-98,21	-27,85	0,00
12.6.14	-89,83	-89,65	-24,30	0,01	13.8.14	-98,41	-98,20	-27,83	0,00
13.6.14	-89,82	-89,64	-24,29	0,01	14.8.14	-98,39	-98,18	-27,82	0,00
16.6.14	-89,79	-89,61	-24,26	0,01	15.8.14	-98,38	-98,17	-27,81	0,00
17.6.14	-89,78	-89,60	-24,25	0,01	18.8.14	-98,34	-98,13	-27,77	0,00
18.6.14	-89,78	-89,59	-24,24	0,01	19.8.14	-98,33	-98,12	-27,76	0,00
20.6.14	-89,76	-89,57	-24,23	0,01	20.8.14	-98,32	-98,11	-27,75	0,00
23.6.14	-89,73	-89,54	-24,20	0,01	21.8.14	-98,31	-98,10	-27,74	0,00
24.6.14	-89,72	-89,53	-24,19	0,01	22.8.14	-98,30	-98,08	-27,73	0,00
25.6.14	-89,71	-89,52	-24,18	0,01	25.8.14	-98,26	-98,04	-27,69	0,00
26.6.14	-89,71	-89,51	-24,17	0,01	26.8.14	-98,25	-98,03	-27,68	0,00
27.6.14	-89,70	-89,50	-24,16	0,01	27.8.14	-98,24	-98,02	-27,67	0,00
30.6.14	-89,56	-89,37	-24,09	0,01	28.8.14	-98,22	-98,01	-27,65	0,00
1.7.14	-89,55	-89,36	-24,08	0,01	29.8.14	-98,29	-98,07	-27,58	0,00
2.7.14	-89,54	-89,35	-24,07	0,01	1.9.14	-98,28	-98,06	-27,57	0,00
3.7.14	-89,54	-89,34	-24,06	0,01	2.9.14	-98,27	-98,04	-27,56	0,00
4.7.14	-89,53	-89,33	-24,05	0,01	3.9.14	-98,25	-98,03	-27,55	0,00
7.7.14	-89,50	-89,30	-24,02	0,01	4.9.14	-98,24	-98,02	-27,54	0,00
8.7.14	-89,49	-89,29	-24,01	0,01	5.9.14	-98,23	-98,01	-27,53	0,00
9.7.14	-89,48	-89,28	-24,00	0,01	8.9.14	-98,20	-97,97	-27,49	0,00
10.7.14	-89,47	-89,27	-23,99	0,01	9.9.14	-98,19	-97,96	-27,48	0,00
11.7.14	-89,46	-89,26	-23,98	0,01	10.9.14	-98,17	-97,95	-27,47	0,00
14.7.14	-89,44	-89,23	-23,95	0,01	11.9.14	-98,16	-97,94	-27,46	0,00
15.7.14	-89,43	-89,22	-23,94	0,01	12.9.14	-98,15	-97,92	-27,44	0,00
16.7.14	-89,42	-89,21	-23,93	0,01	15.9.14	-98,12	-97,89	-27,41	0,00
17.7.14	-89,41	-89,20	-23,92	0,01	16.9.14	-98,11	-97,88	-27,40	0,00
18.7.14	-89,40	-89,19	-23,91	0,01	17.9.14	-98,09	-97,86	-27,38	0,00
21.7.14	-89,37	-89,17	-23,88	0,01	18.9.14	-98,08	-97,85	-27,37	0,00
22.7.14	-89,37	-89,16	-23,87	0,01	19.9.14	-98,07	-97,84	-27,36	0,00
23.7.14	-89,36	-89,15	-23,86	0,01	22.9.14	-98,04	-97,80	-27,33	0,00
24.7.14	-89,35	-89,14	-23,85	0,01	23.9.14	-98,03	-97,79	-27,31	0,00
25.7.14	-96,89	-96,66	-25,86	0,00	24.9.14	-98,01	-97,78	-27,30	0,00
28.7.14	-98,63	-98,39	-28,12	0,00	25.9.14	-98,00	-97,77	-27,29	0,00
29.7.14	-98,62	-98,38	-28,11	0,00	26.9.14	-97,99	-97,76	-27,28	0,00
30.7.14	-98,61	-98,37	-28,10	0,00	29.9.14	-98,01	-97,77	-27,26	0,00
					30.9.14	-97,78	-97,54	-27,37	0,00

Gremien und Eigenkapitalausstattung

Depotbank

Commerzbank AG
Kaiserplatz
60311 Frankfurt am Main

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

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: 1,630 Mrd. Euro
Haftendes Eigenkapital: 27,984 Mrd. Euro
Stand 31.12.2013

Vorsitzender des Aufsichtsrates/Chairman of the Supervisory Board:

Klaus-Peter Müller

Vorstand/Board of Managing Directors:

Martin Blessing (Vorsitzender/Chairman)

Frank Annuscheit

Markus Beumer

Stephan Engels

Michael Reuther

Stefan Schmittmann

Martin Zielke

Abschlussprüfer

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
Frankfurt am Main

Sachverständigenausschuss

Dipl.-Ing. Florian Lehn

Possartstraße 12
81679 München
Vorsitzender
Von der IHK München und Obb. öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten
Grundstücken. CIS HypZert (F) Zertifizierter Sachverständiger
Associate Member Appraisal Institute

Dipl.-Ing. Martin von Rönne

Neuer Wall 42
20354 Hamburg
Von der Handelskammer Hamburg öffentlich bestellt und ver-
eidigt für die Bewertung von Grundstücken und die Ermittlung
von Mietwerten

Dipl.-Ing. Stefan Wicht

Schöfferstraße 10
55116 Mainz
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Tabellen	Seite	Abbildungen	Seite
1	Entwicklung des DEGI EUROPA	7	
2	Renditekennzahlen bezogen auf den Zeitraum 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014	14	1 Wertentwicklung eines Anlagebetrags in Höhe von 10 000 € seit Auflegung 7
3	Kapitalinformationen bezogen auf den Zeitraum 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014	15	2 Geografische Verteilung des Immobilienvolumens inkl. Immobilien-Gesellschaften 8
4	Informationen zu Wertänderungen zum 30. September 2014	15	3 Wirtschaftliche Altersstruktur des Immobilienbestandes (auf Basis der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer) inkl. Immobilien-Gesellschaften gestaffelt nach Verkehrswerte-Volumen 8
5	Vermietungsinformationen zum 30. September 2014	16	4 Größenklassen der Fondsobjekte inkl. Immobilien-Gesellschaften 9
6	Informationen zum Leerstand zum 30. September 2014	16	5 Branchenverteilung der Mieter 10
7	Restlaufzeiten der Mietverträge zum 30. September 2014	17	
8	Renditekennzahlen	18	
9	Entwicklung Fondsvermögen	19	
10	Zusammengefasste Vermögensaufstellung	21	
11	I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung	22	
12	II. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung	24	
13	III. Immobilien-Gesellschaften	25	
14	Verzeichnis der An- und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften	26	
15	Vermögensaufstellung zum 30. September 2014, Teil II	27	
16	Ertrags- und Aufwandsrechnung	30	
17	Verwendungsrechnung zum 30. September 2014	33	
18	Die Zwischenausschüttung des Geschäftsjahres 2012/2013 wird steuerlich wie folgt behandelt: Zwischenausschüttung am 25. Juli 2014	35	
19	Die Endausschüttung des Geschäftsjahres 2012/2013 wird steuerlich wie folgt behandelt: Endausschüttung am 14. Januar 2015	36	
20	Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvStG	46	
21	Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvStG	48	
22	Aktien-, Immobilien- und Zwischengewinn	51	

Commerzbank AG

Kaiserplatz

60311 Frankfurt am Main

www.commerzbank.de

info@commerzbank.com

Pflichtangaben:

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

