

Postadresse:  
Commerzbank Aktiengesellschaft  
60261 Frankfurt am Main

**COMMERZBANK** 

Geschäftsräume:  
Commerzbank Aktiengesellschaft  
Kaiserplatz  
60311 Frankfurt am Main

info@commerzbank.com  
www.commerzbank.de  
Telefon +49 (69) 136-20

## **Commerzbank AG**

**Frankfurt am Main**

### **DEGI GERMAN BUSINESS**

**Auszahlung am 24.10.2017 beträgt 0,75 EUR pro Anteil**

#### **Information zur Auszahlung:**

Im Zuge der Abwicklung des Offenen Immobilienfonds DEGI GERMAN BUSINESS werden am 27. Oktober 2017 insgesamt 1,99 Millionen Euro bzw. 0,75 Euro pro Anteil ausgezahlt. Der Anteilpreis wird am Zahltag um den Betrag der Auszahlung, der den Anlegern zufließt, reduziert.

Weitere Informationen zur Auszahlung sowie steuerliche Hinweise für inländische Anleger sind den angehängten Erläuterungen zu entnehmen.

Die Commerzbank AG wird laufend die Möglichkeit einer Auszahlung überprüfen und entsprechend die Höhe und den genauen Zeitpunkt festlegen. Die Commerzbank AG wird im Vorfeld auf der Homepage unter [www.commerzbank.de/degi-german](http://www.commerzbank.de/degi-german) informieren.

Frankfurt am Main, 27.09.2017

**Commerzbank AG**

## Ergänzende Erläuterungen zu den Auszahlungen des DEGI GERMAN BUSINESS (WKN A0J3TP) für das Geschäftsjahr 2016/2017

	insgesamt in EUR	je Anteil in EUR
<b>I. Berechnung der Ausschüttung</b>		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	0,00	0,0000
2. Ergebnis des Geschäftsjahres	-6.320.046,02	-2,3840
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	6.730.552,81	2,5389
<b>II. Zur Ausschüttung verfügbar</b>	<b>410.506,79</b>	<b>0,1549</b>
1. Einbehalt gemäß §78 InvG <sup>1)</sup>	0,00	0,0000
2. Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,0000
<b>III. Ausschüttung</b>	<b>410.506,79</b>	<b>0,1549</b>
1. Zwischenausschüttung am 24. Februar 2017	410.506,79	0,1549
a) Barausschüttung	410.506,79	0,1549
2. Endausschüttung am 27. Oktober 2017	0,00	0,0000
a) Barausschüttung	0,00	0,0000

<sup>1)</sup> Im Hinblick auf die eingeleitete Auflösung des Sondervermögens wird kein Einbehalt gemäß § 78 InvG mehr vorgenommen.

### Darstellung der Auszahlung am 24. Februar 2017

Substanz- auszahlung in EUR *	je Anteil in EUR	Ertrags- auszahlung in EUR	je Anteil in EUR	insgesamt in EUR	je Anteil in EUR
7.807.653,61	2,9451	410.506,79	0,1549	8.218.160,40	3,1000

### Darstellung der Auszahlung am 27. Oktober 2017

Substanz- auszahlung in EUR *	je Anteil in EUR	Ertrags- auszahlung in EUR	je Anteil in EUR	insgesamt in EUR	je Anteil in EUR
1.988.264,61	0,7500	0,00	0,0000	1.988.264,61	0,7500

\* Investmentrechtliche Substanzausschüttung

## Erläuterungen der Positionen

**I.1. Vortrag aus dem Vorjahr:** Der Vortrag aus dem Vorjahr ist aus der Verwendungsrechnung auf Seite 31 des Abwicklungsberichtes DEGI GERMAN BUSINESS für das Geschäftsjahr 2015/2016 ersichtlich.

**I.2. Das Ergebnis des Geschäftsjahres** setzt sich aus den im Geschäftsjahr 2016/2017 entstandenen Erträgen und Aufwendungen zzgl. des Ergebnisses aus Veräußerungsgeschäften zusammen. Eine detaillierte Aufstellung über die Ertrags- und Aufwandsrechnung sowie Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung befinden sich im Abwicklungsbericht zum 30. Juni 2017 auf den Seiten 22f.

**I.3. Die Zuführung aus dem Sondervermögen** in Höhe von 6,7 Mio. Euro entspricht den im Geschäftsjahr 2016 / 2017 realisierten Veräußerungsverlusten aus Immobilien und einem

Betrag zur Neutralisierung eines negativen Ergebnisses des DEGI GERMAN BUSINESS für die letzten sechs Monate des Geschäftsjahres 2016 / 2017.

**II.1.** Im Hinblick auf die eingeleitete Auflösung des Sondervermögens wird kein **Einbehalt gemäß §78 InvG** in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BVB mehr vorgenommen.

**II.2.** Der **Vortrag auf neue Rechnung** ist die Differenz zwischen dem gesamten zur Ausschüttung zur Verfügung stehenden Betrag, dem Einbehalt gemäß § 78 InvG und der für das Geschäftsjahr 2016/2017 beschlossenen Gesamtausschüttung.

**III.** Die **Gesamtausschüttung für das Geschäftsjahr 2016/2017** in Höhe von 0,1549 Euro je Anteil wurde am 14. August 2017 beschlossen. Dies entspricht gesamt rund 0,4 Mio. Euro.

**III.1. Zwischenausschüttung am 24. Februar 2017:** Von der Gesamtausschüttung in Höhe von 0,1549 Euro je Anteil wurde im Rahmen der 1. Zwischenauszahlung am 24. Februar 2017 bereits ein Betrag von 0,1549 Euro je Anteil bzw. 0,4 Mio. Euro ausgeschüttet.

**III.2.** Für die **Endausschüttung am 27. Oktober 2017** verbleibt somit eine Ausschüttung in Höhe von 0,0000 Euro je Anteil bzw. 0,0 Mio. Euro.

Im Rahmen der 1. Zwischenauszahlung für das Geschäftsjahr 2016/2017 wurde im Februar 2017 eine Substanzauszahlung in Höhe von 2,9451 Euro je Anteil bzw. 7,8 Mio. Euro durchgeführt. Hierdurch wurde im Rahmen der 1. Zwischenauszahlung am 24. Februar 2017 insgesamt 3,10 Euro je Anteil bzw. ein Gesamtbetrag von ca. 8,2 Mio. Euro ausgezahlt. Bei der Endauszahlung am 27. Oktober 2017 wird neben der Endausschüttung in Höhe von 0,0000 Euro je Anteil bzw. 0,0 Mio. Euro eine weitere Substanzauszahlung (in Höhe von 0,7500 Euro je Anteil bzw. 2,0 Mio. Euro) stattfinden. Es wird somit bei der Endauszahlung eine Auszahlung in Höhe von 0,75 Euro je Anteil bzw. 2,0 Mio. Euro stattfinden.

### **Steuerliche Fragen und Antworten**

---

- 1) **Wie hoch ist der steuerfreie/nicht steuerbare Anteil an der Ausschüttung (im Privatvermögen)?** Der steuerfreie/nicht steuerbare Anteil bezogen auf die investmentrechtliche Ausschüttung beträgt im Privatvermögen bei der Zwischenausschüttung 3,1000 Euro/Anteil (100% der Zwischenausschüttung) und bei der Endausschüttung 0,7500 Euro/Anteil (100% der Endausschüttung).
- 2) **Warum unterscheiden sich die steuerlichen Erträge von der investmentrechtlichen Ausschüttung?** Die steuerliche Ermittlung der Erträge unterscheidet sich von der investmentrechtlichen Ertrags- und Aufwandsrechnung. Die Unterschiede liegen z.B. in den folgenden Bereichen (Aufzählung nicht abschließend):
  - Steuerlich werden Absetzungen für Abnutzung und Substanzverringerung (AfA) geltend gemacht, die investmentrechtlich nicht geltend gemacht werden. Die AfA führt zu nicht steuerbaren Erträgen, die bei Ausschüttung als nicht steuerbare Kapitalrückzahlung bzw. Substanzausschüttung zu qualifizieren ist.

- Die nicht ausgeschütteten ordentlichen Erträge sowie Veräußerungsgewinne aus Immobilien, die innerhalb der 10-jährigen Behaltefrist veräußert wurden, gelten als ausschüttungsgleiche Erträge für steuerliche Zwecke als zugeflossen.
- Ausländische Steuern sind steuerlich nicht abzugsfähig, während sie investmentrechtlich abgezogen werden müssen.
- Steuerlich wird zwischen verschiedenen Ertragstöpfen unterschieden, wobei die steuerliche Verlustverrechnung nur innerhalb dieser Ertragstöpfe möglich ist.
- Steuerlich gehören die Gewinne aus Beteiligungen an Personengesellschaften, unabhängig davon, ob eine tatsächliche Entnahme erfolgt ist, zu den Erträgen des Geschäftsjahres, in dem das Wirtschaftsjahr der Personengesellschaft endet.

3) **Warum unterscheidet sich der Betrag der Ausschüttung in den Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 InvStG von der investmentrechtlich beschlossenen Ausschüttung?** Steuerlich sind die gezahlten ausländischen Quellensteuern der investmentrechtlichen Ausschüttung hinzuzurechnen sowie die erstatteten ausländischen Quellensteuern von der investmentrechtlichen Ausschüttung abzuziehen, um den Betrag der Ausschüttung i.S.d. § 5 Abs. 1 Nr. 1 a) InvStG zu ermitteln.

4) **Wie setzt sich der Differenzbetrag zwischen dem Betrag der Ausschüttung und den ausgeschütteten und ausschüttungsgleichen Erträgen zusammen?** Der Differenzbetrag zwischen dem Betrag der Ausschüttung und den ausgeschütteten und ausschüttungsgleichen Erträgen ist nicht steuerbar. Im Einzelnen besteht die nicht steuerbare Ausschüttung aus folgenden Komponenten:

- Nicht steuerbare Kapitalrückzahlung bzw. Substanzausschüttung:
  - i. Ausgeschüttete Liquidität in Form der AfA aus dem aktuellen Geschäftsjahr des Fonds.
  - ii. Ausgeschüttete Liquidität in Form der AfA aus Vorjahren, wobei die entsprechenden investmentrechtlichen Erträge in Vorjahren nicht ausgeschüttet wurden. Der Betrag stammt aus dem Gewinnvortrag.
  - iii. Echte Substanzausschüttung und sonstige nicht steuerbare Beträge, u.a. nicht steuerbare Erträge aus Vorjahren im Gewinnvortrag (auf Grund Abweichungen zwischen Investmentrecht und Steuerrecht).
- Ausgeschüttete ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre: Ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre sind steuerliche Erträge, die nicht ausgeschüttet, sondern dem Gewinnvortrag zugeführt wurden, aber dennoch dem Anleger steuerlich als zugeflossen gelten. Bei Ausschüttung sind die ausschüttungsgleichen Erträge der Vorjahre nicht nochmals steuerlich zu erfassen und damit nicht steuerbar.

### Die Ausschüttungen werden steuerlich wie folgt behandelt.

Die Endausschüttung des DEGI German Business für das Geschäftsjahr 1. Juli 2016 bis 30. Juni 2017 beträgt 0,7500 Euro je Anteil. Die Endausschüttung wurde am 14. August 2017 beschlossen und erfolgt am 27. Oktober 2017. Die Zwischenausschüttung des DEGI German Business für den Zeitraum vom 1. Juli 2016 bis 31. Dezember 2016 beträgt 3,1000 Euro je Anteil. Die Zwischenausschüttung wurde am 10. Februar 2017 beschlossen und erfolgte am 24. Februar 2017.

Die Auszahlungen werden steuerlich wie in nachfolgenden Tabellen dargestellt behandelt.

Dabei wird zwischen den folgenden Anlegergruppen unterschieden:

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

#### Endausschüttung am 27. Oktober 2017

	Für Anteile im Privat- vermögen in €	Für Anteile im Betriebs- vermögen I in €	Für Anteile im Betriebs- vermögen II in €	Für Anteile im Betriebs- vermögen III in €
<b>Ausschüttung je Anteil</b>	<b>0,7500</b>	<b>0,7500</b>	<b>0,7500</b>	<b>0,7500</b>
zzgl. gezahlte ausl. Steuer /abzgl. erstattete ausl. Steuer	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Betrag der Ausschüttung</b>	<b>0,7500</b>	<b>0,7500</b>	<b>0,7500</b>	<b>0,7500</b>
davon nicht steuerbare Beträge	0,7500	0,7500	0,7500	0,7500
davon ausschüttungsgleiche Erträge aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon ausgeschüttete Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ausschüttungsgleiche Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
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)	-	0,0000	-	-
Erträge i.S.d. § 3 Nr. 40 EStG (60% steuerpflichtig im BV I)	-	0,0000	-	-
steuerfreie Gewinne aus dem An- und Verkauf inländischer und ausländischer Grundstücke außerhalb der 10-Jahresfrist	0,0000	-	-	-
steuerfreie Erträge nach Doppelbesteuerungsabkommen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Steuerfrei / nicht steuerbar insgesamt<sup>1)</sup></b>	<b>0,7500</b>	<b>0,7500</b>	<b>0,7500</b>	<b>0,7500</b>
<b>Steuerfrei / nicht steuerbar insgesamt InvR<sup>1)</sup></b>	<b>0,7500</b>	<b>0,7500</b>	<b>0,7500</b>	<b>0,7500</b>
<b>Steuerpflichtige Erträge</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
<b>Kapitalertragsteuerpflichtiger Teil<sup>2)</sup></b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
Kapitalertragsteuer i.H.v. 25 % <sup>3)</sup>	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
steuerfreier / nicht steuerbarer Anteil der Ausschüttung	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

**Zwischenausschüttung am 24. Februar 2017**

	<b>Für Anteile im Privat- vermögen in €</b>	<b>Für Anteile im Betriebs- vermögen I in €</b>	<b>Für Anteile im Betriebs- vermögen II in €</b>	<b>Für Anteile im Betriebs- vermögen III in €</b>
<b>Ausschüttung je Anteil</b>	<b>3,1000</b>	<b>3,1000</b>	<b>3,1000</b>	<b>3,1000</b>
zzgl. gezahlte ausl. Steuer / abzgl. erstattete ausländische Steuer	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Betrag der Ausschüttung</b>	<b>3,1000</b>	<b>3,1000</b>	<b>3,1000</b>	<b>3,1000</b>
davon nicht steuerbare Beträge	3,1000	3,1000	3,1000	3,1000
davon ausschüttungsgleiche Erträge aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon ausgeschüttete Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ausschüttungsgleiche Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
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)	-	0,0000	-	-
Erträge i.S.d. § 3 Nr. 40 EStG (60% steuerpflichtig im BV I)	-	0,0000	-	-
steuerfreie Gewinne aus dem An- und Verkauf inländischer und ausländischer Grundstücke außerhalb der 10-Jahresfrist	0,0000	-	-	-
steuerfreie Erträge nach Doppelbesteuerungsabkommen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Steuerfrei / nicht steuerbar insgesamt<sup>1)</sup></b>	<b>3,1000</b>	<b>3,1000</b>	<b>3,1000</b>	<b>3,1000</b>
<b>Steuerfrei / nicht steuerbar insgesamt InvR<sup>1)</sup></b>	<b>3,1000</b>	<b>3,1000</b>	<b>3,1000</b>	<b>3,1000</b>
<b>Steuerpflichtige Erträge</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
<b>Kapitalertragsteuerpflichtiger Teil<sup>2)</sup></b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
Kapitalertragsteuer i.H.v. 25 % <sup>3)</sup>	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
steuerfreier / nicht steuerbarer Anteil der Ausschüttung in %	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

- <sup>1)</sup> Aufgrund von Abweichungen zwischen dem Betrag der investmentrechtlichen Ausschüttung und dem investmentsteuerrechtlichen Werten weicht die Summe der investmentsteuerrechtlichen steuerfreien / nicht steuerbaren Beträge von dem steuerfreien / nicht steuerbaren Anteil in den investmentrechtlichen Ausschüttungen ab. Der steuerfreie/nicht steuerbare Anteil bezogen auf die investmentrechtliche Zwischenausschüttung beträgt im Privatvermögen 3,1000 Euro/Anteil (100,00% der Ausschüttung) und im Betriebsvermögen 3,1000 Euro/Anteil (100,00% der Ausschüttung) und auf die investmentrechtliche Endausschüttung im Privatvermögen 0,7500 Euro/Anteil (100,00% der Ausschüttung), im Betriebsvermögen 0,7500 Euro/Anteil(100,00% der Ausschüttung).
- <sup>2)</sup> In die Bemessungsgrundlage für die Kapitalertragsteuer sind die nach Doppelbesteuerungsabkommen steuerfreien Erträge nicht mit einzubeziehen. Auch Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren, die vor dem 31.12.2008 angeschafft wurden, und Veräußerungsgewinne aus Immobilien, die außerhalb der 10-jährigen Behaltefrist veräußert wurden, gehen nicht mit in die Kapitalertragsteuerbemessungsgrundlage ein.
- <sup>3)</sup> Ohne Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer.