

**COMMERZBANK**

Die Bank an Ihrer Seite



# **DEGI GERMAN BUSINESS**

Abwicklungsbericht zum 30. Juni 2017





# Inhalt

<b>5</b>	<b>Auf einen Blick</b>		
<b>7</b>	<b>Tätigkeitsbericht</b>		
	8	Aktuelle Eckdaten	
	8	Entwicklung des DEGI GERMAN BUSINESS	
	10	Portfoliostruktur	
	10	Objektabgänge und -zugänge	
	10	Vermietungssituation	
	10	Leerstandskomentierung	
	10	Desinvestitionsstrategie	
	10	Fondsrendite	
	10	Entwicklung des Mittelaufkommens	
	11	Liquidität	
	11	Ausschüttung	
	11	Risikoprofil	
	11	Auslagerung durch die Commerzbank AG	
	12	Ausblick	
<b>13</b>	<b>Übersicht: Renditen, Bewertung und Vermietung</b>		
<b>15</b>	<b>Entwicklung der Renditen</b>		
<b>16</b>	<b>Entwicklung des Fondsvermögens</b>		
<b>17</b>	<b>Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens</b>		
<b>18</b>	<b>Zusammengefasste Vermögensaufstellung</b>		
<b>19</b>	<b>Verzeichnis der An- und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften</b>		
<b>20</b>	<b>Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen</b>		
<b>21</b>	<b>Erläuterungen zur Vermögensaufstellung</b>		
<b>22</b>	<b>Ertrags- und Aufwandsrechnung</b>		
<b>23</b>	<b>Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung</b>		
<b>24</b>	<b>Verwendungsrechnung</b>		
<b>25</b>	<b>Besonderer Vermerk des Abschlussprüfers</b>		
<b>26</b>	<b>Steuerliche Hinweise für inländische Anleger</b>		
<b>37</b>	<b>Besteuerungsgrundlagen</b>		
<b>42</b>	<b>Zwischengewinn/ EU-Zwischengewinn</b>		
<b>44</b>	<b>Gremien und Eigenkapitalausstattung</b>		
<b>45</b>	<b>Abbildungs- und Tabellenverzeichnis</b>		



# Auf einen Blick

## Kennzahlen DEGI GERMAN BUSINESS zum 30. Juni 2017

Kennzahlen zum Stichtag:	
Fondsvermögen (netto)	9,4 Mio. €
Immobilienvermögen gesamt (Verkehrswerte)	0,0 Mio. €
Auslandsanteil <sup>1</sup>	- %
Vermietungsquote	
am Stichtag auf Basis der Bruttosollmiete <sup>2</sup>	- %
am Stichtag auf Basis der Nettosollmiete <sup>2</sup>	- %
durchschnittlich <sup>3</sup>	100,0 %
Liquiditätsquote	94,8 %
Kreditquote nach § 80a Investmentgesetz (InvG)	0,0 %

Veränderungen im Berichtszeitraum:	
Ankäufe von Objekten	0
Verkäufe von Objekten <sup>4</sup>	1
davon abgegangen	1
Mittelaufkommen (netto, inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich) <sup>5</sup>	0,0 Mio. €
Anlageerfolg <sup>6</sup>	
für 1 Jahr	-5,3 %
für 3 Jahre p. a.	-2,7 %
für 5 Jahre p. a.	-3,4 %
seit Auflage p. a.	-1,8 %

<sup>1</sup> Unter Ausland ist der außerdeutsche Raum zu verstehen.

<sup>2</sup> Aufgrund des Abgangs der letzten Immobilie im Geschäftsjahr 2016 / 2017 werden durch den DEGI GERMAN BUSINESS zum Stichtag 30. Juni 2017 keine Immobilien mehr gehalten.

<sup>3</sup> Die Durchschnittsquote wurde anhand der Bruttosollmiete der während des Geschäftsjahres 2016 / 2017 gehaltenen Immobilie errechnet.

<sup>4</sup> Das Objekt Winsen (Luhe), Karl-Ferdinand-Braun-Strasse 1 – 16 wurde mit Kaufvertrag vom 17. Juni 2016 verkauft. Der Übergang von Nutzen und Lasten hat im Geschäftsjahr 2016 / 2017 stattgefunden.

<sup>5</sup> Im Geschäftsjahr 2016 / 2017 (zwischen 1. Juli 2016 und 30. Juni 2017).

<sup>6</sup> 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 Anteilschein-ausgabe 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.

<b>Veränderungen im Berichtszeitraum:</b>	
Total Expense Ratio (TER) <sup>1</sup>	<b>1,26 %</b>
Transaktionsabhängige Vergütung <sup>2</sup>	<b>0,54 %</b>
Auszahlung am <sup>3</sup>	<b>24. Februar 2017</b>
Auszahlung je Anteil	<b>3,1000 €</b>
einkommensteuerfrei / nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Privatvermögen	<b>3,1000 €</b>
steuerfreier / nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Privatvermögen	<b>100,00 %</b>
Maximale effektive Steuerbelastung der Ausschüttung (ohne Kirchensteuer) in % im Privatvermögen <sup>4</sup>	<b>0,00 %</b>
einkommen- und körperschaftsteuerfrei / nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen I <sup>5</sup>	<b>3,1000 €</b>
steuerfreie zufließende Erträge in % des Betriebsvermögens I	<b>100,00 %</b>
einkommen- und körperschaftsteuerfrei / nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen II <sup>5</sup>	<b>3,1000 €</b>
steuerfreie zufließende Erträge in % des Betriebsvermögens II	<b>100,00 %</b>
einkommen- und körperschaftsteuerfrei / nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen III <sup>5</sup>	<b>3,1000 €</b>
steuerfreie zufließende Erträge in % des Betriebsvermögens III	<b>100,00 %</b>
Auszahlung am <sup>3</sup>	<b>27. Oktober 2017</b>
Auszahlung je Anteil	<b>0,7500 €</b>
einkommensteuerfrei / nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Privatvermögen	<b>0,7500 €</b>
steuerfreier / nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Privatvermögen	<b>100,00 %</b>
Maximale effektive Steuerbelastung der Ausschüttung (ohne Kirchensteuer) in % im Privatvermögen <sup>6</sup>	<b>0,00 %</b>
einkommen- und körperschaftsteuerfrei / nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen I <sup>5</sup>	<b>0,7500 €</b>
steuerfreie zufließende Erträge in % des Betriebsvermögens I	<b>100,00 %</b>
einkommen- und körperschaftsteuerfrei / nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen II <sup>5</sup>	<b>0,7500 €</b>
steuerfreie zufließende Erträge in % des Betriebsvermögens II	<b>100,00 %</b>
einkommen- und körperschaftsteuerfrei / nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen III <sup>5</sup>	<b>0,7500 €</b>
steuerfreie zufließende Erträge in % des Betriebsvermögens III	<b>100,00 %</b>
Ausgabepreis / Anteilwert	<b>3,56 €</b>
International Securities Identification Number (ISIN)	<b>DE000A0J3TP7</b>
Wertpapier-Kennnummer (WKN)	<b>A0J3TP</b>

<sup>1</sup> Die Total Expense Ratio (TER) drückt die Summe der Kosten und Gebühren als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens innerhalb eines Geschäftsjahres aus und umfasst damit alle im Zusammenhang mit der Fondsanlage anfallenden Gebühren und Kosten, jedoch nicht die sogenannten Transaktionskosten und den möglicherweise anfallenden Ausgabeaufschlag.

<sup>2</sup> Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent drückt die Gebühren, die die Commerzbank AG gemäß § 12 Abs. 2 der Besonderen Vertragsbedingungen (BVB) erhalten hat, als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens aus. Unter anderem aufgrund der unterschiedlichen (Des-)Investitionstätigkeit kann diese Kennzahl deutlich schwanken. Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent lässt keinen Schluss auf die zukünftige Performance des Fonds zu.

<sup>3</sup> Nähere Informationen zur Auszahlung im Rahmen der Fondsauflösung siehe Seite 11.

<sup>4</sup> Für im Privatvermögen gehaltene Anteile hat die Kapitalertragsteuer abgeltende Wirkung („Abgeltungsteuer“). Für Privatanleger sollte daher die effektive Steuerbelastung der Ausschüttung (inkl. Solidaritätszuschlag, ohne Kirchensteuer) 0,00 % bzw. 0,0000 Euro pro Anteil betragen.

<sup>5</sup> Erläuterungen siehe Seite 26 ff.

<sup>6</sup> Für im Privatvermögen gehaltene Anteile hat die Kapitalertragsteuer abgeltende Wirkung („Abgeltungsteuer“). Für Privatanleger sollte daher die effektive Steuerbelastung der Ausschüttung (inkl. Solidaritätszuschlag, ohne Kirchensteuer) 0,00 % bzw. 0,0000 Euro pro Anteil betragen.

# Tätigkeitsbericht

Am 21. November 2015 ging das Sondervermögen DEGI GERMAN BUSINESS kraft Gesetzes auf die Depotbank Commerzbank AG über. Die Commerzbank AG hat das Sondervermögen seitdem abzuwickeln und den hierbei erzielten Erlös an die Anleger zu verteilen. Über den Stand der Abwicklung werden die Anleger fortan durch die Commerzbank AG im Rahmen von jährlichen Abwicklungsberichten informiert, die die Commerzbank AG im Internet unter [www.commerzbank.de/degi-german](http://www.commerzbank.de/degi-german) veröffentlicht.

Der vorliegende Abwicklungsbericht informiert über die Abwicklung im Zeitraum vom 1. Juli 2016 bis 30. Juni 2017 (Berichtszeitraum). Neben der Endausschüttung für das Geschäftsjahr 2015/2016, die am 21. Oktober 2016 durchgeführt wurde, zahlte die Commerzbank AG im Berichtszeitraum am 24. Februar 2017 3,100 Euro je Anteil, insgesamt 8,2 Mio. Euro, an die Anleger aus. Im Berichtszeitraum ist die letzte Immobilie des DEGI GERMAN BUSINESS aus dem Fonds abgegangen. Damit sind sämtliche Immobilien des DEGI GERMAN BUSINESS veräußert.

Am 27. Oktober 2017 werden weitere 0,7500 Euro je Anteil ausgezahlt. Dies entspricht einer Gesamtauszahlung von 2,0 Mio. Euro bzw. 21,1% des Nettofondsvermögens per 30. Juni 2017. Damit werden für das Geschäftsjahr 2016/2017 (1. Juli 2016 bis 30. Juni 2017) im Rahmen der Auszahlungen insgesamt 3,8500 Euro je Anteil bzw. 10,2 Mio. Euro ausgezahlt worden sein.

Weitere Auszahlungen an die Anleger sind vorgesehen. Die Höhe der Zahlungen wird, insbesondere unter Berücksichtigung der für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Sondervermögens und für Eventualverbindlichkeiten nötigen liquiden Mittel, noch festzulegen sein. Bei Immobiliensondervermögen ohne Objektbestand fallen unter anderem die Bedienung von bestehenden und zukünftigen Verbindlichkeiten, Rückstellungen, Rechts-, Steuerberatungs- und sonstige Beratungskosten sowie die Verwaltungsvergütung als Kosten für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Sondervermögens an. Auch aus Verträgen, die für Rechnung des DEGI GERMAN BUSINESS für die Bewirtschaftung der Immobilien abgeschlossen wurden, können nach der Veräußerung aller Immobilien Ansprüche gegen den DEGI GERMAN BUSINESS entstehen. Hier tritt Rechtssicherheit beispielsweise erst ein, wenn Vertragspartner Betriebskostenabrechnungen anerkannt haben oder Verjährungsfristen abgelaufen sind.

Bei einem offenen Immobilienfonds kann bereits ausgezahlte Liquidität nicht von den Anlegern zurückgefordert werden. Zur Vermeidung der Zahlungsunfähigkeit des DEGI GERMAN BUSINESS müssen somit jederzeit entsprechende liquide Mittel verfügbar sein. So muss unter anderem Liquidität vorgehalten werden, um neben der ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung die Deckung von Eventualverbindlichkeiten z.B. für Gewährleistungen und Haftungsrisiken aus der Veräußerung von Objekten sowie die Abdeckung möglicher steuerlicher Risiken aus vergangenen Veranlagungszeiträumen zu gewährleisten. Bei diesen Eventualverbindlichkeiten ist es unklar, ob und wann Zahlungen erforderlich werden.

Bei möglichen Forderungen der Steuerbehörden oder sonstigen Verbindlichkeiten, die für Rechnung des Fonds eingegangen sind oder eingehen werden, ist eine längerfristige Bindung der liquiden Mittel im Fonds gefordert. Insbesondere steuerliche Prüfungsverfahren können auch noch einige Jahre nach den jeweiligen Veranlagungszeiträumen durchgeführt werden. Ihren Abschluss finden sie dann erst durch die rechtskräftigen Steuerbescheide. Aufgrund vorstehend geschilderter Problemstellungen ist eine finale Auflösung des DEGI GERMAN BUSINESS nicht vor dem Jahr 2023 zu erwarten. Nach aktuellem Sach- und Kenntnisstand wird angestrebt, dass rund 20-40% des nach der Auszahlung im Oktober 2017 verbleibenden Fondsvermögens für das Kalenderjahr 2018 ausgezahlt werden. Weitere 15-35% sollten nach aktuellem Sach- und Kenntnisstand für die Kalenderjahre 2019-2021 ausgezahlt werden können. Diese Angaben beziehen sich auf Kalenderjahre und nicht das Geschäftsjahr des DEGI GERMAN BUSINESS, sodass Teile dieser angestrebten Auszahlungen erst in den jeweils folgenden Kalenderjahren erfolgen können.

Über die Höhe und das Datum weiterer Auszahlungen wird rechtzeitig auf der Homepage unter [www.commerzbank.de/degi-german](http://www.commerzbank.de/degi-german) informiert werden.

Die Methode der Auszahlungen dient dazu, sowohl professionellen Investoren wie auch Privatanlegern geordnete Rückzahlungen zu gewähren. Alle Anleger erhalten pro Anteilchein 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 GERMAN BUSINESS

- Der DEGI GERMAN BUSINESS erzielte im 1-Jahres-Zeitraum (1. Juli 2016 bis 30. Juni 2017) ein Anlageergebnis von -5,3 %<sup>1</sup>.
- Im Geschäftsjahr 2016/2017 (1. Juli 2016 bis 30. Juni 2017) ist eine direkt gehaltene Immobilie aus dem DEGI GERMAN BUSINESS abgegangen. Damit sind sämtliche Immobilien des DEGI GERMAN BUSINESS veräußert.
- Das Netto-Fondsvermögen veränderte sich im Berichtszeitraum von 29,8 Mio. Euro zum 30. Juni 2016 auf 9,4 Mio. Euro zum 30. Juni 2017.
- Aufgrund des Abgangs der letzten Immobilien im Geschäftsjahr 2016/2017 werden durch den DEGI GERMAN BUSINESS zum Stichtag 30. Juni 2017 keine Immobilien mehr gehalten.
- Die durchschnittliche Vermietungsquote im Berichtszeitraum 1. Juli 2016 bis 30. Juni 2017 betrug 100,0%.
- Die Liquiditätsquote belief sich zum 30. Juni 2017 auf 94,8%, bezogen auf das Netto-Fondsvermögen.

<sup>1</sup> Berechnungsmethode: siehe Seite 5, Fußnote 6.

## Entwicklung des DEGI GERMAN BUSINESS

Tabelle 1

		30. Juni 2017	30. Juni 2016	30. Juni 2015	30. Juni 2014
Immobilien	Mio. €	0,0	11,3	35,6	70,8
Liquiditätsanlagen	Mio. €	8,9	18,3	7,6	7,8
Sonstige Vermögensgegenstände	Mio. €	0,7	2,8	7,4	13,2
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	Mio. €	- 0,2	- 2,6	- 4,5	- 15,2
<b>Fondsvermögen (netto)</b>	<b>Mio. €</b>	<b>9,4</b>	<b>29,8</b>	<b>46,1</b>	<b>76,6</b>
Anteilumlauf	Mio. Stück	2,7	2,7	2,7	2,7
Anteilwert / Ausgabepreis	€	3,56	11,26	17,40	28,89
Rücknahmepreis bei einer Ankündigungsfrist von weniger als 23 Monaten	€	3,20	10,13	15,66	26,00
Rücknahmepreis bei Rückgabeankündigungsfrist von mindestens 23 Monaten	€	3,56	11,26	17,40	28,89
Ausschüttung / Auszahlung je Anteil	€	0,7500	4,0000	1,4000	1,2500
Tag der Ausschüttung / Auszahlung		27. Oktober 2017	21. Oktober 2016	27. Oktober 2015	27. Oktober 2014
Auszahlung- / Ertragsschein-Nr. <sup>1</sup>		17 <sup>2</sup>	15 <sup>3</sup>	13 <sup>4</sup>	11

International Securities Identification Number (ISIN): DE000A0J3TP7 / Wertpapier-Kennnummer (WKN): A0J3TP.

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

<sup>2</sup> Die Ertragsschein-Nummer 16 wurde der am 24. Februar 2017 stattgefundenen Auszahlung zugeteilt. Bei dieser Auszahlung handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens mögliche Auszahlung.

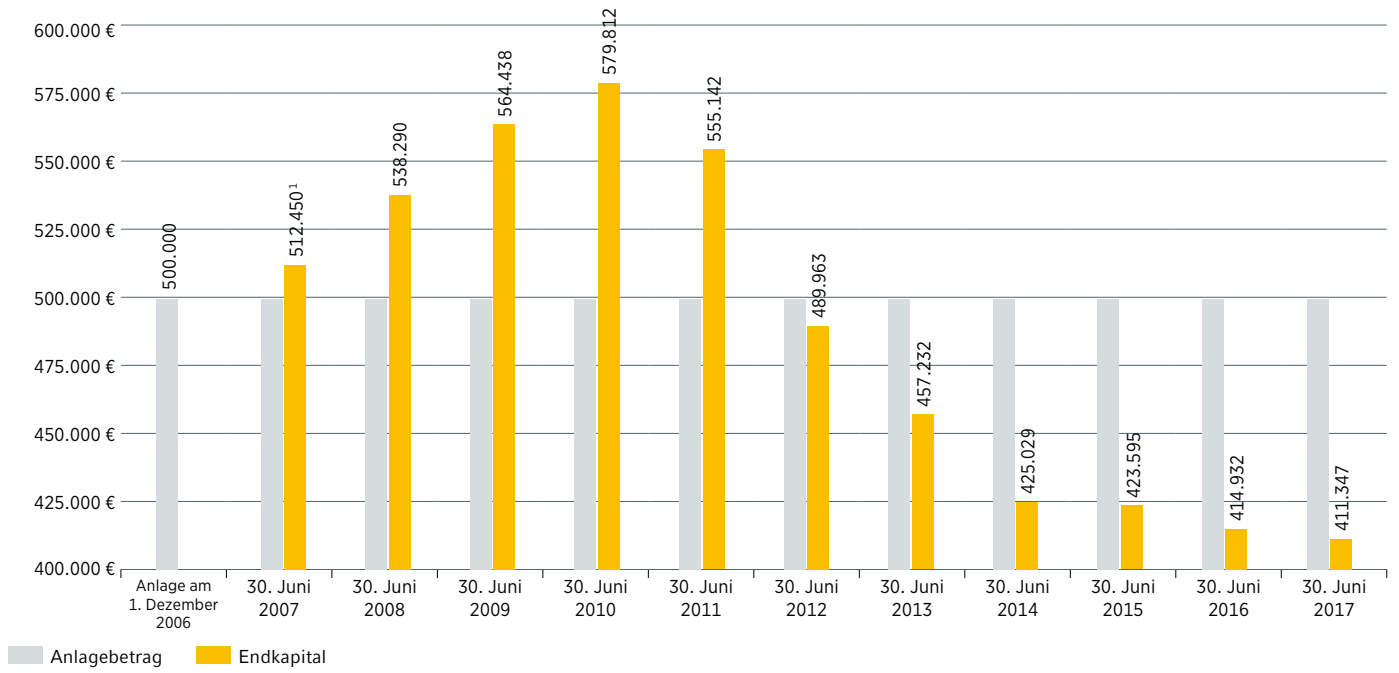
<sup>3</sup> Die Ertragsschein-Nummer 14 wurde der am 18. Februar 2016 stattgefundenen Auszahlung zugeteilt. Bei dieser Auszahlung handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens mögliche Auszahlung.

<sup>4</sup> Die Ertragsschein-Nummer 12 wurde der am 28. Oktober 2014 stattgefundenen Auszahlung zugeteilt. Bei dieser Auszahlung handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens mögliche Auszahlung.



Abbildung 1

**Wertentwicklung eines Anlagebetrags in Höhe von 500.000 € seit Auflage**



<sup>1</sup> Wertentwicklung im Rumpf-Geschäftsjahr 2006/2007 vom 1. Dezember 2006 (Tag der Auflage des DEGI GERMAN BUSINESS) bis 30. Juni 2007 (7-Monats-Zeitraum)

## Portfoliostruktur

Aufgrund des vollständigen Abgangs der Immobilien im Geschäftsjahr 2016/2017 werden keine Portfoliostruktur-Grafiken mehr dargestellt.

## Objektabgänge im Berichtszeitraum

### Deutschland

#### Winsen (Luhe), Karl-Ferdinand-Braun-Straße 1 - 16

Die Logistikkimmobilie ist am 1. Dezember 2016 aus dem DEGI GERMAN BUSINESS abgegangen. Der entsprechende Kaufvertrag wurde bereits im Geschäftsjahr 2015/2016 unterzeichnet, aber der Übergang von Nutzen und Lasten hat erst im Berichtszeitraum stattgefunden. Der Verkaufspreis lag unter dem zuletzt ermittelten Verkehrswert.

Weitere Informationen finden Sie im Kapitel „An- und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften“ auf der Seite 19.

## Objektzugänge im Berichtszeitraum

Keine

## Vermietungssituation

Aufgrund des Abgangs der letzten Immobilien im Geschäftsjahr 2016/2016 wurden durch den DEGI GERMAN BUSINESS zum Stichtag 30. Juni 2017 keine Immobilien mehr gehalten. Die durchschnittliche Vermietungsquote belief sich auf 100,0%.

## Leerstandskomentierung

Aufgrund des Abgangs der letzten Immobilien im Geschäftsjahr 2016/2017 werden durch den DEGI GERMAN BUSINESS zum Stichtag 30. Juni 2017 keine Immobilien mehr gehalten.

## Desinvestitionsstrategie

Das Verwaltungsmandat der Aberdeen Asset Management Deutschland AG für den offenen Immobilienfonds DEGI GERMAN BUSINESS endete am 20. November 2015. Es waren zu diesem Zeitpunkt zwei Immobilien im DEGI GERMAN BUSINESS verblieben. Die Depotbank des Fonds, die Commerzbank AG, übernahm gemäß Investmentgesetz die Verwaltung des DEGI GERMAN BUSINESS. Die operativen Aufgaben für die Verwaltung des DEGI GERMAN BUSINESS

wurden durch die Commerzbank an die Aberdeen Asset Management Deutschland AG übertragen. Zielsetzung ist es nun, unter Berücksichtigung von Eventualverbindlichkeiten und benötigter Liquidität für die laufende Bewirtschaftung das Fondskapital an die Anleger auszuzahlen.

## Fondsrendite

Eine detaillierte Darstellung der Renditezahlen („Renditekennzahlen bezogen auf den Zeitraum 1. Juli 2016 bis 30. Juni 2017“) finden Sie auf Seite 13 dieses Berichtes. Dort finden Sie umfassende Informationen über die Zusammensetzung der Fondsrendite.

Für den Zeitraum 1. Juli 2016 bis 30. Juni 2017 beträgt der Bruttoertrag aus Immobilien/Sonstiges -13,6% bezogen auf das durchschnittliche direkt gehaltene Immobilienvermögen/Sonstiges (sonstige Vermögensgegenstände/Verbindlichkeiten/Rückstellungen). Im Bruttoertrag von -13,6% ist das performancerelevante Veräußerungsergebnis in Höhe von -22,6% aus dem durchgeführten Verkauf enthalten. Abzüglich des Bewirtschaftungsaufwandes (-6,8%) ergibt sich der Nettoertrag in Höhe von -20,4%. Das Ergebnis vor Darlehensaufwand in Höhe von -27,1% setzt sich aus der Summe dieses Nettoertrags und der Wertänderung (-6,7%) zusammen. Das Ergebnis nach Darlehensaufwand beträgt -27,1%. Da der DEGI GERMAN BUSINESS ausschließlich in Deutschland investiert ist, ergeben sich keine weiteren Einflussfaktoren auf die Immobilienrendite. Das Gesamtergebnis in Fondswährung beläuft sich daher ebenfalls auf 27,1%.

Unter Berücksichtigung der Liquiditätsrendite in Höhe von 0,0%, die mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 73,1% des Netto-Fondsvermögens erzielt wurde, ergibt sich eine Fondsrendite vor Abzug der Fondskosten in Höhe von -7,3%.

Das Anlageergebnis des DEGI GERMAN BUSINESS lag nach dem Abzug der Fondskosten für den Betrachtungszeitraum 1. Juli 2016 bis 30. Juni 2017 bei -5,3%<sup>1</sup>. Seit Auflegung im Dezember 2006 bis zum Stichtag 30. Juni 2017 beträgt die gesamte Rendite -17,7% bzw. -1,8% p.a.<sup>1</sup>

Weitere Renditekennzahlen entnehmen Sie bitte der Tabelle auf Seite 15 dieses Berichtes.

## Entwicklung des Mittelaufkommens

Dem DEGI GERMAN BUSINESS flossen im Geschäftsjahr 2017 (1. Juli 2016 bis 30. Juni 2017) keine Mittel aus Anteilsverkäufen zu. Da die Rücknahme von Anteilscheinen ausgesetzt ist, flossen keine Mittel aus Anteilscheinrückgaben ab. Das

<sup>1</sup> Berechnungsmethode: siehe Seite 5, Fußnote 6.

saldierte Mittelaufkommen belief sich somit in diesem Zeitraum auf 0,0 Mio. Euro.

## Liquidität

Der DEGI GERMAN BUSINESS verfügte zum 30. Juni 2017 über Liquiditätsanlagen in Höhe von 8,9 Mio. Euro<sup>1</sup>. Der Anteil der Liquiditätsanlagen am Netto-Fondsvermögen belief sich zum Stichtag auf 94,8%.

Die liquiden Mittel des Fonds waren zum Ende des Berichtszeitraumes in Bankguthaben (8,9 Mio. Euro) angelegt.

Die Liquiditätsrendite zum 30. Juni 2017 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.

## Ausschüttung

Am 24. Februar 2017 erfolgte eine Auszahlung in Höhe von 3,1000 Euro pro Anteil.

Die Endauszahlung am 27. Oktober 2017 beträgt 0,7500 Euro pro Anteil. Der Anteilpreis wird am Auszahlungstag um den Betrag der Ausschüttung, der den Anlegern zufließt, reduziert. Damit wurden für das Geschäftsjahr 2016/2017 insgesamt 3,8500 Euro je Anteil an die Anleger ausgezahlt. Diese Gesamtauszahlung teilt sich in eine Ausschüttung in Höhe von 0,1549 Euro je Anteil und 3,6951 Euro je Anteil investmentrechtliche Substanzauszahlung auf.

Detaillierte Informationen zur Zwischenauszahlung und zur Endauszahlung sowie steuerliche Hinweise für inländische Anleger finden Sie auf den Seiten 26 ff. dieses Abwicklungsberichtes.

## 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. Das Immobilienpreisrisiko für den DEGI GERMAN BUSINESS ist aufgrund des Verkaufs aller Immobilien nicht mehr relevant.

### Adressenausfallrisiken

Im Rahmen des Managements des Sondervermögens DEGI GERMAN BUSINESS werden unter Adressenausfallrisiken die Risiken des Verlustes aufgrund des Ausfalls von Geschäfts- bzw. Vertragspartnern verstanden. Der Ausfall von Mietzahlungen der Bestandsmieter stellt bis November 2016 das bedeutendste Ausfallrisiko für das Sondervermögen DEGI GERMAN BUSINESS dar.

### Währungsrisiken

Werden im Sondervermögen Investitionen in einer Währung getätigt, die nicht der Fondswährung entspricht, so unterliegt das Immobilien-Sondervermögen Währungsrisiken aufgrund sich verändernder Wechselkurse. Da der DEGI GERMAN BUSINESS nur in Deutschland investiert ist, ist dieses Risiko für den DEGI GERMAN BUSINESS nicht unmittelbar relevant.

### Liquiditätsrisiken

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

### Zinsänderungsrisiken

Zinsrisiken spielen bei der Anlage der Liquiditätsreserve eine Rolle. Im Rahmen der Abwicklung des Sondervermögens DEGI GERMAN BUSINESS wird durch die regelmäßigen Ausschüttungen an die Anleger 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 GERMAN BUSINESS war im Berichtszeitraum grundsätzlich operationellen Risiken in den Prozessen der ehemaligen Kapitalanlagegesellschaft und der Commerzbank AG ausgesetzt, hat jedoch kein erhöhtes operationelles Risiko aufgewiesen.

## Auslagerung durch die Commerzbank AG

Im Hinblick auf den Veräußerungsprozess sowie die weiterhin zu gewährleistende ordnungsgemäße laufende Bewirtschaftung bedient sich die Commerzbank AG seit dem 21. November 2015 der Dienste der Aberdeen Asset Management Deutschland AG als vormaliger Verwaltungsgesellschaft. Sie unterliegt den Weisungen der Commerz-

<sup>1</sup> Die Liquidität entspricht der gerundeten Liquidität der Vermögensaufstellung.

bank AG. Diese Entscheidung ist aufgrund überprüfbarer Erwägungen nach einer Ausschreibung besonders begründet und dokumentiert.

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

### **Ausblick**

Nach dem Abgang der letzten Immobilien im Geschäftsjahr 2016/2017 konzentrieren sich die Anstrengungen der Commerzbank AG nun auf die Auszahlung der Liquidität unter Berücksichtigung der für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Sondervermögens und für Eventualverbindlichkeiten nötigen liquiden Mittel.

Commerzbank Aktiengesellschaft

Frankfurt am Main, im September 2017

# Übersicht: Renditen, Bewertung und Vermietung

Tabelle 2

**Renditekennzahlen bezogen auf den Zeitraum 1. Juli 2016 bis 30. Juni 2017  
(nach Kapitaleinsatz gewichtete Teilergebnisse des Immobilien- / Sonstigen Vermögens und der Liquiditätsanlagen)**

in %	Gesamt Fonds <sup>1</sup>
<b>I. Immobilien / Sonstiges</b>	
Bruttoertrag	- 13,6 <sup>2</sup>
(davon Veräußerungsergebnis)	(- 22,6) <sup>2</sup>
Bewirtschaftungsaufwand	- 6,8 <sup>2</sup>
Nettoertrag	- 20,4 <sup>2</sup>
Wertänderungen	- 6,7 <sup>2</sup>
Ergebnis vor Darlehensaufwand	- 27,1 <sup>2</sup>
Ergebnis nach Darlehensaufwand	- 27,1 <sup>3</sup>
<b>Gesamtergebnis in Fondswährung</b>	<b>- 27,1<sup>3,4</sup></b>
<b>II. Liquidität</b>	<b>0,0<sup>5,6</sup></b>
<b>III. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten</b>	<b>- 7,3<sup>7</sup></b>
<b>IV. Ergebnis gesamter Fonds nach Abzug der Fondskosten</b>	<b>- 8,5</b>

<sup>1</sup> Alle Immobilien waren zum Berichtsstichtag veräußert.

<sup>2</sup> Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche direkt gehaltene Immobilienvermögen / Sonstiges (sonstige Vermögensgegenstände / Verbindlichkeiten / Rückstellungen).

<sup>3</sup> Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche eigenkapitalfinanzierte direkt gehaltene Immobilienvermögen / Sonstiges (sonstige Vermögensgegenstände / Verbindlichkeiten / Rückstellungen).

<sup>4</sup> Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten Anteil des direkt gehaltenen Immobilienvermögens / Sonstiges (sonstige Vermögensgegenstände / Verbindlichkeiten / Rückstellungen) von 26,9 % des Fondsvermögens.

<sup>5</sup> Die Kennzahl ist bezogen auf das durchschnittliche Liquiditätsvermögen des Fonds.

<sup>6</sup> Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 73,1 % des Fondsvermögens.

<sup>7</sup> Bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen.

Tabelle 3

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

in Tsd. €	Gesamt Fonds <sup>2</sup>
<b>I. Immobilien / Sonstiges</b>	
Immobilien insgesamt	5.009,8
davon eigenkapitalfinanziert	5.009,8
davon fremdfinanziert (Kreditvolumen)	0,0
<b>Liquidität</b>	<b>13.603,5</b>
<b>Fondsvermögen (netto)<sup>3</sup></b>	<b>18.613,3</b>

<sup>1</sup> Die Durchschnittszahlen für das Geschäftsjahr 2017 (zwischen 1. Juli 2016 und 30. Juni 2017) wurden anhand von 13 Monatsendwerten berechnet.

<sup>2</sup> Alle Immobilien waren zum Berichtsstichtag veräußert.

<sup>3</sup> Das Fondsvermögen (netto) ergibt sich aus der Addition von eigenkapitalfinanziertem Immobilienvermögen / Sonstiges (sonstige Vermögensgegenstände / Verbindlichkeiten / Rückstellungen) und Liquidität.

Tabelle 4

**Informationen zu Wertänderungen im Zeitraum 1. Juli 2016 bis 30. Juni 2017**

in Mio. €	Gesamt Fonds <sup>1</sup>
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio	0,0 <sup>2</sup>
Positive Wertänderungen laut Gutachten	0,0
Sonstige positive Wertänderungen	5,1 <sup>3</sup>
Negative Wertänderungen laut Gutachten	- 0,4
Sonstige negative Wertänderungen	0,0
<b>Wertänderungen laut Gutachten</b>	<b>- 0,4</b>
<b>Sonstige Wertänderungen</b>	<b>5,1</b>

<sup>1</sup> Alle Immobilien waren zum Berichtsstichtag veräußert.

<sup>2</sup> Bezogen auf den Stichtag 30. Juni 2017.

<sup>3</sup> Hierbei handelt es sich unter anderem um die nicht realisierten Wertänderungen der Vorjahre, die im Rahmen der Veräußerungen im Geschäftsjahr 2016 / 2017 realisiert wurden. Die realisierten Ergebnisse sind aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung des DEGI GERMAN BUSINESS ersichtlich.

# Entwicklung der Renditen

Tabelle 5

## Renditekennzahlen – vergleichende Übersicht der letzten vier Geschäftsjahre nach Kapitaleinsatz gewichtete Teilergebnisse des Immobilien- / Sonstigen Vermögens und der Liquiditätsanlagen

in %	30. Juni 2017	30. Juni 2016	30. Juni 2015	30. Juni 2014
<b>I. Immobilien / Sonstiges</b>				
Bruttoertrag <sup>1</sup>	- 13,6	5,0	12,5	2,9
(davon Veräußerungsergebnis)	(- 22,6)	(- 3,1)	(5,9)	(- 5,9)
Bewirtschaftungsaufwand <sup>1</sup>	- 6,8	- 5,3	- 3,1	- 3,9
Nettoertrag <sup>1</sup>	- 20,4	- 0,3	9,4	- 1,0
Wertänderungen <sup>1</sup>	- 6,7	- 14,3	- 9,3	- 6,7
Ergebnis vor Darlehensaufwand <sup>1</sup>	- 27,1	- 14,6	0,1	- 7,7
Ergebnis nach Darlehensaufwand <sup>2</sup>	- 27,1	- 14,6	0,1	- 10,6
<b>Gesamtergebnis in Fondswährung</b>	<b>- 27,1</b>	<b>- 14,6</b>	<b>0,1</b>	<b>- 10,6</b>
erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten Anteil des direkt gehaltenen Immobilienvermögens / Sonstiges (sonstige Vermögensgegenstände / Verbindlichkeiten / Rückstellungen) von	26,9	61,0	76,9	79,0
<b>II. Liquidität<sup>3</sup></b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil am Fondsvermögen von	73,1	39,0	23,1	21,0
<b>III. Ergebnis gesamter Fonds<sup>4</sup></b> vor Abzug der Fondskosten	<b>- 7,3</b>	<b>- 8,9</b>	<b>0,1</b>	<b>- 8,4</b>
<b>IV. Ergebnis gesamter Fonds<sup>4</sup></b> nach Abzug der Fondskosten	<b>- 8,5</b>	<b>- 10,2</b>	<b>- 1,1</b>	<b>- 9,3</b>

<sup>1</sup> Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche direkt gehaltene Immobilienvermögen / Sonstiges (sonstige Vermögensgegenstände / Verbindlichkeiten / Rückstellungen) im jeweiligen Geschäftsjahr.

<sup>2</sup> Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche direkt gehaltene eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen / Sonstiges (sonstige Vermögensgegenstände / Verbindlichkeiten / Rückstellungen) im jeweiligen Geschäftsjahr.

<sup>3</sup> Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche Liquiditätsvermögen des Fonds im jeweiligen Geschäftsjahr.

<sup>4</sup> Bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen im jeweiligen Geschäftsjahr.

# Entwicklung des Fondsvermögens

Tabelle 6

1. Juli 2016 bis 30. Juni 2017	in €
<b>I. Fondsvermögen am Beginn des Geschäftsjahres</b>	<b>29.843.324,18</b>
Ausschüttung / Auszahlung für das Vorjahr	- 10.604.077,94
Zwischenauszahlung	- 8.218.160,40
Mittelzufluss (netto, exkl. Ertrags- / Aufwandsausgleich)	0,00
Ertrags- / Aufwandsausgleich	0,00
Ordentlicher Nettoertrag	- 125.879,33
Realisierte Gewinne	116.720,44
Realisierte Verluste	- 6.310.887,13
<b>Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne</b>	
bei Immobilien	5.128.967,52
<b>Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste</b>	
bei Immobilien	- 400.000,00
<b>II. Fondsvermögen am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>9.430.007,34</b>



# 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 / Auszahlung für das Vorjahr handelt es sich um den im Geschäftsjahr tatsächlich ausgeschütteten Betrag.

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

Die Mittelzuflüsse aus Anteilsverkäufen und die Mittelabflüsse aus Anteilsrücknahmen ergeben sich aus dem jeweiligen Rücknahmepreis multipliziert mit der Anzahl der verkauften bzw. der zurückgenommenen Anteile. In dem Rücknahmepreis sind die aufgelaufenen Erträge pro Anteil enthalten. Die Mittelzu- und -abflüsse werden daher um den Ertragsausgleich bzw. Aufwandsausgleich gekürzt und damit auf die Vermögensveränderung im Geschäftsjahr angerechnet.

Im Berichtszeitraum (1. Juli 2016 bis 30. Juni 2017) fand kein Mittelumsatz statt, da die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen im Zusammenhang mit der Auflösung des Sondervermögens ausgesetzt war.

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

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

Die Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne sowie die Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste ergeben sich bei den Immobilien aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Verkehrswerte im Geschäftsjahr 2016 / 2017.

# Zusammengefasste Vermögensaufstellung

Tabelle 7

zum 30. Juni 2017	in €	in €	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>I. Liquiditätsanlagen</b>			
1. Bankguthaben	8.943.113,37		94,8
Summe der Liquiditätsanlagen		8.943.113,37	94,8
<b>II. Sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung	57.572,32		0,6
2. Andere	614.243,65		6,5
Summe der sonstigen Vermögensgegenstände		671.815,97	7,1
<b>Summe I. – II.</b>		<b>9.614.929,34</b>	<b>101,9</b>
<b>III. Verbindlichkeiten aus</b>			
1. anderen Gründen	22.970,93		0,2
Summe der Verbindlichkeiten		22.970,93	0,2
<b>IV. Rückstellungen</b>		<b>161.951,07</b>	<b>1,7</b>
<b>Summe III. – IV.</b>		<b>184.922,00</b>	<b>1,9</b>
<b>V. Fondsvermögen</b>		<b>9.430.007,34</b>	<b>100,0</b>

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

Tabelle 8

im Zeitraum 1. Juli 2016 bis 30. Juni 2017

I. Ankäufe <sup>1</sup>		
keine		Deutschland
II. Verkäufe <sup>2</sup>		
		Deutschland
Lage des Grundstücks		21423 Winsen (Luhe) Karl-Ferdinand-Braun- Straße 1 - 16
Objektart		Lagergebäude
Nutzfläche	in m <sup>2</sup>	33.784
Investitionsart		direkt
Übergang Nutzen und Lasten		1. Dezember 2016
Verkaufspreis ohne Nebenkosten	in Tsd. €	10.000
Verkaufsnebenkosten	in Tsd. €	256
Anschaffungskosten der Immobilie inkl. Nebenkosten	in Tsd. €	18.624
Gutachterlicher Verkehrswert	in Tsd. €	10.900

<sup>1</sup> Berücksichtigt werden nur die dem Fonds im Berichtszeitraum zugegangenen Immobilien.

<sup>2</sup> Berücksichtigt werden nur die dem Fonds im Berichtszeitraum abgegangenen Immobilien.

# Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2017:

## Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

Tabelle 9

	in €	in €	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>II. Sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		57.572,32	0,6
davon Mietforderungen	57.572,32		
2. Andere		614.243,65	6,5
<b>Summe sonstige Vermögensgegenstände</b>		<b>671.815,97</b>	<b>7,1</b>
<b>III. Verbindlichkeiten aus</b>			
1. Anderen Gründen		22.970,93	0,2
<b>Summe der Verbindlichkeiten</b>		<b>22.970,93</b>	<b>0,2</b>
<b>IV. Rückstellungen</b>		<b>161.951,07</b>	<b>1,7</b>
<b>Summe III. - IV.</b>		<b>184.922,00</b>	<b>1,9</b>
<b>Fondsvermögen</b>		<b>9.430.007,34</b>	<b>100,0</b>
Anteilwert	3,56	€	
Umlaufende Anteile	2.651.019,485	Stück	

### Erläuterungen zu den Bewertungsverfahren

1. Bankguthaben werden zum Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.
2. Sonstige Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

# Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

## Fondsvermögen

Das Fondsvermögen verminderte sich im Berichtszeitraum (1. Juli 2016 bis 30. Juni 2017) von 29,8 Mio. Euro auf 9,4 Mio. Euro. Es wurden weder Anteile ausgegeben noch zurückgenommen. Bei einem Anteilumlauf von 2.651.019,485 Stück errechnet sich zum 30. Juni 2017 ein Anteilwert in Höhe von 3,56 Euro.

## Immobilien

Im Berichtszeitraum war der Besitzübergang der letzten Liegenschaft, somit wird zum Berichtsstichtag kein Immobilienbestand mehr ausgewiesen (Vorjahr 11,3 Mio. Euro).

## Liquiditätsanlagen

Die Liquiditätsanlagen betragen zum Berichtsstichtag 8,9 Mio. Euro und bestehen aus Bankguthaben. Der Anteil der Liquiditätsanlagen am Netto-Fondsvermögen beläuft sich damit auf 94,8 %.

## Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen zum Berichtsstichtag 0,7 Mio. Euro.

Die hierin ausgewiesenen Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung in Höhe von 0,1 Mio. Euro betreffen Mietforderungen aus verkauften Liegenschaften.

Der Posten Andere besteht im Wesentlichen aus Forderungen in Höhe von 0,5 Mio. Euro aus durchgeführten Verkäufen. Des Weiteren bestehen Forderungen gegenüber dem Finanzamt und sonstige Forderungen.

## Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen weisen zum 30. Juni 2017 insgesamt einen Stand von 23 Tsd. Euro auf und betreffen im Wesentlichen sonstige Verbindlichkeiten.

## Rückstellungen

Zum Berichtsstichtag bestehen Rückstellungen in Höhe von insgesamt 0,2 Mio. Euro.

Die Rückstellungen bestehen für Bauleistungen (0,1 Mio. Euro) sowie für sonstige Kosten (0,1 Mio. Euro).

## Rückstellungen für latente Steuern auf (etwaige) ausländische Veräußerungsgewinne (Capital Gain Tax)

Da sich sämtliche Immobilien des Sondervermögens DEGI GERMAN BUSINESS im Inland befanden, ist bei der Veräußerung von Immobilien auf Fondsebene keine Veräußerungsgewinnsteuer angefallen. Es wurden daher keine Rückstellungen für Capital Gain Tax gebildet.

# Ertrags- und Aufwandsrechnung

Tabelle 10

für den Zeitraum vom 1. Juli 2016 bis 30. Juni 2017		in €	in €
<b>I. Erträge</b>			
1. Sonstige Erträge			50.429,60
2. Erträge aus Immobilien			396.667,54
<b>Summe der Erträge</b>			<b>447.097,14</b>
<b>II. Aufwendungen</b>			
1. Bewirtschaftungskosten			299.229,92
a) davon Betriebskosten	34.085,94		
b) davon Instandhaltungskosten	6.696,66		
c) davon Kosten der Immobilienverwaltung	6.370,83		
d) davon Sonstige Kosten	252.076,49		
2. Verwaltungsvergütung			125.427,24
3. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			68.300,00
4. Sonstige Aufwendungen			80.019,31
davon Sachverständigenkosten	9.266,20		
<b>Summe der Aufwendungen</b>			<b>572.976,47</b>
<b>III. Ordentlicher Nettoertrag</b>			<b>- 125.879,33</b>
<b>IV. Veräußerungsgeschäfte</b>			
1. Realisierte Gewinne			
a) aus Immobilien			116.720,44
<b>Summe der realisierten Gewinne</b>			<b>116.720,44</b>
1. Realisierte Verluste			
a) aus Immobilien			- 6.310.887,13
<b>Summe der realisierten Verluste</b>			<b>- 6.310.887,13</b>
<b>IV. Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften</b>			<b>- 6.194.166,69</b>
<b>Ertrags- / Aufwandsausgleich</b> (bezogen auf den ordentlichen Nettoertrag und Veräußerungsgeschäfte)			<b>0,00</b>
<b>V. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>			<b>- 6.320.046,02</b>
<b>Total Expense Ratio (TER)<sup>1</sup> (Gesamtkostenquote)</b>			<b>1,26 %</b>
<b>Transaktionsabhängige Vergütung in %<sup>2</sup></b>			<b>0,54 %</b>

<sup>1</sup> Die Total Expense Ratio (TER) drückt die Summe der Kosten und Gebühren als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens innerhalb eines Geschäftsjahres aus und umfasst damit alle im Zusammenhang mit der Fondsanlage anfallenden Gebühren und Kosten, jedoch nicht die sogenannten Transaktionskosten und den möglicherweise anfallenden Ausgabeaufschlag.

<sup>2</sup> Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent drückt die Gebühren, die die Commerzbank AG gemäß § 12 Abs. 2 der Besonderen Vertragsbedingungen (BVB) erhalten hat, als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens aus. Unter anderem aufgrund der unterschiedlichen (Des-)Investitionstätigkeit kann diese Kennzahl deutlich schwanken. Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent lässt keinen Schluss auf die zukünftige Performance des Fonds zu.

# Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

**Erträge** Die Summe der Erträge verminderte sich im Geschäftsjahr um 1,5 Mio. Euro von 1,9 Mio. Euro im Vorjahr auf 0,4 Mio. Euro im Geschäftsjahr.

**Sonstige Erträge** Die sonstigen Erträge in Höhe von 0,1 Mio. Euro setzen sich im Wesentlichen aus Erträgen aus der Auflösung von nicht mehr benötigten Rückstellungen zusammen.

**Erträge aus Immobilien** Im Geschäftsjahr wurden Erträge aus Immobilien in Höhe von 0,4 Mio. Euro erwirtschaftet.

**Aufwendungen** Die Summe der Aufwendungen veränderte sich um 1,1 Mio. Euro von 1,7 Mio. Euro im Vorjahr auf 0,6 Mio. Euro im Geschäftsjahr.

**Bewirtschaftungskosten** Ausgewiesen werden nicht umlagefähige Bewirtschaftungskosten in Höhe von 0,3 Mio. Euro.

**Verwaltungsvergütung** Die Vergütung der Fondsverwaltung beträgt 0,1 Mio. Euro und entspricht derzeit 0,7% des durchschnittlichen Fondsvermögens des Berichtszeitraumes. Aus der Verwaltungsvergütung werden mehrere Dienstleister von der Commerzbank AG bezahlt. Die Commerzbank AG hat die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH beauftragt, Beratungsleistungen bei der Abwicklung des Sondervermögens zu erbringen. Die an die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH zu zahlende Vergütung entrichtet die Commerzbank AG aus der ihr zustehenden Vergütung. Die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH ist ein mit der Commerzbank AG im Sinne von §§ 15 ff AktG verbundenes Unternehmen. Über Ergebnisabführungsverträge fließt die vorgenannte Vergütung der Commerz Real Investmentgesellschaft mbH letztlich der Commerzbank AG zu.

**Prüfungs- und Veröffentlichungskosten** Die Kosten für die Abschlussprüfung sowie für die Veröffentlichungskosten betragen 0,1 Mio. Euro.

**Sonstige Aufwendungen** Die sonstigen Aufwendungen in Höhe von 0,1 Mio. Euro betreffen Kosten für Rechts- und Steuerberatung, Nebenkosten des Geldverkehrs sowie Sachverständigenvergütungen.

**Ordentlicher Nettoertrag** Der ordentliche Nettoertrag in Höhe von -0,1 Mio. Euro ergibt sich aus der Differenz der Erträge und Aufwendungen.

**Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften** Das Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften in Höhe von -6,2 Mio. Euro resultiert aus den realisierten Gewinnen und Verlusten aus Immobilienverkäufen.

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

**Ergebnis des Geschäftsjahres** Das Ergebnis des Geschäftsjahres beträgt zum Berichtsstichtag -6,3 Mio. Euro und ergibt sich aus dem ordentlichen Nettoertrag und dem Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften.

# Verwendungsrechnung zum 30. Juni 2017

Tabelle 11

in €	insgesamt	je Anteil
<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.

## Erläuterungen zur Verwendungsrechnung

Die Gesamtausschüttung des Fonds wird auf Grundlage des Vortrags aus dem Vorjahr, des Ergebnisses des Geschäftsjahres in Höhe von - 6,3 Mio. Euro und der Zuführung aus dem Sondervermögen in Höhe von 6,7 Mio. Euro ermittelt.

Die Zuführung aus dem Sondervermögen 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. Damit stehen 0,4 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.

Eine Gesamtausschüttung in Höhe von 0,1549 Euro je Anteil bei einem Anteilscheinumlauf von 2.651.019,485 Stücken ergibt eine Gesamtausschüttung in Höhe von 0,4 Mio. Euro. Hiervon wurden im Rahmen der Zwischenausschüttung im Februar 2017 bereits 0,1549 Euro je Anteil bzw. insgesamt 0,4 Mio. Euro ausgeschüttet, sodass sich eine Endausschüttung in Höhe von 0,0000 Euro je Anteil bzw. insgesamt 0,4 Mio. Euro ergibt. Die Endausschüttung wird am 27. Oktober 2017 stattfinden.

Tabelle 12

## Darstellung der Auszahlung

	Substanz- auszahlung in € *	je Anteil in €	Ertragsaus- zahlung in €	je Anteil in €	insgesamt in €	je Anteil in €
Darstellung der Auszahlung am 24. Februar 2017	7.807.653,61	2,9451	410.506,79	0,1549	8.218.160,40	3,1000
Darstellung der Auszahlung am 27. Oktober 2017	1.988.264,61	0,7500	0,00	0,0000	1.988.264,61	0,7500

\* Investmentrechtliche Substanzausschüttung

## Erläuterungen zu den Auszahlungen

Neben der oben erwähnten Zwischenausschüttung in Höhe von 0,1549 Euro je Anteil wurde am 24. Februar 2017 eine investmentrechtliche Substanzauszahlung in Höhe von 2,9451 Euro je Anteil bzw. 7,8 Mio. Euro durchgeführt. Hierdurch wurden im Rahmen der Auszahlung am 24. Februar 2017 insgesamt 3,1000 Euro je Anteil bzw. ein Gesamtbetrag von 8,2 Mio. Euro ausgezahlt.

Die Auszahlung am 27. Oktober 2017 wird neben der oben erwähnten Endausschüttung in Höhe von 0,0000 Euro je Anteil bzw. gesamt 0,0 Mio. Euro auch eine investmentrechtliche Substanzauszahlung in Höhe von 0,7500 Euro je Anteil bzw. 2,0 Mio. Euro umfassen. Dadurch werden bei der Auszahlung am 27. Oktober 2017 insgesamt 0,7500 Euro je Anteil bzw. ein Gesamtbetrag von 2,0 Mio. Euro ausgezahlt.



# Besonderer Vermerk des Abschlussprüfers

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

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

## **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter**

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

## **Verantwortung des Abschlussprüfers**

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

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

## **Prüfungsurteil**

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Frankfurt am Main, den 4. September 2017

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Schobel  
Wirtschaftsprüfer

Bertram  
Wirtschaftsprüfer

# Steuerliche Hinweise für inländische Anleger

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 Zwischen- und Endausschüttung des Geschäftsjahres 2016/2017 werden steuerlich wie in nachfolgender Tabelle 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).

Tabelle 13

## Die Zwischenausschüttung des Geschäftsjahres 2016/2017 wird steuerlich wie folgt behandelt: Zwischenausschüttung am 24. Februar 2017

in €	Für Anteile im Privatvermögen	Für Anteile im Betriebsvermögen I	Für Anteile im Betriebsvermögen II	Für Anteile im Betriebsvermögen III
<b>Ausschüttung je Anteil</b>	<b>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>
<b>davon steuerfrei:</b>				
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 investimentrechtlichen Ausschüttung und dem investimentsteuerrechtlichen Werten weicht die Summe der investimentsteuerrechtlichen steuerfreien / nicht steuerbaren Beträge von dem steuerfreien / nicht steuerbaren Anteil in den investimentrechtlichen Ausschüttungen ab. Der steuerfreie / nicht steuerbare Anteil bezogen auf die investimentrechtliche Zwischenausschüttung beträgt im Privatvermögen 3,1000 Euro / Anteil (100,00 % der Ausschüttung) und im Betriebsvermögen 3,1000 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.

Tabelle 14

**Die Endausschüttung im Geschäftsjahr 2016 / 2017 wird steuerlich wie folgt behandelt:  
Endausschüttung am 27. Oktober 2017**

in €	Für Anteile im Privatvermögen	Für Anteile im Betriebsvermögen I	Für Anteile im Betriebsvermögen II	Für Anteile im Betriebsvermögen III
<b>Ausschüttung je Anteil</b>	<b>0,7500</b>	<b>0,7500</b>	<b>0,7500</b>	<b>0,7500</b>
zzgl. gezahlte ausl. Steuer / abzgl. erstattete ausländische 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>
<b>davon steuerfrei:</b>				
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 %

<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 der investmentrechtlichen Ausschüttung ab. Der steuerfreie / nicht steuerbare Anteil bezogen auf die investmentrechtliche Ausschüttung beträgt im Privatvermögen 0,7500 Euro / Anteil (100,00 % der Ausschüttung) und 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 bis zum 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.

## 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 Unternehmensteuerreformgesetzes 2008 grundsätzlich einem Steuerabzug von 25 % (zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer).

## Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften

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

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

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer). Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gehören auch die vom Sondervermögen ausgeschütteten Erträge, die ausschüttungsgleichen Erträge, der Zwischengewinn sowie der Gewinn aus dem An- und Verkauf von Fondsanteilen, wenn diese nach dem 31. Dezember 2008 erworben wurden bzw. werden<sup>1</sup>.

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

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

klärung 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 Prozent 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 Prozent (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.

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

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, so dass insbesondere ggf. die Kirchensteuer abgeführt werden kann. Soweit das Sondervermögen den depotführenden Stellen Beträge zur Verfügung gestellt hat, die nicht abgeführt werden müssen, erfolgt eine Erstattung.

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

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

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

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

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

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien außerhalb der 10-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 Prozent (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 vorgezogen. 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 Prozent. Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden, nimmt die depotführende Stelle den Steuerabzug vor. Der Steuerabzug von 25 Prozent (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 steuerpflichtig<sup>1</sup>. Dies gilt unabhängig davon, ob diese Erträge thesauriert oder ausgeschüttet werden.

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

### **Ausländische Mieterträge**

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

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

<sup>1</sup> Die zu versteuernden Zinsen sind gemäß § 2 Abs. 2a InvStG im Rahmen der Zinsschrankenregelung nach § 4h EStG zu berücksichtigen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Werden diese Gewinne ausgeschüttet, so sind sie steuerlich auf Anlegerebene zu berücksichtigen. Dabei sind Veräußerungsgewinne aus Aktien ganz<sup>1</sup> (bei Anlegern, die Körperschaften sind) oder zu 40 Prozent (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 Prozent 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 Prozent der Dividenden gelten bei Körperschaften als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit letztlich doch steuerpflichtig). Aufgrund der Neuregelung zur Besteuerung von Streubesitzdividenden sind nach dem 28. 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 Prozent zu versteuern (Teileinkünfteverfahren).

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

<sup>1</sup> 5 % der Veräußerungsgewinne aus Aktien gelten bei Körperschaften als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit steuerpflichtig.

Ausländische Dividenden unterliegen grundsätzlich dem Steuerabzug (Kapitalertragsteuer 25 Prozent 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 so genannte Schachteldividenden in vollem Umfang nur dann steuerfrei sein, wenn der Anleger eine (Kapital-)Gesellschaft i. S. d. entsprechenden Doppelbesteuerungsabkommens ist und auf ihn durchgerechnet eine genügend hohe (Schachtel-)Beteiligung entfällt.

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

#### **Substanzauskehrungen**

Substanzauskehrungen (z. B. in Form von Bauzinsen) sind nicht steuerbar. Dies bedeutet für einen bilanzierenden Anle-

ger, dass die Substanzauskehrungen in der Handelsbilanz ertragswirksam zu Vereinnahmen sind, in der Steuerbilanz aufwandswirksam ein passiver Ausgleichsposten zu bilden ist und damit technisch die historischen Anschaffungskosten steuerneutral gemindert werden. Alternativ können die fortgeführten Anschaffungskosten um den anteiligen Betrag der Substanzausschüttung vermindert werden.

#### **Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene**

Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen im Betriebsvermögen sind für Körperschaften zudem grundsätzlich steuerfrei<sup>1</sup>, soweit die Gewinne aus noch nicht zugeflossenen oder noch nicht als zugeflossenen 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 Prozent 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

<sup>1</sup> 5 % des steuerfreien Veräußerungsgewinns gelten bei Körperschaften als nicht abzugsfähige Betriebsausgabe und sind somit steuerpflichtig.



des Steuerabzugs gemäß § 37 Abs. 2 AO zu beantragen. Zuständig ist das Betriebsstättenfinanzamt der depotführenden Stelle.

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

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

#### **Solidaritätszuschlag**

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

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

#### **Kirchensteuer**

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

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

#### **Ausländische Quellensteuer**

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

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

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

#### **Ertragsausgleich**

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

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

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

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

#### **Zwischengewinnbesteuerung**

Zwischengewinne sind die im Verkaufs- oder Rückgabepreis enthaltenen Entgelte für vereinnahmte oder aufgelaufene Zinsen sowie Gewinne aus der Veräußerung von nicht in § 1 Abs. 3 Satz 3 Nr. 1 Buchstaben a) bis f) InvStG genannten Kapitalforderungen, die vom Fonds noch nicht ausgeschüttet oder thesauriert und infolgedessen beim Anleger noch nicht steuerpflichtig wurden (etwa Stückzinsen aus festverzinslichen Wertpapieren vergleichbar). Der vom Sondervermögen erwirtschaftete Zwischengewinn ist bei Rückgabe oder Verkauf der Anteile durch Steuerinländer einkommensteuerpflichtig. Der Steuerabzug auf den Zwischengewinn beträgt 25 Prozent (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 Prozent des Entgelts für die Rückgabe oder Veräußerung des Investmentanteils als Zwischengewinn anzusetzen. Bei betrieblichen Anlegern ist der gezahlte Zwischengewinn unselbstständiger Teil der Anschaffungskosten, die nicht zu korrigieren sind. Bei Rückgabe oder Veräußerung des Investmentanteils bildet der erhaltene Zwischengewinn einen unselbstständigen Teil des Veräußerungserlöses. Eine Korrektur ist nicht vorzunehmen.

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

#### **Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen**

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

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

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

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

Die Gesellschaft ist bestrebt, die steuerlichen Anlagebestimmungen bzw. im Falle des Bestandsschutzes die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem Investmentgesetz zu erfüllen und sämtliche Besteuerungsgrundlagen, die ihr zugänglich sind, bekannt zu machen. Die erforderliche Bekanntmachung kann jedoch nicht garantiert werden, insbesondere soweit das Sondervermögen Anteile an Investmentvermögen erworben hat und die jeweilige Verwaltungsgesellschaft für diese den steuerlichen Bekanntmachungspflichten nicht nachkommt. In diesem Fall werden die Ausschüttungen und der Zwischengewinn sowie 70 Prozent der Wertsteigerung im letzten Kalenderjahr bezogen auf die jeweiligen Anteile am Investmentvermögen (mindestens jedoch 6 Prozent 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 Zwischen Gewinn) bekannt zu machen.

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

#### **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.

<sup>1</sup> § 22 Abs. 2 InvStG.

<sup>2</sup> § 5 Abs. 1 InvStG.

<sup>3</sup> § 10 InvStG.

<sup>4</sup> § 18 bzw. § 19 InvStG.

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 Prozent einzuhalten. 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 Prozent 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-Prozent-Grenze eine Meldepflicht der Zahlstellen an das Bundeszentralamt für Steuern über den in der Ausschüttung enthaltenen Zinsanteil aus.

Bei Überschreiten der 25-Prozent-Grenze ist der in der Rückgabe oder Veräußerung der Fondsanteile enthaltene Zinsanteil zu melden. Handelt es sich um einen ausschüttenden

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

#### **Grunderwerbsteuer**

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

#### **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.**

#### **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 zur Investmentsteuerreform**

Das Gesetz zur Reform der Investmentbesteuerung (Investmentsteuerreformgesetz, „InvStRefG“) wurde am 26. Juli 2016 im Bundesgesetzblatt (BGBl. I 2016, S. 1730) verkündet. Das Gesetz enthält eine grundlegende Reform der Investmentbesteuerung. Die neuen Regelungen gelten ab dem 01. Januar 2018.

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

Inländische und ausländische Investmentfonds unterliegen ab dem 01. Januar 2018 grundsätzlich mit bestimmten inländischen Einkünften (im Wesentlichen inländischen Beteiligungseinnahmen, inländischen Mieten und Veräußerungsgewinnen aus inländischen Immobilien unabhängig von einer Haltdauer) der Körperschaftsteuer. Eine Befreiung von der Gewerbesteuer ist bei Einhaltung bestimmter Voraussetzungen weiterhin möglich.

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

Soweit der Investmentfonds als Immobilien-Investmentfonds zu qualifizieren ist, kommt auf Anlegerebene für den Fall der Ausschüttung, der Vorabpauschale und der Veräußerung der Anteile eine pauschale Teilfreistellung zur Anwendung. Danach sind Erträge aus Immobilien-Investmentfonds abhängig vom Investitionsschwerpunkt pauschal mit 60 % (Investition von mind. 51 % des Werts des Fonds in inländische Immobilien bzw. inländische Immobilien-Gesellschaften) bzw. 80 % (Investition von mind. 51 % des Wertes des Fonds in ausländische Immobilien bzw. ausländische Immobilien-Gesellschaften) beim Anleger steuerfrei. Die Teilfreistellung soll einen Ausgleich für die Vorbelastung auf Fondsebene und die fehlende Anrechnungsmöglichkeit ausländischer Steuern schaffen. Dieser Mechanismus gewährleistet allerdings nicht, dass in jedem Einzelfall ein vollständiger Ausgleich erfolgt.

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

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

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

Tabelle 15

**für den Publikums-Investmentfonds/  
den Publikums-AIF DEGI GERMAN BUSINESS  
ISIN: DE000A0J3TP7  
Geschäftsjahr vom 1. Juli 2016 bis 30. Juni 2017**

**Zwischenausschüttung am 24. Februar 2017  
Ausschüttungsbeschluss vom 10. Februar 2017  
Umlaufende Anteilscheine zum Stichtag: 2.651.019**

§ 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG   in €		PV	BV I	BV II	BV III
	Ausschüttung	3,1000	3,1000	3,1000	3,1000
	zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>1 a)</b>	<b>Betrag der Ausschüttung</b>	<b>3,1000</b>	<b>3,1000</b>	<b>3,1000</b>	<b>3,1000</b>
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	3,1000	3,1000	3,1000	3,1000
	davon echte Substanzbeträge	3,0421	3,0421	3,0421	3,0421
	davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	0,0579	0,0579	0,0579	0,0579
2	Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 b)	Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	<b>Summe der beim Anleger zufließenden Erträge</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
<b>1 c)</b>	<b>Im Betrag der ausgeschütteten / ausschüttungsgleichen Erträge enthaltene</b>				
1 c) aa)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2 S. 1 InvStG i. V. m. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG	-	0,0000	-	-
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)	-	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) dd)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 1 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung	0,0000	-	-	-
1 c) ee)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 2 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung, soweit die Erträge nicht Kapitalerträge i. S. d. § 20 EStG sind	0,0000	0,0000	0,0000	-
1 c) ff)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 InvStG in der ab 1. Januar 2009 anzuwendenden Fassung	0,0000	-	-	-
1 c) gg)	Einkünfte i. S. d. § 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 oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
1 c) kk)	in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden Steuer auf die Einkommensteuer oder Körperschaftsteuer berechtigten	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	-

Tabelle 15 (Fortsetzung)

**für den Publikums-Investmentfonds/  
den Publikums-AIF DEGI GERMAN BUSINESS  
ISIN: DE000A0J3TP7  
Geschäftsjahr vom 1. Juli 2016 bis 30. Juni 2017**

**Zwischenausschüttung am 24. Februar 2017  
Ausschüttungsbeschluss vom 10. Februar 2017  
Umlaufende Anteilscheine zum Stichtag: 2.651.019**

§ 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG   in €		PV	BV I	BV II	BV III
<b>1 d)</b>	<b>den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
1 d) aa)	i. S. d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 d) bb)	i. S. d. § 7 Abs. 3 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	davon Erträge i. S. d. § 7 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (inländische Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilienvermögen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 d) cc)	i. S. d. § 7 Abs. 1 S. 4 InvStG, soweit in 1 d) aa) enthalten	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>1 e)</b>	<b>(weggefallen)</b>				
<b>1 f)</b>	<b>den Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und</b>				
1 f) aa)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs. 1 EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde <sup>1</sup>	0,0000	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 <sup>1</sup>	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) ff)	in 1 f) ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
<b>1 g)</b>	<b>Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung</b>	<b>0,0579</b>	<b>0,0579</b>	<b>0,0579</b>	<b>0,0579</b>
<b>1 h)</b>	<b>die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
<b>1 i)</b>	<b>(entfallen)</b>				
Zusatz	durch AfA aus Vorjahren gedeckter Betrag der Substanzausschüttung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

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

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

Tabelle 16

für den Publikums-Investmentfonds/  
den Publikums-AIF DEGI GERMAN BUSINESS  
ISIN: DE000A0J3TP7  
Geschäftsjahr vom 1. Juli 2016 bis 30. Juni 2017

Endausschüttung am 27. Oktober 2017  
Ausschüttungsbeschluss vom 14. August 2017  
Umlaufende Anteilsscheine zum Geschäftsjahresende:  
2.651.019

§ 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG   in €		PV	BV I	BV II	BV III
	Ausschüttung	0,7500	0,7500	0,7500	0,7500
	zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>1 a)</b>	<b>Betrag der Ausschüttung</b>	<b>0,7500</b>	<b>0,7500</b>	<b>0,7500</b>	<b>0,7500</b>
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	0,7500	0,7500	0,7500	0,7500
	davon echte Substanzbeträge	0,7500	0,7500	0,7500	0,7500
	davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2	Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 b)	Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	<b>Summe der beim Anleger zufließenden Erträge</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
<b>1 c)</b>	<b>im Betrag der ausgeschütteten / ausschüttungsgleichen Erträge enthaltene</b>				
1 c) aa)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2 S. 1 InvStG i. V. m. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG	-	0,0000	-	-
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)	-	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) dd)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 1 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung	0,0000	-	-	-
1 c) ee)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 2 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung, soweit die Erträge nicht Kapitalerträge i. S. d. § 20 EStG sind	0,0000	0,0000	0,0000	-
1 c) ff)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 InvStG in der ab 1. Januar 2009 anzuwendenden Fassung	0,0000	-	-	-
1 c) gg)	Einkünfte i. S. d. § 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 oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
1 c) kk)	in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden Steuer auf die Einkommensteuer oder Körperschaftsteuer berechtigten	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	-

Tabelle 16 (Fortsetzung)

**für den Publikums-Investmentfonds/  
den Publikums-AIF DEGI GERMAN BUSINESS  
ISIN: DE000A0J3TP7  
Geschäftsjahr vom 1. Juli 2016 bis 30. Juni 2017**

**Endausschüttung am 27. Oktober 2017  
Ausschüttungsbeschluss vom 14. August 2017  
Umlaufende Anteilscheine zum Geschäftsjahresende:  
2.651.019**

§ 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG   in €		PV	BV I	BV II	BV III
<b>1 d)</b>	<b>den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
1 d) aa)	i. S. d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 d) bb)	i. S. d. § 7 Abs. 3 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	davon Erträge i. S. d. § 7 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (inländische Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilienvermögen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 d) cc)	i. S. d. § 7 Abs. 1 S. 4 InvStG, soweit in 1 d) aa) enthalten	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>1 e)</b>	<b>(weggefallen)</b>				
<b>1 f)</b>	<b>den Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und</b>				
1 f) aa)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs. 1 EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde <sup>1</sup>	0,0000	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 <sup>1</sup>	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) ff)	in 1 f) ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
<b>1 g)</b>	<b>Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
<b>1 h)</b>	<b>die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
<b>1 i)</b>	<b>(entfallen)</b>				
Zusatz	durch AfA aus Vorjahren gedeckter Betrag der Substanzausschüttung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

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



# Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG) über die Erstellung der steuerlichen Angaben i. S. d. § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 InvStG

für den Publikums-Investmentfonds/  
den Publikums-AIF DEGI GERMAN  
BUSINESS (nachfolgend: der Investment-  
fonds) für den Zeitraum vom 1. Juli 2016  
bis 30. Juni 2017

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

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

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

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

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

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

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

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich aus Sicht der Finanzverwaltung aus den von dem Investmentvermögen durchgeführten Geschäften oder sonstigen Umständen, insbesondere dem Kauf und Verkauf von Vermögensgegenständen, dem Bezug von Leistungen, durch die Werbungskosten entstehen, der Vornahme eines Ertragsausgleichs, der Entscheidung über die Ausschüttung von Erträgen, (weitere) Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten ergeben.

Frankfurt am Main, den 5. September 2017

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Marco Müth Steuerberater	ppa. Marion Lattmann Rechtsanwältin/Steuerberaterin
-----------------------------	---

# Zwischengewinn / EU-Zwischengewinn

Tabelle 17

vom 1. Juli 2016 bis 30. Juni 2017

Datum	Zwischengewinn / EU-Zwischengewinn in €	Datum	Zwischengewinn / EU-Zwischengewinn in €	Datum	Zwischengewinn / EU-Zwischengewinn in €	Datum	Zwischengewinn / EU-Zwischengewinn in €
01.07.2016	0,00	23.08.2016	0,00	14.10.2016	0,00	06.12.2016	0,00
04.07.2016	0,00	24.08.2016	0,00	17.10.2016	0,00	07.12.2016	0,00
05.07.2016	0,00	25.08.2016	0,00	18.10.2016	0,00	08.12.2016	0,00
06.07.2016	0,00	26.08.2016	0,00	19.10.2016	0,00	09.12.2016	0,00
07.07.2016	0,00	29.08.2016	0,00	20.10.2016	0,00	12.12.2016	0,00
08.07.2016	0,00	30.08.2016	0,00	21.10.2016	0,00	13.12.2016	0,00
11.07.2016	0,00	31.08.2016	0,00	24.10.2016	0,00	14.12.2016	0,00
12.07.2016	0,00	01.09.2016	0,00	25.10.2016	0,00	15.12.2016	0,00
13.07.2016	0,00	02.09.2016	0,00	26.10.2016	0,00	16.12.2016	0,00
14.07.2016	0,00	05.09.2016	0,00	27.10.2016	0,00	19.12.2016	0,00
15.07.2016	0,00	06.09.2016	0,00	28.10.2016	0,00	20.12.2016	0,00
18.07.2016	0,00	07.09.2016	0,00	31.10.2016	0,00	21.12.2016	0,00
19.07.2016	0,00	08.09.2016	0,00	01.11.2016	0,00	22.12.2016	0,00
20.07.2016	0,00	09.09.2016	0,00	02.11.2016	0,00	23.12.2016	0,00
21.07.2016	0,00	12.09.2016	0,00	03.11.2016	0,00	27.12.2016	0,00
22.07.2016	0,00	13.09.2016	0,00	04.11.2016	0,00	28.12.2016	0,00
25.07.2016	0,00	14.09.2016	0,00	07.11.2016	0,00	29.12.2016	0,00
26.07.2016	0,00	15.09.2016	0,00	08.11.2016	0,00	30.12.2016	0,00
27.07.2016	0,00	16.09.2016	0,00	09.11.2016	0,00	02.01.2017	0,00
28.07.2016	0,00	19.09.2016	0,00	10.11.2016	0,00	03.01.2017	0,00
29.07.2016	0,00	20.09.2016	0,00	11.11.2016	0,00	04.01.2017	0,00
01.08.2016	0,00	21.09.2016	0,00	14.11.2016	0,00	05.01.2017	0,00
02.08.2016	0,00	22.09.2016	0,00	15.11.2016	0,00	06.01.2017	0,00
03.08.2016	0,00	23.09.2016	0,00	16.11.2016	0,00	09.01.2017	0,00
04.08.2016	0,00	26.09.2016	0,00	17.11.2016	0,00	10.01.2017	0,00
05.08.2016	0,00	27.09.2016	0,00	18.11.2016	0,00	11.01.2017	0,00
08.08.2016	0,00	28.09.2016	0,00	21.11.2016	0,00	12.01.2017	0,00
09.08.2016	0,00	29.09.2016	0,00	22.11.2016	0,00	13.01.2017	0,00
10.08.2016	0,00	30.09.2016	0,00	23.11.2016	0,00	16.01.2017	0,00
11.08.2016	0,00	04.10.2016	0,00	24.11.2016	0,00	17.01.2017	0,00
12.08.2016	0,00	05.10.2016	0,00	25.11.2016	0,00	18.01.2017	0,00
15.08.2016	0,00	06.10.2016	0,00	28.11.2016	0,00	19.01.2017	0,00
16.08.2016	0,00	07.10.2016	0,00	29.11.2016	0,00	20.01.2017	0,00
17.08.2016	0,00	10.10.2016	0,00	30.11.2016	0,00	23.01.2017	0,00
18.08.2016	0,00	11.10.2016	0,00	01.12.2016	0,00	24.01.2017	0,00
19.08.2016	0,00	12.10.2016	0,00	02.12.2016	0,00	25.01.2017	0,00
22.08.2016	0,00	13.10.2016	0,00	05.12.2016	0,00	26.01.2017	0,00

Tabelle 17 (Fortsetzung)

Datum	Zwischengewinn / EU-Zwischengewinn in €	Datum	Zwischengewinn / EU-Zwischengewinn in €	Datum	Zwischengewinn / EU-Zwischengewinn in €
27.01.2017	0,00	21.03.2017	0,00	16.05.2017	0,00
30.01.2017	0,00	22.03.2017	0,00	17.05.2017	0,00
31.01.2017	0,00	23.03.2017	0,00	18.05.2017	0,00
01.02.2017	0,00	24.03.2017	0,00	19.05.2017	0,00
02.02.2017	0,00	27.03.2017	0,00	22.05.2017	0,00
03.02.2017	0,00	28.03.2017	0,00	23.05.2017	0,00
06.02.2017	0,00	29.03.2017	0,00	24.05.2017	0,00
07.02.2017	0,00	30.03.2017	0,00	26.05.2017	0,00
08.02.2017	0,00	31.03.2017	0,00	29.05.2017	0,00
09.02.2017	0,00	03.04.2017	0,00	30.05.2017	0,00
10.02.2017	0,00	04.04.2017	0,00	31.05.2017	0,00
13.02.2017	0,00	05.04.2017	0,00	01.06.2017	0,00
14.02.2017	0,00	06.04.2017	0,00	02.06.2017	0,00
15.02.2017	0,00	07.04.2017	0,00	06.06.2017	0,00
16.02.2017	0,00	10.04.2017	0,00	07.06.2017	0,00
17.02.2017	0,00	11.04.2017	0,00	08.06.2017	0,00
20.02.2017	0,00	12.04.2017	0,00	09.06.2017	0,00
21.02.2017	0,00	13.04.2017	0,00	12.06.2017	0,00
22.02.2017	0,00	18.04.2017	0,00	13.06.2017	0,00
23.02.2017	0,00	19.04.2017	0,00	14.06.2017	0,00
24.02.2017	0,00	20.04.2017	0,00	16.06.2017	0,00
27.02.2017	0,00	21.04.2017	0,00	19.06.2017	0,00
28.02.2017	0,00	24.04.2017	0,00	20.06.2017	0,00
01.03.2017	0,00	25.04.2017	0,00	21.06.2017	0,00
02.03.2017	0,00	26.04.2017	0,00	22.06.2017	0,00
03.03.2017	0,00	27.04.2017	0,00	23.06.2017	0,00
06.03.2017	0,00	28.04.2017	0,00	26.06.2017	0,00
07.03.2017	0,00	02.05.2017	0,00	27.06.2017	0,00
08.03.2017	0,00	03.05.2017	0,00	28.06.2017	0,00
09.03.2017	0,00	04.05.2017	0,00	29.06.2017	0,00
10.03.2017	0,00	05.05.2017	0,00	30.06.2017	0,00
13.03.2017	0,00	08.05.2017	0,00		
14.03.2017	0,00	09.05.2017	0,00		
15.03.2017	0,00	10.05.2017	0,00		
16.03.2017	0,00	11.05.2017	0,00		
17.03.2017	0,00	12.05.2017	0,00		
20.03.2017	0,00	15.05.2017	0,00		

Da DEGI GERMAN BUSINESS weder im Ausland noch in den Beteiligungen an Immobilienkapitalgesellschaften investiert ist bzw. war, wird auf die Berechnung der Fonds-Immobilien Gewinne sowie der Fonds-Aktien Gewinne verzichtet.

# Gremien und Eigenkapitalausstattung

## Depotbank

Commerzbank AG  
Kaiserplatz  
60311 Frankfurt am Main

Postanschrift:  
Commerzbank AG  
60261 Frankfurt am Main

Gezeichnetes Kapital und Stille Einlagen: 1,701 Mrd. Euro  
Eigenmittel: 26,659 Mrd. Euro  
Stand 31.12.2016

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

Klaus-Peter Müller

### **Vorstand / Board of Managing Directors:**

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

## Abschlussprüfer

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,  
Frankfurt am Main

## Sachverständigenausschuss

### **Dipl.-Ing. Florian Lehn**

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**

Von der Handelskammer Hamburg öffentlich bestellt und vereidigt für die Bewertung von Grundstücken und die Ermittlung von Mietwerten

### **Dipl.-Ing. Stefan Wicht**

Von der IHK Rheinhausen öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

# Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Tabellen	Seite	Abbildungen	Seite
1 Entwicklung des DEGI GERMAN BUSINESS	8	1 Wertentwicklung eines Anlagebetrags in Höhe von 500.000 € seit Auflegung	9
2 Renditekennzahlen bezogen auf den Zeitraum 1. Juli 2016 bis 30. Juni 2017	13		
3 Kapitalinformationen bezogen auf den Zeitraum 1. Juli 2016 bis 30. Juni 2017	14		
4 Informationen zu Wertänderungen im Zeitraum 1. Juli 2016 bis 30. Juni 2017	14		
5 Renditekennzahlen	15		
6 Entwicklung des Fondsvermögens	16		
7 Zusammengefasste Vermögensaufstellung	18		
8 Verzeichnis der An- und Verkäufe von Immobilien	19		
9 Vermögensaufstellung, Teil II	20		
10 Ertrags- und Aufwandsrechnung	22		
11 Verwendungsrechnung zum 30. Juni 2017	24		
12 Darstellung der Auszahlung	24		
13 Zwischenausschüttung am 24. Februar 2017	26		
14 Endausschüttung am 27. Oktober 2017	27		
15 Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvStG	37		
16 Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvStG	39		
17 Zwischengewinn und EU-Zwischengewinn	42		





**Commerzbank AG**

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

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

