

**COMMERZBANK**

Die Bank an Ihrer Seite



# DEGI GERMAN BUSINESS

Abwicklungsbericht zum 30. Juni 2016



# Inhalt

<b>5</b>	<b>Auf einen Blick</b>		
<b>7</b>	<b>Tätigkeitsbericht</b>		
7	Aktuelle Eckdaten		
8	Entwicklung des DEGI GERMAN BUSINESS		
10	Portfoliostruktur		
13	Objektabgänge und -zugänge		
13	Vermietungssituation		
13	Desinvestitionsstrategie		
13	Fondsrendite		
14	Entwicklung des Mittelaufkommens		
14	Liquidität		
14	Ausschüttung		
14	Risikoprofil		
15	Auslagerung durch die Commerzbank AG		
15	Ausblick		
<b>16</b>	<b>Übersicht: Renditen, Bewertung und Vermietung</b>	<b>26</b>	<b>Verzeichnis der An- und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften</b>
<b>20</b>	<b>Entwicklung der Renditen</b>	<b>27</b>	<b>Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen (Vermögensaufstellung, Teil II)</b>
<b>21</b>	<b>Entwicklung des Fondsvermögens</b>	<b>28</b>	<b>Erläuterungen zur Vermögensaufstellung</b>
<b>22</b>	<b>Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens</b>	<b>29</b>	<b>Ertrags- und Aufwandsrechnung</b>
<b>23</b>	<b>Zusammengefasste Vermögensaufstellung</b>	<b>30</b>	<b>Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung</b>
<b>24</b>	<b>Immobilienverzeichnis (Vermögensaufstellung, Teil I)</b>	<b>31</b>	<b>Verwendungsrechnung</b>
		<b>32</b>	<b>Besonderer Vermerk des Abschlussprüfers</b>
		<b>33</b>	<b>Steuerliche Hinweise für inländische Anleger</b>
		<b>44</b>	<b>Besteuerungsgrundlagen</b>
		<b>49</b>	<b>Aktien-, Immobilien- und Zwischengewinn</b>
		<b>51</b>	<b>Gremien und Eigenkapitalausstattung</b>
		<b>53</b>	<b>Abbildungs- und Tabellenverzeichnis</b>



# Auf einen Blick

## Kennzahlen DEGI GERMAN BUSINESS zum 30. Juni 2016

Kennzahlen zum Stichtag:	
Fondsvermögen (netto)	29,8 Mio. €
Immobilienvermögen gesamt (Verkehrswerte)	11,3 Mio. €
davon direkt gehalten	11,3 Mio. €
Fondsobjekte gesamt	1
davon direkt gehalten	1
davon im Bau / Umbau befindlich	0
Auslandsanteil <sup>1</sup>	0,0 %
Vermietungsquote	
am Stichtag auf Basis der Bruttosollmiete <sup>2</sup>	100,0 %
am Stichtag auf Basis der Nettosollmiete	100,0 %
durchschnittlich <sup>3</sup>	94,0 %
Liquiditätsquote	61,3 %
Kreditquote nach § 80a Investmentgesetz (InvG)	0,0 %

Veränderungen im Berichtszeitraum:	
Ankäufe von Objekten	0
Verkäufe von Objekten <sup>4</sup>	6
davon abgegangen	5
Mittelaufkommen (netto, inkl. Ertragsausgleich) <sup>5</sup>	0,0 Mio. €
Anlageerfolg <sup>6</sup>	
für 1 Jahr	-8,3 %
für 3 Jahre p. a.	-3,4 %
für 5 Jahre p. a.	-5,7 %
seit Auflegung p. a.	-1,9 %

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

<sup>2</sup> Wesentliches Abgrenzungsmerkmal der Vermietungsquote auf Basis der Bruttosollmiete zur Vermietungsquote auf Basis der Nettosollmiete ist die explizite Berücksichtigung der Betriebskosten. Bei dieser Methode wird neben dem entgangenen Mietertrag für leer stehende Flächen auch ein Zuschlag für die anfallenden Betriebskosten berücksichtigt, die bei vermieteten Flächen auf den Mieter umgelegt werden können.

<sup>3</sup> Die Durchschnittsquote wurde auf Basis der Bruttosollmiete 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 jedoch nicht im Berichtszeitraum stattgefunden.

<sup>5</sup> Im Geschäftsjahr 2015 / 2016 (vom 1. Juli 2015 bis 30. Juni 2016).

<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>1,33 %</b>
Transaktionsabhängige Vergütung <sup>2</sup>	<b>0,57 %</b>
Auszahlung am <sup>3</sup>	<b>18. Februar 2016</b>
Auszahlung je Anteil	<b>3,2900 €</b>
einkommensteuerfrei / nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Privatvermögen	<b>3,2900 €</b>
steuerfreier / nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Privatvermögen	<b>100 %</b>
Maximale effektive Steuerbelastung der Ausschüttung (ohne Kirchensteuer) in % im Privatvermögen <sup>4</sup>	<b>0 %</b>
einkommen- und körperschaftsteuerfrei / nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen I <sup>5</sup>	<b>3,2900 €</b>
steuerfreie zufließende Erträge in % des Betriebsvermögens I	<b>100 %</b>
einkommen- und körperschaftsteuerfrei / nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen II <sup>5</sup>	<b>3,2900 €</b>
steuerfreie zufließende Erträge in % des Betriebsvermögens II	<b>100 %</b>
einkommen- und körperschaftsteuerfrei / nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen III <sup>5</sup>	<b>3,2900 €</b>
steuerfreie zufließende Erträge in % des Betriebsvermögens III	<b>100 %</b>
Auszahlung am <sup>3</sup>	<b>21. Oktober 2016</b>
Auszahlung je Anteil	<b>4,0000 €</b>
einkommensteuerfrei / nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Privatvermögen	<b>4,0000 €</b>
steuerfreier / nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Privatvermögen	<b>100 %</b>
Maximale effektive Steuerbelastung der Ausschüttung (ohne Kirchensteuer) in % im Privatvermögen <sup>6</sup>	<b>0 %</b>
einkommen- und körperschaftsteuerfrei / nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen I <sup>5</sup>	<b>4,0000 €</b>
steuerfreie zufließende Erträge in % des Betriebsvermögens I	<b>100 %</b>
einkommen- und körperschaftsteuerfrei / nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen II <sup>5</sup>	<b>4,0000 €</b>
steuerfreie zufließende Erträge in % des Betriebsvermögens II	<b>100 %</b>
einkommen- und körperschaftsteuerfrei / nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen III <sup>5</sup>	<b>4,0000 €</b>
steuerfreie zufließende Erträge in % des Betriebsvermögens III	<b>100 %</b>
Rücknahmepreis bei einer Ankündigungsfrist von weniger als 23 Monaten	<b>10,13 €</b>
Rücknahmepreis bei Rückgabeankündigungsfrist von mindestens 23 Monaten <sup>7</sup>	<b>11,26 €</b>
Ausgabepreis / Anteilwert	<b>11,26 €</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 Fondsvolumens 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 Aberdeen Asset Management Deutschland AB (vor dem 21. November 2015) bzw. die Commerzbank AG (ab dem 21. November 2015) 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 33 ff.

<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 33 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.

<sup>7</sup> Die vollständigen Regelungen zum Ausgabe- und Rücknahmepreis entnehmen Sie den Besonderen Vertragsbedingungen § 11.

# 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.

Dieser Abwicklungsbericht berichtet insbesondere über die Abwicklung des DEGI GERMAN BUSINESS durch die Commerzbank AG seit dem 21. November 2015 und erstreckt sich im Übrigen auf das gesamte Geschäftsjahr 2015/2016 des DEGI GERMAN BUSINESS vom 1. Juli 2015 bis 30. Juni 2016 (Berichtszeitraum). Soweit Angaben sich auf einen Zeitraum vom 1. Juli 2015 bis zum 20. November 2015 beziehen, enthält der Auflösungsbericht der Aberdeen Asset Management Deutschland AG ebenfalls diese Angaben, welche die Commerzbank AG ohne eine gesonderte Prüfung deren Richtigkeit in diesem Abwicklungsbericht verwendet und/oder um die Entwicklung des DEGI GERMAN BUSINESS seit dem 21. November 2015 ergänzt hat. Der Auflösungsbericht der Aberdeen Asset Management Deutschland AG für den Berichtszeitraum vom 1. Juli 2015 bis 20. November 2015 ist unter [www.commerzbank.de/degi-german](http://www.commerzbank.de/degi-german) erhältlich.

Der Berichtszeitraum stand ganz im Zeichen der Bemühungen, Immobilien des Fonds zu angemessenen Konditionen zu verkaufen. Bis zum 20. November 2015 konnten vier Immobilien veräußert werden. Im weiteren Verlauf des Geschäftsjahres konnte im Mai 2016 eine weitere Immobilie veräußert werden, sodass sich zum Stichtag 30. Juni 2016 nur noch eine Immobilie im Bestand des DEGI GERMAN BUSINESS befand. Für diese Immobilie wurde im Juni 2016 ein Kaufvertrag unterzeichnet. Der Übergang von Nutzen und Lasten hat aber noch nicht stattgefunden. Es wird erwartet, dass dieser im 2. Halbjahr des Kalenderjahres 2016 stattfinden wird.

Neben der Endauszahlung für das Geschäftsjahr 2014/2015, die am 27. Oktober 2015 durchgeführt wurde, zahlte die Commerzbank AG im Berichtszeitraum am 18. Februar 2016 3,2900 Euro je Anteil, insgesamt 8,7 Mio. Euro, an die Anleger aus.

Am 21. Oktober 2016 werden weitere 4,000 Euro je Anteil ausgezahlt. Dies entspricht einer Gesamtauszahlung von 10,6 Mio. Euro bzw. 35,5 % des Nettofondsvermögens per 30. Juni 2016. Damit werden für das Geschäftsjahr 2015/2016 (1. Juli 2015 bis 30. Juni 2016) im Rahmen der Auszahlungen insgesamt 7,2900 Euro je Anteil bzw. 19,3 Mio. Euro ausgezahlt worden sein.

Die nächste Auszahlung an die Anleger ist spätestens für April 2017 vorgesehen. Die Höhe der Zahlung wird in Abhängigkeit von der bis dahin im Wesentlichen durch die mögliche Immobilienveräußerung aufgebauten Liquidität unter Berücksichtigung der für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Sondervermögens und für Eventualverbindlichkeiten nötigen liquiden Mittel noch festzulegen sein. Über die Höhe und das Datum wird rechtzeitig auf der Homepage [www.commerzbank.de/degi-german](http://www.commerzbank.de/degi-german) informiert.

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

## Aktuelle Eckdaten des DEGI GERMAN BUSINESS

- Der DEGI GERMAN BUSINESS erzielte im 1-Jahres-Zeitraum (1. Juli 2015 bis 30. Juni 2016) ein Anlageergebnis von -8,3 %<sup>1</sup>.
- Im Geschäftsjahr 2015/2016 (1. Juli 2015 bis 30. Juni 2016) wurden für den DEGI GERMAN BUSINESS fünf direkt gehaltene Immobilien veräußert. Damit befand sich noch eine Immobilie im Bestand des Fonds, die direkt gehalten wird. Für diese Immobilie wurde ein Kaufvertrag unterzeichnet. Der Übergang von Nutzen und Lasten hat jedoch noch nicht stattgefunden.
- Das Netto-Fondsvermögen veränderte sich im Berichtszeitraum von 46,1 Mio. Euro zum 30. Juni 2015 auf 29,8 Mio. Euro zum 30. Juni 2016.
- Sämtliche Immobilien des Fonds sind in Deutschland gelegen.
- Die Vermietungsquote des DEGI GERMAN BUSINESS – berechnet auf Basis der Bruttosollmiete – lag zum Stichtag bei 100,0 %, die Leerstandsquote somit bei 0,0 %. Die durchschnittliche Vermietungsquote im Berichtszeitraum 1. Juli 2015 bis 30. Juni 2016 betrug 94,0 %.
- Die Liquiditätsquote belief sich zum 30. Juni 2016 auf 61,3 %, bezogen auf das Netto-Fondsvermögen.

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

## Entwicklung des DEGI GERMAN BUSINESS

Tabelle 1

		30. Juni 2016	30. Juni 2015	30. Juni 2014	30. Juni 2013
Immobilien	Mio. €	11,3	35,6	70,8	242,7
Liquiditätsanlagen	Mio. €	18,3	7,6	7,8	25,2
Sonstige Vermögensgegenstände	Mio. €	2,8	7,4	13,2	13,2
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	Mio. €	- 2,6	- 4,5	- 15,2	- 88,2
<b>Fondsvermögen (netto)</b>	<b>Mio. €</b>	<b>29,8</b>	<b>46,1</b>	<b>76,6</b>	<b>192,9</b>
Anteilumlauf	Mio. Stück	2,7	2,7	2,7	2,7
Anteilwert / Ausgabepreis	€	11,26	17,40	28,89	72,78
Rücknahmepreis bei einer Ankündigungsfrist von weniger als 23 Monaten	€	10,13	15,66	26,00	65,50
Rücknahmepreis bei Rückgabeankündigungsfrist von mindestens 23 Monaten	€	11,26	17,40	28,89	72,78
Ausschüttung / Auszahlung je Anteil	€	4,0000	1,4000	1,2500	1,5000
Tag der Ausschüttung / Auszahlung		21. Oktober 2016	27. Oktober 2015	27. Oktober 2014	30. Oktober 2013
Ertragsschein-Nr.		15 <sup>1</sup>	13 <sup>2</sup>	11 <sup>3</sup>	8

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

<sup>1</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 möglichen Auszahlung.

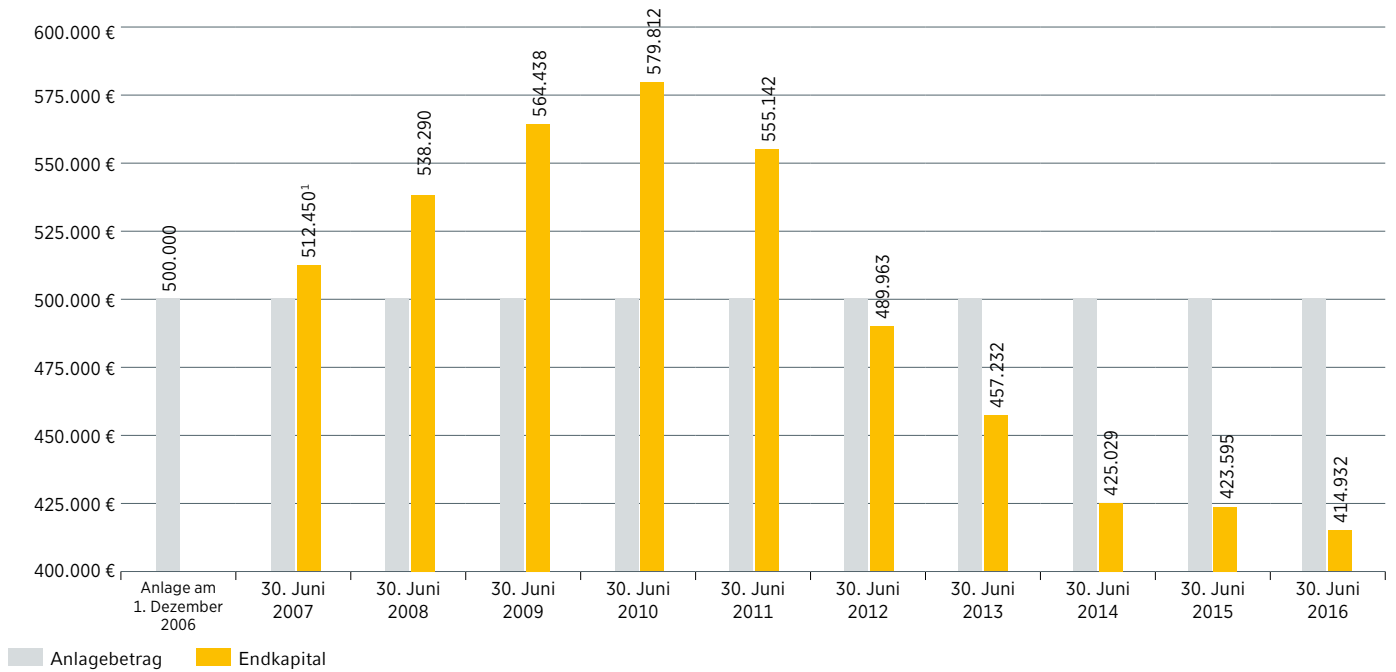
<sup>2</sup> Die Ertragsschein-Nummer 12 wurde der am 28. Oktober 2014 stattgefundenen Auszahlung zugeteilt. Bei dieser Auszahlung handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens möglichen Auszahlung.

<sup>3</sup> Die Ertragsschein-Nummern 9 und 10 wurden den am 26. Februar und 28. Mai 2014 stattgefundenen Auszahlungen zugeteilt. Bei diesen Auszahlungen handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens möglichen Auszahlungen.



Abbildung 1

### Wertentwicklung eines Anlagebetrags in Höhe von 500.000 € seit Auflegung



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

## Portfoliostruktur

### Geografische Verteilung des Immobilienvolumens

Abbildung 2

#### Anteil am Verkehrswerte-Volumen


Region		Anteil am Verkehrswerte- Volumen in %	Verkehrswert in €	Anzahl
Deutschland		100,0	11.300.000,00	1
sonstige				

Stand: 30. Juni 2016

### Wirtschaftliche Altersstruktur des Immobilienbestandes (auf Basis der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer)

Abbildung 3

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

Altersstruktur		Anteil am Verkehrswerte- Volumen in %	Verkehrswert in €	Anzahl
<= 5 Jahre		-	-	-
5 <= 10 Jahre		-	-	-
10 <= 15 Jahre		100,0	11.300.000,00	1
15 <= 20 Jahre		-	-	-
> 20 Jahre		-	-	-

Stand: 30. Juni 2016

## Größenklassen der Fondsobjekte

Abbildung 4

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

Objektgröße	Anteil am Verkehrswerte-Volumen in %	Verkehrswert in €	Anzahl
0 <= 10 Mio. €	-	-	-
10 <= 25 Mio. €	100,0	11.300.000,00	1
25 <= 50 Mio. €	-	-	-
50 <= 100 Mio. €	-	-	-
100 <= 150 Mio. €	-	-	-
150 <= 200 Mio. €	-	-	-
> 200 Mio. €	-	-	-

Stand: 30. Juni 2016

## Restlaufzeiten der Mietverträge

Abbildung 5

### Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag aller vermieteten Mieteinheiten

Vertragsrestlaufzeit	Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag in %
bis 31.12.2016	0,0
1.1.2017 - 31.12.2017	0,0
1.1.2018 - 31.12.2018	0,0
1.1.2019 - 31.12.2019	0,0
1.1.2020 - 31.12.2020	0,0
1.1.2021 - 31.12.2025	100,0
nach 1.1.2026	0,0

Stand: 30. Juni 2016

## Nutzungsarten der Fondsobjekte

Abbildung 6

### Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag aller Mieteinheiten

Nutzungsart	Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag in %
Büro und Praxis	2,9
Lager, Hallen	97,1

Stand: 30. Juni 2016

## Branchenverteilung der Mieter

Abbildung 7

### Bezogen auf die Jahres-Nettosollmiete

Branche	in %
Verkehr und Lagerei	100,0
	100,0

■ nach Mietfläche    ■ nach Gesamt-Nettosollmiete

Stand: 30. Juni 2016

## Objektabgänge im Berichtszeitraum

Die Objektabgänge im Geschäftsjahr 2015/2016 sind, mit Ausnahme des Objektes Hamburg, Merckring, noch im Verwaltungszeitraum der Aberdeen Asset Management Deutschland AG, d.h. vor dem 21. November 2015, erfolgt.

### Deutschland

#### Hamburg, Merckring 60-62

Das Lager- und Bürogebäude wurde zum 25. Mai 2016 zu einem Verkaufspreis veräußert, der etwas unter dem zuletzt ermittelten Verkehrswert lag.

#### Hannover, Günther-Wagner-Allee 1

Das Bürogebäude wurde zum 17. November 2015 zu einem Verkaufspreis veräußert, der über dem zuletzt ermittelten Verkehrswert lag.

#### Hannover, Günther-Wagner-Allee 5

Das Bürogebäude wurde zum 17. November 2015 zu einem Verkaufspreis veräußert, der über dem zuletzt ermittelten Verkehrswert lag.

#### Hannover, Günther-Wagner-Allee 7

Das Bürogebäude wurde zum 17. November 2015 zu einem Verkaufspreis veräußert, der über dem zuletzt ermittelten Verkehrswert lag.

#### Nürnberg, Äußere Sulzbacher Str. 16/Fichtestr. 19, 21

Das Bürogebäude wurde zum 17. Juli 2015 zu einem Verkaufspreis veräußert, der unter dem zuletzt ermittelten Verkehrswert lag.

Weitere Informationen finden Sie im Kapitel „An- und Verkäufe von Immobilien“ auf der Seite 26.

## Objektzugänge im Berichtszeitraum

Keine

## Vermietungssituation

Die Vermietungsquote des DEGI GERMAN BUSINESS, berechnet anhand der Bruttosollmiete, belief sich zum 30. Juni 2016 auf 100,0 %. Legt man die Nettosollmiete zugrunde, so ergibt sich ein Wert von 100,0 %. Im Durchschnitt des Geschäftsjahres 2015/2016 wies die Vermietungsquote einen Wert von 94,0 % auf.

## 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, die verbliebene Immobilie zu veräußern und unter Berücksichtigung von Eventualverbindlichkeiten und benötigter Liquidität für die laufende Bewirtschaftung des Fondskapital an die Anleger auszuzahlen.

## Fondsrendite

Für den Zeitraum 1. Juli 2015 bis 30. Juni 2016 beträgt der Bruttoertrag aus Immobilien 5,0 % bezogen auf das durchschnittliche direkt gehaltene Immobilienvermögen. Im Bruttoertrag von 5,0 % ist das performancerelevante Veräußerungsergebnis in Höhe von -3,1 % aus den durchgeführten Verkäufen enthalten. Abzüglich des Bewirtschaftungsaufwandes (-5,3 %) ergibt sich der Nettoertrag in Höhe von -0,3 %. Das Ergebnis vor Darlehensaufwand in Höhe von -14,6 % setzt sich aus der Summe dieses Nettoertrags und der Wertänderung (-14,3 %) zusammen. Das Ergebnis nach Darlehensaufwand beträgt -14,6 %. 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 -14,6 %. Unter Berücksichtigung der Liquiditätsrendite in Höhe von 0,0 %, die mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 39,0 % des Netto-Fondsvermögens erzielt wurde, ergibt sich eine Fondsrendite vor Abzug der Fondskosten in Höhe von -8,9 %.

Die Performance des DEGI GERMAN BUSINESS lag nach dem Abzug der Fondskosten für den Betrachtungszeitraum 1. Juli 2015 bis 30. Juni 2016 bei -8,3 %<sup>1</sup>. Seit Auflegung im Dezember 2006 bis zum Stichtag 30. Juni 2016 beträgt die gesamte Rendite -17,0 %<sup>1</sup>. Dies entspricht einer durchschnittlichen jährlichen Rendite von -1,9 %<sup>1</sup>.

Weitere Renditekennzahlen entnehmen Sie bitte der Tabelle auf Seite 20 dieses Berichts.

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

## Entwicklung des Mittelaufkommens

Im Berichtszeitraum (1. Juli 2015 bis 30. Juni 2016) wurden weder Anteile abgesetzt noch zurückgenommen. Das saldierte Mittelaufkommen inklusive Ertragsausgleich (Mittelzufluss abzüglich Mittelabfluss) belief sich somit in diesem Zeitraum auf 0,0 Mio. Euro.

## Liquidität

Der DEGI GERMAN BUSINESS verfügte zum 30. Juni 2016 über Liquiditätsanlagen in Höhe von 18,3 Mio. Euro<sup>1</sup>. Der Anteil der Liquiditätsanlagen am Netto-Fondsvermögen belief sich zum Stichtag auf 61,3%. Die liquiden Mittel des Fonds waren zum Ende des Berichtszeitraumes ausschließlich in Bankguthaben (18,3 Mio. Euro) angelegt. Die Liquiditätsrendite zum 30. Juni 2016 beträgt 0,0%.

Die liquiden Mittel des Fonds sind grundsätzlich für Auszahlungen an die Anleger vorgesehen. Im Rahmen der Abwicklung des DEGI GERMAN BUSINESS ist allerdings die jederzeitige Zahlungsfähigkeit des Fonds sicherzustellen: So muss unter anderem Liquidität vorgehalten werden, um neben der ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung der Fondsimmobilien die Deckung von Eventualverbindlichkeiten z. B. für Gewährleistungen und Haftungsrisiken aus der Veräußerung von Objekten sowie die Abdeckung möglicher steuerlicher Risiken aus vergangenen Veranlagungszeiträumen zu gewährleisten. Bei diesen Eventualverbindlichkeiten ist es unklar, ob und wann Zahlungen erforderlich werden.

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

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

## Ausschüttung

Am 18. Februar 2016 erfolgte eine Auszahlung in Höhe von 3,2900 Euro pro Anteil.

Die Endauszahlung am 21. Oktober 2016 beträgt 4,0000 Euro pro Anteil. Der Anteilpreis wird am Auszahlungstag um den Betrag der Ausschüttung, der den Anlegern zufließt, reduziert. Damit wurden für das Geschäftsjahr 2015/2016 insgesamt 7,2900 Euro je Anteil an die Anleger ausgezahlt. Diese Gesamtauszahlung teilt sich in eine Ausschüttung in Höhe von 0,2734 Euro je Anteil und 7,0166 Euro je Anteil investimentrechtliche Substanzauszahlung auf.

Detaillierte Informationen zur Zwischenauszahlung und zur Endauszahlung sowie steuerliche Hinweise für inländische Anleger finden Sie auf den Seiten 33ff. 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. Sie haben sich im Rahmen der Finanzkrise deutlich erhöht und betreffen sowohl die Werthaltigkeit der Immobilieninvestitionen als auch die Verkaufspreise.

### Adressenausfallrisiken

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

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

### **Liquiditätsrisiken**

Die Liquiditätssituation des DEGI GERMAN BUSINESS im Geschäftsjahr 2015/2016 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**

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

### **Operationelle Risiken**

Operationelle Risiken bezeichnen die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Systemen und Personen oder infolge externer Ereignisse eintreten. Das Sondervermögen DEGI 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 der zu veräußernden Vermögensgegenstände 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 Commerzbank 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**

Die Anstrengungen der Commerzbank AG konzentrieren sich auf die Veräußerung der verbliebenen Immobilie bzw. die Herbeiführung des Übergangs von Nutzen und Lasten, der im 2. Kalenderhalbjahr 2016 erwartet wird, sowie 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 2016

# Übersicht: Renditen, Bewertung und Vermietung

Tabelle 2

**Renditekennzahlen bezogen auf den Zeitraum 1. Juli 2015 bis 30. Juni 2016  
(nach Kapitaleinsatz gewichtete Teilergebnisse der Immobilien und Liquiditätsanlagen)**

in %	Gesamt (Direkt- investments Deutschland)
<b>I. Immobilien</b>	
Bruttoertrag	5,0 <sup>1</sup>
(davon Veräußerungsergebnis)	(- 3,1) <sup>1</sup>
Bewirtschaftungsaufwand	- 5,3 <sup>1</sup>
Nettoertrag	- 0,3 <sup>1</sup>
Wertänderungen	- 14,3 <sup>1</sup>
Ergebnis vor Darlehensaufwand	- 14,6 <sup>1</sup>
Ergebnis nach Darlehensaufwand	- 14,6 <sup>2</sup>
<b>Gesamtergebnis in Fondswährung</b>	<b>- 14,6<sup>2,3</sup></b>
<b>II. Liquidität</b>	<b>0,0<sup>4,5</sup></b>
<b>III. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten</b>	<b>- 8,9<sup>6</sup></b>
<b>IV. Ergebnis gesamter Fonds nach Abzug der Fondskosten</b>	<b>- 10,2</b>

<sup>1</sup> Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche direkt gehaltene Immobilienvermögen des Fonds.

<sup>2</sup> Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche eigenkapitalfinanzierte direkt gehaltene Immobilienvermögen des Fonds.

<sup>3</sup> Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten gesamten Immobilienanteil von 61,0 % des Fondsvermögens.

<sup>4</sup> Die Kennzahl ist bezogen auf das durchschnittliche Liquiditätsvermögen des Fonds.

<sup>5</sup> Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 39,0 % des Fondsvermögens.

<sup>6</sup> Bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen.



Tabelle 3

**Kapitalinformationen bezogen auf den Zeitraum 1. Juli 2015 bis 30. Juni 2016  
(Durchschnittszahlen)<sup>1</sup>**

in Tsd. €	Gesamt (Direkt- investments Deutschland)
Immobilien insgesamt	23.070,5
davon eigenkapitalfinanziert	23.070,5
davon fremdfinanziert (Kreditvolumen)	0,0
<b>Liquidität</b>	<b>14.763,1</b>
<b>Fondsvermögen (netto)<sup>2</sup></b>	<b>37.833,6</b>

<sup>1</sup> Die Durchschnittszahlen für das Geschäftsjahr 2016 (vom 1. Juli 2015 bis 30. Juni 2016) wurden anhand von 13 Monatsendwerten berechnet.

<sup>2</sup> Das Fondsvermögen (netto) ergibt sich aus der Addition von eigenkapitalfinanzierten Immobilienvermögen und Liquidität.

Tabelle 4

**Informationen zu Wertänderungen im Zeitraum 1. Juli 2015 bis 30. Juni 2016**

in Mio. €	Gesamt (Direkt- investments Deutschland)
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio	11,3
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio	1,0
Positive Wertänderungen laut Gutachten	0,0
Sonstige positive Wertänderungen	4,6
Negative Wertänderungen laut Gutachten	-2,3
Sonstige negative Wertänderungen	-1,0
<b>Wertänderungen laut Gutachten</b>	<b>-2,3</b>
<b>Sonstige Wertänderungen</b>	<b>3,6</b>

Tabelle 5

**Vermietungsinformationen zum 30. Juni 2016**

in %	Gesamt (Direkt- investments Deutschland) <sup>1</sup>
<b>Jahresmietertrag</b>	
Büro und Praxis	2,9
Lager, Hallen	97,1
<b>Jahresmietertrag insgesamt</b>	<b>100,0</b>

<sup>1</sup> Bezogen auf die gesamte Bruttosollmiete aus direkt gehaltenen Immobilien.

Tabelle 6

**Informationen zum Leerstand zum 30. Juni 2016**

in %	Gesamt (Direkt- investments Deutschland) <sup>1</sup>
<b>Leerstand</b>	
<b>Vermietungsquote</b>	<b>100,0</b>

<sup>1</sup> Bezogen auf die gesamte Bruttosollmiete aus direkt gehaltenen Immobilien.

Tabelle 7

**Restlaufzeiten der Mietverträge zum 30. Juni 2016**

<b>in %</b>	<b>Gesamt (Direkt- investments Deutschland)<sup>1</sup></b>
2016	0,0
2017	0,0
2018	0,0
2019	0,0
2020	0,0
2021	0,0
2022	0,0
2023	0,0
2024	0,0
2025	100,0
2026 ++	0,0
	<b>100,0</b>

<sup>1</sup> Bezogen auf die gesamte Nettosollmiete aus direkt gehaltenen Immobilien.

# Entwicklung der Renditen

Tabelle 8

## Renditekennzahlen

in %	30. Juni 2016	30. Juni 2015	30. Juni 2014	30. Juni 2013
<b>I. Immobilien</b>				
Bruttoertrag	5,0	12,5	2,9	5,1
(davon Veräußerungsergebnis)	(- 3,1)	(5,9)	(- 5,9)	(- 1,5)
Bewirtschaftungsaufwand	- 5,3	- 3,1	- 3,9	- 2,6
Nettoertrag	- 0,3	9,4	- 1,0	2,5
Wertänderungen	- 14,3	- 9,3	- 6,7	- 6,0
Ergebnis vor Darlehensaufwand	- 14,6	0,1	- 7,7	- 3,5
Ergebnis nach Darlehensaufwand	- 14,6	0,1	- 10,6	- 6,6
<b>Gesamtergebnis in Fondswährung</b>	<b>- 14,6<sup>1</sup></b>	<b>0,1<sup>5</sup></b>	<b>- 10,6<sup>7</sup></b>	<b>- 6,6<sup>9</sup></b>
<b>II. Liquidität</b>	<b>0,0<sup>2,3</sup></b>	<b>0,0<sup>2,6</sup></b>	<b>0,0<sup>2,8</sup></b>	<b>0,1<sup>2,10</sup></b>
<b>III. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten</b>	<b>- 8,9<sup>4</sup></b>	<b>0,1<sup>4</sup></b>	<b>- 8,4<sup>4</sup></b>	<b>- 5,8<sup>4</sup></b>
<b>IV. Ergebnis gesamter Fonds nach Abzug der Fondskosten</b>	<b>- 10,2</b>	<b>- 1,1</b>	<b>- 9,3</b>	<b>- 6,7</b>

<sup>1</sup> Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten gesamten Immobilienanteil von 61,0 % des Fondsvermögens.

<sup>2</sup> Die Kennzahl ist bezogen auf das durchschnittliche Liquiditätsvermögen des Fonds.

<sup>3</sup> Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 39,0 % des Fondsvermögens.

<sup>4</sup> Bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen.

<sup>5</sup> Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten gesamten Immobilienanteil von 76,9 % des Fondsvermögens.

<sup>6</sup> Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 23,1 % des Fondsvermögens.

<sup>7</sup> Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten gesamten Immobilienanteil von 79,0 % des Fondsvermögens.

<sup>8</sup> Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 21,0 % des Fondsvermögens.

<sup>9</sup> Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten gesamten Immobilienanteil von 87,4 % des Fondsvermögens.

<sup>10</sup> Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 12,6 % des Fondsvermögens.

# Entwicklung des Fondsvermögens

Tabelle 9

<b>1. Juli 2015 bis 30. Juni 2016</b>	<b>in €</b>
<b>I. Fondsvermögen am Beginn des Geschäftsjahres</b>	<b>46.134.597,39</b>
Ausschüttung / Auszahlung für das Vorjahr	- 3.711.427,28
Zwischenauszahlung	- 8.721.854,11
Mittelzufluss (netto, exkl. Ertrags- / Aufwandsausgleich)	0,00
Ertrags- / Aufwandsausgleich	0,00
Ordentlicher Nettoertrag	156.713,44
Realisierte Gewinne	567.966,93
Realisierte Verluste	- 5.925.136,18
<b>Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne</b>	
bei Immobilien	4.634.713,99
<b>Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste</b>	
bei Immobilien	- 3.292.250,00
<b>II. Fondsvermögen am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>29.843.324,18</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 Geschäftsjahr 2015 / 2016 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 Berichtszeitraum (1. Juli 2015 bis 30. Juni 2016).

# Zusammengefasste Vermögensaufstellung

Tabelle 10

zum 30. Juni 2016	in €	in €	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>I. Immobilien</b>			
1. Geschäftsgrundstücke	11.300.000,00		37,9
Summe der Immobilien		11.300.000,00	37,9
<b>II. Liquiditätsanlagen</b>			
1. Bankguthaben	18.312.471,07		61,3
Summe der Liquiditätsanlagen		18.312.471,07	61,3
<b>III. Sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung	1.225.988,60		4,1
2. Andere	1.575.809,35		5,3
Summe der sonstigen Vermögensgegenstände		2.801.797,95	9,4
<b>Summe I. – III.</b>		<b>32.414.269,02</b>	<b>108,6</b>
<b>IV. Verbindlichkeiten aus</b>			
1. Grundstücksbewirtschaftung	1.050.941,79		3,5
2. anderen Gründen	134.040,31		0,5
Summe der Verbindlichkeiten		1.184.982,10	4,0
<b>V. Rückstellungen</b>		<b>1.385.962,74</b>	<b>4,6</b>
<b>Summe IV. – V.</b>		<b>2.570.944,84</b>	<b>8,6</b>
<b>VI. Fondsvermögen</b>		<b>29.843.324,18</b>	<b>100,0</b>

# Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2016, Teil I: Immobilienverzeichnis

Tabelle 11

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

	Deutschland
Laufende Nummer	1
Objektname	-
PLZ	21423
Ort	Winsen (Luhe)
Straße / Nr.	Karl-Ferdinand-Braun-Straße 1, 16
Internetadresse	-
<b>Immobilieninformationen</b>	
Objektart / Hauptnutzungsart	L
Art der Nutzung <sup>1</sup>	in % der Mietfläche -
Geschosszahl	2
Übergang Nutzen und Lasten	2 / 2008
Bau- / Umbaujahr	1999, 2001, 2003, 2006
Restnutzungsdauer <sup>2</sup>	in Jahren 27
Grundstücksgröße (direktes Eigentum)	in m <sup>2</sup> 60.943
Grundstücksgröße (Teileigentumsfläche)	in m <sup>2</sup> 0
Grundstücksgröße (Erbbaufläche)	in m <sup>2</sup> 0
Nutzfläche Gewerbe	in m <sup>2</sup> 33.784
Nutzfläche Wohnen	in m <sup>2</sup> 0
<b>Ausstattungsmerkmale</b>	
Garage / Stellplätze	Ja
Klimaanlage	Nein
Lift	Ja

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

<sup>2</sup> Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 30. Juni 2016.

Objektart:

L = Lagergebäude



Tabelle 11 (Fortsetzung)

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

	<b>Deutschland</b>
Laufende Nummer	1
Objektname	-
PLZ	21423
Ort	Winsen (Luhe)
Straße/ Nr.	Karl-Ferdinand-Braun-Straße 1, 16
<b>Vermietungsinformationen</b>	
Vermietungsquote <sup>1</sup>	in % 100,0
Restlaufzeiten der Mietverträge	in Jahren 9,5
Auslaufende Mietverträge im Geschäftsjahr 2017 <sup>2</sup>	in % -
<b>Gutachterinformationen</b>	
Gutachterliche Bewertungsmiete <sup>3</sup>	in Tsd. € 1.040,9
Gutachterlicher Verkehrswert <sup>3</sup>	in Tsd. € 11.300,0
<b>Investmentinformationen</b>	
Investitionsart	direkt
Fremdkapitalquote	in % -

<sup>1</sup> Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete der Immobilie per 30. Juni 2016.

<sup>2</sup> Aufgrund der Richtlinien des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V. unterbleibt zum Schutz der Mieter der Ausweis der mietbezogenen Daten, sofern mehr als 75 % der Mieteinnahmen des Objekts von einem Mieter stammen oder die Zahl der Mieter weniger als fünf beträgt.

<sup>3</sup> Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 30. Juni 2016.

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

Tabelle 12

im Zeitraum 1. Juli 2015 bis 30. Juni 2016

<b>I. Ankäufe <sup>1</sup></b>			
keine			
<b>II. Verkäufe <sup>2</sup></b>			
		<b>Deutschland</b>	<b>Deutschland</b>
Lage des Grundstücks		90489 Nürnberg Äußere Sulzbacher Str. 16 / Fichtestr. 19, 21	30177 Hannover Günther-Wagner-Allee 1
Objektart		Bürogebäude	Bürogebäude
Nutzfläche	in m <sup>2</sup>	5.637	852
Investitionsart		direkt	direkt
Übergang Nutzen und Lasten		17. Juli 2015	17. November 2015
Verkaufspreis ohne Nebenkosten	in Tsd. €	7.300	1.195
Verkaufsnebenkosten	in Tsd. €	269	103
Anschaffungskosten der Immobilie inkl. Nebenkosten	in Tsd. €	10.420	1.368
Gutachterlicher Verkehrswert	in Tsd. €	8.000	1.130
		<b>Deutschland</b>	<b>Deutschland</b>
Lage des Grundstücks		30177 Hannover Günther-Wagner-Allee 7	22143 Hamburg Merkurring 60 - 62
Objektart		Büro- und Geschäftsgebäude	Lager- und Bürogebäude
Nutzfläche	in m <sup>2</sup>	2.437	9.594
Investitionsart		direkt	direkt
Übergang Nutzen und Lasten		17. November 2015	25. Mai 2016
Verkaufspreis ohne Nebenkosten	in Tsd. €	2.867	7.950
Verkaufsnebenkosten	in Tsd. €	143	249
Anschaffungskosten der Immobilie inkl. Nebenkosten	in Tsd. €	4.562	11.440
Gutachterlicher Verkehrswert	in Tsd. €	2.710	7.980

<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 2016, Teil II: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

Tabelle 13

## Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	in €	in €	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>III. Sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		1.225.988,60	4,1
davon Betriebskostenvorlagen	887.856,93		
davon Mietforderungen	338.131,67		
2. Andere		1.575.809,35	5,3
<b>Summe sonstige Vermögensgegenstände</b>		<b>2.801.797,95</b>	<b>9,4</b>
<b>IV. Verbindlichkeiten aus</b>			
1. Grundstücksbewirtschaftung		1.050.941,79	3,5
2. Anderen Gründen		134.040,31	0,5
<b>Summe der Verbindlichkeiten</b>		<b>1.184.982,10</b>	<b>4,0</b>
<b>V. Rückstellungen</b>		<b>1.385.962,74</b>	<b>4,6</b>
<b>Summe IV. – V.</b>		<b>2.570.944,84</b>	<b>8,6</b>
<b>Fondsvermögen</b>		<b>29.843.324,18</b>	<b>100,0</b>
Anteilwert		11,26	
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 2015 bis 30. Juni 2016) von 46,1 Mio. Euro auf 29,8 Mio. Euro. Es wurden weder Anteile ausgegeben noch zurückgenommen. Bei einem Anteilumlauf von 2.651.019,485 Stück errechnet sich zum 30. Juni 2016 ein Anteilwert in Höhe von 11,26 Euro.

## Immobilien

Im Berichtszeitraum wurden sechs Immobilien veräußert, jedoch hat der Übergang von Nutzen und Lasten im Berichtszeitraum nur für fünf Immobilien stattgefunden. Der Immobilienbestand verringerte sich damit auf eine direkt gehaltene Liegenschaft und beträgt zum Berichtsstichtag 11,3 Mio. Euro.

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

## Liquiditätsanlagen

Die Liquiditätsanlagen betragen zum Berichtsstichtag 18,3 Mio. Euro und bestehen aus Bankguthaben. Der Anteil der Liquiditätsanlagen am Netto-Fondsvermögen beläuft sich damit auf 61,3 %.

## Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen zum Berichtsstichtag 2,8 Mio. Euro.

Die hierin ausgewiesenen Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung in Höhe von 1,2 Mio. Euro betreffen im Wesentlichen noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 0,9 Mio. Euro und Mietforderungen sowie angelegte Mietkautionen in Höhe von 0,3 Mio. Euro.

Der Posten Andere besteht im Wesentlichen aus Forderungen in Höhe von 1,5 Mio. Euro aus durchgeführten Verkäufen. Des Weiteren bestehen Vorlaufkosten für ein im Verkaufsprozess befindliches Objekt sowie Forderungen aus Versicherungsschäden (0,1 Mio. Euro) und sonstige Forderungen.

## Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten weisen zum 30. Juni 2016 insgesamt einen Stand von 1,2 Mio. Euro auf.

Die Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung enthalten im Wesentlichen Vorauszahlungen der Mieter für noch abzurechnende Nebenkosten in Höhe von 0,7 Mio. Euro. Des Weiteren bestehen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und aus Mietkautionen in Höhe von 0,3 Mio. Euro.

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen betragen 0,1 Mio. Euro und bestehen im Wesentlichen aus der Umgliederung der kreditorischen Debitoren, Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt und den Verbindlichkeiten aus der Fondsverwaltung gegenüber der Commerzbank AG.

## Rückstellungen

Zum Berichtsstichtag bestehen Rückstellungen in Höhe von insgesamt 1,4 Mio. Euro.

Für geplante Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen wurden Rückstellungen in Höhe von 0,2 Mio. Euro gebildet.

Die sonstigen Rückstellungen belaufen sich zum Stichtag auf 1,2 Mio. Euro und wurden insbesondere für Grunderwerbsteuer (1,0 Mio. Euro) gebildet. Des Weiteren bestehen Rückstellungen für Prüfungskosten sowie Druck- und Veröffentlichungskosten des Abwicklungsberichtes (0,2 Mio. Euro).

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

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

# Ertrags- und Aufwandsrechnung

Tabelle 14

für den Zeitraum vom 1. Juli 2015 bis 30. Juni 2016		in €	in €
<b>I. Erträge</b>			
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland			251,67
2. Sonstige Erträge			115.575,01
3. Erträge aus Immobilien			1.760.731,24
<b>Summe der Erträge</b>			<b>1.876.557,92</b>
<b>II. Aufwendungen</b>			
1. Bewirtschaftungskosten			1.216.872,13
a) davon Betriebskosten	175.618,19		
b) davon Instandhaltungskosten	187.583,10		
c) davon Kosten der Immobilienverwaltung	61.615,94		
d) davon Sonstige Kosten	792.054,90		
2. Verwaltungsvergütung <sup>1</sup>			278.532,39
3. Depotbankvergütung			9.986,14
4. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			159.469,33
5. Sonstige Aufwendungen			54.984,49
davon Sachverständigenkosten	19.956,98		
<b>Summe der Aufwendungen</b>			<b>1.719.844,48</b>
<b>III. Ordentlicher Nettoertrag</b>			<b>156.713,44</b>
<b>IV. Veräußerungsgeschäfte</b>			
1. Realisierte Gewinne			
a) aus Immobilien			567.966,93
<b>Summe der realisierten Gewinne</b>			<b>567.966,93</b>
1. Realisierte Verluste			
a) aus Immobilien			-5.925.136,18
<b>Summe der realisierten Verluste</b>			<b>-5.925.136,18</b>
<b>IV. Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften</b>			<b>-5.357.169,25</b>
<b>Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich</b>			<b>0,00</b>
(bezogen auf den ordentlichen Nettoertrag und Veräußerungsgeschäfte)			
<b>V. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>			<b>-5.200.455,81</b>
<b>Total Expense Ratio (TER)<sup>2</sup> (Gesamtkostenquote)</b>			<b>1,33 %</b>
<b>Transaktionsabhängige Vergütung in %<sup>3</sup></b>			<b>0,57 %</b>

<sup>1</sup> Die Kapitalanlagegesellschaft gewährt aus der an sie gezahlten Verwaltungsvergütung an Vermittler, z. B. Kreditinstitute, wiederkehrend – meist jährlich – gezahlte Vermittlungsentgelte als sogenannte Vermittlungsprovisionen. Seit dem 21. November 2015 werden von der Commerzbank AG keine Vermittlungsprovisionen mehr gezahlt.

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

<sup>3</sup> Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent drückt die Gebühren, die die Aberdeen Asset Management Deutschland AB (vor dem 21. November 2015) bzw. die Commerzbank AG (ab dem 21. November 2015) 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 6,4 Mio. Euro von 8,3 Mio. Euro im Vorjahr auf 1,9 Mio. Euro im Geschäftsjahr.

**Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland** Die Zinsen aus Liquiditätsanlagen resultieren aus Bankguthaben.

**Sonstige Erträge** Die sonstigen Erträge setzen sich im Wesentlichen aus periodenfremden Erträgen in Höhe von 0,1 Mio. Euro zusammen.

**Erträge aus Immobilien** Im Geschäftsjahr wurden Erträge aus Immobilien in Höhe von 1,8 Mio. Euro erwirtschaftet.

**Aufwendungen** Die Summe der Aufwendungen veränderte sich um 2,6 Mio. Euro von 4,3 Mio. Euro im Vorjahr auf 1,7 Mio. Euro im Geschäftsjahr.

**Bewirtschaftungskosten** Die nicht auf die Mieter umlagefähigen Bewirtschaftungskosten in Höhe von 1,2 Mio. Euro beinhalten Betriebskosten in Höhe von 0,2 Mio. Euro und Instandhaltungsaufwendungen, die im Rahmen der aktiven Bestandspflege in Höhe von 0,2 Mio. Euro anfielen. Die nicht umlegbaren Kosten der Immobilienverwaltung in Höhe von 0,1 Mio. Euro betreffen Kosten der externen Verwalter.

Die im Geschäftsjahr entstandenen sonstigen Kosten in Höhe von 0,8 Mio. Euro betrafen im Wesentlichen Abschreibungen von Forderungen (0,5 Mio. Euro), Marketingkosten im Rahmen der Vermietung (0,2 Mio. Euro) und sonstigen Aufwendungen (0,1 Mio. Euro).

**Verwaltungsvergütung** Die Vergütung der Fondsverwaltung beträgt 0,3 Mio. Euro. Dies entspricht 0,7 % des durchschnittlichen Fondsvermögens des Geschäftsjahres.

**Depotbankvergütung** Die Depotbankvergütung beträgt 0,01 Mio. Euro und entsprach 0,05 % des durchschnittlichen Fondsvermögens für den Zeitraum 1. Juli 2015 bis 20. November 2015. Ab dem 21. November 2015 hat die Depotbank keine Verwaltungsvergütung mehr erhoben.

**Prüfungs- und Veröffentlichungskosten** Die Kosten für die Abschlussprüfung sowie für die Veröffentlichungskosten betragen 0,2 Mio. Euro.

**Sonstige Aufwendungen** Die sonstigen Aufwendungen in Höhe von 0,1 Mio. Euro resultieren im Wesentlichen aus Kosten für Rechts- und Steuerberatungen, Nebenkosten des Geldverkehrs und der Sachverständigenvergütung für die Bewertung der Objekte.

**Ordentlicher Nettoertrag** Der ordentliche Nettoertrag in Höhe von 0,2 Mio. Euro ergibt sich aus der Differenz der Erträge und Aufwendungen.

**Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften** Das Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften in Höhe von -5,4 Mio. Euro resultiert aus den realisierten Gewinnen und Verlusten aus Immobilienverkäufen.

**Ergebnis des Geschäftsjahres** Das Ergebnis des Geschäftsjahres beträgt zum Berichtsstichtag -5,2 Mio. Euro und ergibt sich aus dem ordentlichen Nettoertrag und dem Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften.

# Verwendungsrechnung zum 30. Juni 2016

Tabelle 15

in €	insgesamt	je Anteil
<b>I. Berechnung der Ausschüttung</b>		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	0,00	0,0000
2. Ergebnis des Geschäftsjahres	- 5.200.455,81	- 1,9616
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	5.925.136,18	2,2350
<b>II. Zur Ausschüttung verfügbar</b>	<b>724.680,37</b>	<b>0,2734</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>724.680,37</b>	<b>0,2734</b>
1. Zwischenausschüttung am 18. Februar 2016	382.422,24	0,1443
a) Barausschüttung	382.422,24	0,1443
2. Endausschüttung	342.258,13	0,1291
a) Barausschüttung	342.258,13	0,1291

<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 -5,2 Mio. Euro und der Zuführung aus dem Sondervermögen in Höhe von 5,9 Mio. Euro ermittelt.

Die Zuführung aus dem Sondervermögen in Höhe von 5,9 Mio. Euro entspricht den im Geschäftsjahr 2015/2016 realisierten Veräußerungsverlusten aus Immobilien. Damit stehen 0,7 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 0,2734 Euro je Anteil bei einem Anteilscheinumlauf von 2.651.019,485 Stücken ergibt eine Gesamtausschüttung in Höhe von 0,7 Mio. Euro. Hiervon wurden im Rahmen der Zwischenausschüttung im Februar 2016 bereits 0,1443 Euro je Anteil bzw. insgesamt 0,4 Mio. Euro ausgeschüttet, sodass sich eine Endausschüttung in Höhe von 0,1291 Euro je Anteil bzw. insgesamt 0,3 Mio. Euro ergibt. Die Endausschüttung wird am 21. Oktober 2016 stattfinden.

Tabelle 16

	Substanz- auszahlung in € *	je Anteil in €	Ertragsaus- zahlung in €	je Anteil in €	insgesamt in €	je Anteil in €
Darstellung der Auszahlung am 18. Februar 2016	8.339.431,87	3,1457	382.422,24	0,1443	8.721.854,11	3,2900
Darstellung der Auszahlung am 21. Oktober 2016	10.261.819,81	3,8709	342.258,13	0,1291	10.604.077,94	4,0000

\* Investmentrechtliche Substanzausschüttung

## Erläuterungen zu den Auszahlungen

Neben der oben erwähnten Zwischenausschüttung in Höhe von 0,1443 Euro je Anteil wurde am 18. Februar 2016 eine investmentrechtliche Substanzauszahlung in Höhe von 3,1457 Euro je Anteil bzw. 8,3 Mio. Euro durchgeführt. Hierdurch wurden im Rahmen der Auszahlung am 18. Februar 2016 insgesamt 3,2900 Euro je Anteil bzw. ein Gesamtbetrag von 8,7 Mio. Euro ausgezahlt.

Die Auszahlung am 21. Oktober 2016 wird neben der oben erwähnten Endausschüttung in Höhe von 0,1291 Euro je Anteil bzw. gesamt 0,3 Mio. Euro auch eine investmentrechtliche Substanzauszahlung in Höhe von 3,8709 Euro je Anteil bzw. 10,3 Mio. Euro umfassen. Dadurch werden bei der Auszahlung am 21. Oktober 2016 insgesamt 4,0000 Euro je Anteil bzw. ein Gesamtbetrag von 10,6 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 2015 bis zum 30. Juni 2016 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 9. September 2016

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Schobel  
Wirtschaftsprüfer

Sträßer  
Wirtschaftsprüfer



# Steuerliche Hinweise für inländische Anleger

Die Ausschüttungen werden steuerlich wie folgt behandelt.

Die Endausschüttung des DEGI German Business für das Geschäftsjahr 1. Juli 2015 bis 30. Juni 2016 beträgt 4,0000 Euro je Anteil. Die Endausschüttung wurde am 15. August 2016 beschlossen und erfolgt am 21. Oktober 2016. Die Zwischenausschüttung des DEGI German Business beträgt 3,2900 Euro je Anteil. Die Ausschüttung wurde am 11. Februar 2016 beschlossen und erfolgte am 18. Februar 2016.

Die Zwischen- und Endausschüttung des Geschäftsjahres 2015/2016 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 17

## Die Zwischenausschüttung des Geschäftsjahres 2015/2016 wird steuerlich wie folgt behandelt: Ausschüttung zum 18. Februar 2016

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>3,2900</b>	<b>3,2900</b>	<b>3,2900</b>	<b>3,2900</b>
zzgl. gezahlte ausl. Steuer	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Betrag der Ausschüttung</b>	<b>3,2900</b>	<b>3,2900</b>	<b>3,2900</b>	<b>3,2900</b>
davon nicht steuerbare Beträge	3,2900	3,2900	3,2900	3,2900
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>3,2900</b>	<b>3,2900</b>	<b>3,2900</b>	<b>3,2900</b>
<b>Steuerfrei / nicht steuerbar insgesamt InvR<sup>1</sup></b>	<b>3,2900</b>	<b>3,2900</b>	<b>3,2900</b>	<b>3,2900</b>
<b>Steuerpflichtige Erträge</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
<b>Kapitalertragsteuerpflichtiger Teil<sup>2</sup></b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
Kapitalertragsteuer i. H. v. 25 % <sup>3</sup>	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
steuerfreier / nicht steuerbarer Anteil der Ausschüttung in %	100,00	100,00	100,00	100,00

<sup>1</sup> Aufgrund von Abweichungen zwischen dem Betrag der investmentrechtlichen Ausschüttung und dem investmentsteuerrechtlichen Werten weicht die Summe der investmentsteuerrechtlichen steuerfreien / nicht steuerbaren Beträge von dem steuerfreien / nicht steuerbaren Anteil in der investmentrechtlichen Ausschüttung ab. Der steuerfreie / nicht steuerbare Anteil bezogen auf die investmentrechtliche Ausschüttung beträgt im Privatvermögen 3,2900 Euro / Anteil (100,00 %) der Ausschüttung und im Betriebsvermögen 3,2900 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 Behaltfrist veräußert wurden, gehen nicht mit in die Kapitalertragsteuerbemessungsgrundlage ein.

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

Tabelle 18

**Die Endausschüttung des Geschäftsjahres 2015/2016 wird steuerlich wie folgt behandelt:  
Endausschüttung am 21. Oktober 2016**

<b>in €</b>	<b>Für Anteile im Privatvermögen</b>	<b>Für Anteile im Betriebsvermögen I</b>	<b>Für Anteile im Betriebsvermögen II</b>	<b>Für Anteile im Betriebsvermögen III</b>
<b>Ausschüttung je Anteil</b>	<b>4,0000</b>	<b>4,0000</b>	<b>4,0000</b>	<b>4,0000</b>
zzgl. gezahlte ausl. Steuer	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Betrag der Ausschüttung</b>	<b>4,0000</b>	<b>4,0000</b>	<b>4,0000</b>	<b>4,0000</b>
davon nicht steuerbare Beträge	4,0000	4,0000	4,0000	4,0000
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>4,0000</b>	<b>4,0000</b>	<b>4,0000</b>	<b>4,0000</b>
<b>Steuerfrei / nicht steuerbar insgesamt InvR<sup>1</sup></b>	<b>4,0000</b>	<b>4,0000</b>	<b>4,0000</b>	<b>4,0000</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 der investimentrechtlichen Ausschüttung ab. Der steuerfreie / nicht steuerbare Anteil bezogen auf die investimentrechtliche Ausschüttung beträgt im Privatvermögen 4,0000 Euro / Anteil (100,00 % der Ausschüttung), im Betriebsvermögen 4,0000 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 Behaltfrist 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).

## Kurzanfragen 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,- € (für Alleinstehende oder getrennt veranlagte Ehegatten) bzw. 1.602,- € (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 Einkommensteuer-

erklärung 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,- € bei Einzelveranlagung bzw. 1.602,- € 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 (Regel-

fall). 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 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 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 bewertungstüchtig 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 vorgeschriebenen 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

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

#### **Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene**

Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen im Betriebsvermögen sind für Körperschaften zudem grundsätzlich steuerfrei<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 (so genannter 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 der Dividendenbesteuerung zwei Aktiengewinne getrennt für Körperschaften und Einzelunternehmer - ggf. erfolgt die getrennte Veröffentlichung erst nachträglich) bewertungstätig 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 bewertungstätig 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,

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

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

Hat ein ausländischer Anleger Anteile thesaurierender Sondervermögen im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle, wird bei Nachweis seiner steuerlichen Ausländer-eigenschaft 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 Anleger-ebene 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 Zwischengewinn) bekannt zu machen.

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

#### **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 einzubehalten. Der Anleger erhält im Rahmen der steuerlichen Dokumentation eine Bescheinigung, mit der er sich die abgezogenen Quellensteuern im Rahmen seiner Einkommensteuererklärung anrechnen lassen kann.

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

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

Für diese Beurteilung enthält die ZIV zwei wesentliche Anlagegrenzen.

Wenn das Vermögen eines Fonds aus höchstens 15 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 zur Investmentsteuerreform**

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

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

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

Privatanleger versteuern auch künftig Erträge aus Investmentfonds mit dem Abgeltungssteuersatz. Hierunter fallen Ausschüttungen des Fonds sowie Gewinne aus der 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.

Auf Anlegerebene kommt für den Fall der Ausschüttung, der Vorabpauschale und der Veräußerung der Anteile eine pauschale Teilfreistellung zur Anwendung. Danach sind Erträge aus Immobilien-Investmentfonds abhängig vom Investitionsschwerpunkt pauschal mit 60 % (Investition von mind. 51 % des Werts des Fonds in inländische Immobilien bzw. inländische Immobilien-Gesellschaften) bzw. 80 % (Investition von mind. 51 % des Wertes des Fonds in ausländische Immobilien bzw. ausländische Immobilien-Gesellschaften) beim Anleger steuerfrei. Die Teilfreistellung soll einen Ausgleich für die Vorbelastung auf Fondsebene und die fehlende Anrechnungsmöglichkeit ausländischer Steuern schaffen. Dieser Mechanis-

mus 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.

#### **Rechtliches und steuerliches Risiko**

Eine Änderung fehlerhaft festgestellter Besteuerungsgrundlagen des Fonds für vorangegangene Geschäftsjahre (z. B. aufgrund von steuerlichen Außenprüfungen) kann für den Fall einer für den Anleger steuerlich grundsätzlich nachteiligen Korrektur zur Folge haben, dass der Anleger die Steuerlast aus der Korrektur für vorangegangene Geschäftsjahre zu tragen hat, obwohl er unter Umständen zu diesem Zeitpunkt nicht in dem Sondervermögen investiert war. Umgekehrt kann für den Anleger der Fall eintreten, dass ihm eine steuerlich grundsätzlich vorteilhafte Korrektur für das aktuelle und für vorangegangene Geschäftsjahre, in denen er an dem Sondervermögen beteiligt war, durch die Rückgabe oder Veräußerung der Anteile vor Umsetzung der entsprechenden Korrektur nicht mehr zugutekommt.

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

---

#### **› Hinweis:**

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

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

Tabelle 19

**für den Publikums-Investmentfonds/  
den Publikums-AIF DEGI German Business  
ISIN: DE000A0J3TP7  
Geschäftsjahr vom 1. Juli 2015 bis 30. Juni 2016**

**Ausschüttung am 21. Oktober 2016  
Ausschüttungsbeschluss vom 15. August 2016  
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
	Ausschüttung	4,0000	4,0000	4,0000	4,0000
	zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>1 a)</b>	<b>Betrag der Ausschüttung</b>	<b>4,0000</b>	<b>4,0000</b>	<b>4,0000</b>	<b>4,0000</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	4,0000	4,0000	4,0000	4,0000
	davon echte Substanzbeträge	3,8958	3,8958	3,8958	3,8958
	davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	0,1042	0,1042	0,1042	0,1042
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 19 (Fortsetzung)

**für den Publikums-Investmentfonds/  
den Publikums-AIF DEGI German Business  
ISIN: DE000A0J3TP7  
Geschäftsjahr vom 1. Juli 2015 bis 30. Juni 2016**

**Ausschüttung am 21. Oktober 2016  
Ausschüttungsbeschluss vom 15. August 2016  
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>0,1042</b>	<b>0,1042</b>	<b>0,1042</b>	<b>0,1042</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 20

für den Publikums-Investmentfonds

DEGI German Business

ISIN: DE000A0J3TP7

Geschäftsjahr vom 1. Juli 2015 bis 30. Juni 2016

Zwischenausschüttung am 18. Februar 2016

Ausschüttungsbeschluss vom 11. Februar 2016

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	3,2900	3,2900	3,2900	3,2900
	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>3,2900</b>	<b>3,2900</b>	<b>3,2900</b>	<b>3,2900</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	3,2900	3,2900	3,2900	3,2900
	davon echte Substanzbeträge	3,1903	3,1903	3,1903	3,1903
	davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	0,0997	0,0997	0,0997	0,0997
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 20 (Fortsetzung)

**für den Publikums-Investmentfonds****DEGI German Business****ISIN: DE000A0J3TP7****Geschäftsjahr vom 1. Juli 2015 bis 30. Juni 2016****Zwischenausschüttung am 18. Februar 2016****Ausschüttungsbeschluss vom 11. Februar 2016****Umlaufende Anteilscheine zum Stichtag:****2.651.019**

<b>§ 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG   in €</b>		<b>PV</b>	<b>BV I</b>	<b>BV II</b>	<b>BV III</b>
<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>0,0997</b>	<b>0,0997</b>	<b>0,0997</b>	<b>0,0997</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 Investmentfonds)  
für den Zeitraum vom 1. Juli 2015 bis  
30. Juni 2016

## **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 InvStG 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 9. September 2016

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Marco Müth  
Steuerberater

ppa.  
Katrin Bernshausen  
Steuerberaterin



# Aktien-, Immobilien- und Zwischengewinn

Tabelle 21

vom 1. Juli 2015 bis 30. Juni 2016

Datum	Zwischengewinn / EU-Zwischengewinn pro Anteil in €	Datum	Zwischengewinn / EU-Zwischengewinn pro Anteil in €	Datum	Zwischengewinn / EU-Zwischengewinn pro Anteil in €	Datum	Zwischengewinn / EU-Zwischengewinn pro Anteil in €
01.07.2015	0,00	21.08.2015	0,00	13.10.2015	0,00	03.12.2015	0,00
02.07.2015	0,00	24.08.2015	0,00	14.10.2015	0,00	04.12.2015	0,00
03.07.2015	0,00	25.08.2015	0,00	15.10.2015	0,00	07.12.2015	0,00
06.07.2015	0,00	26.08.2015	0,00	16.10.2015	0,00	08.12.2015	0,00
07.07.2015	0,00	27.08.2015	0,00	19.10.2015	0,00	09.12.2015	0,00
08.07.2015	0,00	28.08.2015	0,00	20.10.2015	0,00	10.12.2015	0,00
09.07.2015	0,00	31.08.2015	0,00	21.10.2015	0,00	11.12.2015	0,00
10.07.2015	0,00	01.09.2015	0,00	22.10.2015	0,00	14.12.2015	0,00
13.07.2015	0,00	02.09.2015	0,00	23.10.2015	0,00	15.12.2015	0,00
14.07.2015	0,00	03.09.2015	0,00	26.10.2015	0,00	16.12.2015	0,00
15.07.2015	0,00	04.09.2015	0,00	27.10.2015	0,00	17.12.2015	0,00
16.07.2015	0,00	07.09.2015	0,00	28.10.2015	0,00	18.12.2015	0,00
17.07.2015	0,00	08.09.2015	0,00	29.10.2015	0,00	21.12.2015	0,00
20.7.2015	0,00	09.09.2015	0,00	30.10.2015	0,00	22.12.2015	0,00
21.07.2015	0,00	10.09.2015	0,00	02.11.2015	0,00	23.12.2015	0,00
22.07.2015	0,00	11.09.2015	0,00	03.11.2015	0,00	28.12.2015	0,00
23.07.2015	0,00	14.09.2015	0,00	04.11.2015	0,00	29.12.2015	0,00
24.07.2015	0,00	15.09.2015	0,00	05.11.2015	0,00	30.12.2015	0,00
27.07.2015	0,00	16.09.2015	0,00	06.11.2015	0,00	04.01.2016	0,00
28.07.2015	0,00	17.09.2015	0,00	09.11.2015	0,00	05.01.2016	0,00
29.07.2015	0,00	18.09.2015	0,00	10.11.2015	0,00	06.01.2016	0,00
30.07.2015	0,00	21.09.2015	0,00	11.11.2015	0,00	07.01.2016	0,00
31.07.2015	0,00	22.09.2015	0,00	12.11.2015	0,00	08.01.2016	0,00
03.08.2015	0,00	23.09.2015	0,00	13.11.2015	0,00	11.01.2016	0,00
04.08.2015	0,00	24.09.2015	0,00	16.11.2015	0,00	12.01.2016	0,00
05.08.2015	0,00	25.09.2015	0,00	17.11.2015	0,00	13.01.2016	0,00
06.08.2015	0,00	28.09.2015	0,00	18.11.2015	0,00	14.01.2016	0,00
07.08.2015	0,00	29.09.2015	0,00	19.11.2015	0,00	15.01.2016	0,00
10.08.2015	0,00	30.09.2015	0,00	20.11.2015	0,00	18.01.2016	0,00
11.08.2015	0,00	01.10.2015	0,00	23.11.2015	0,00	19.01.2016	0,00
12.08.2015	0,00	02.10.2015	0,00	24.11.2015	0,00	20.01.2016	0,00
13.08.2015	0,00	05.10.2015	0,00	25.11.2015	0,00	21.01.2016	0,00
14.08.2015	0,00	06.10.2015	0,00	26.11.2015	0,00	22.01.2016	0,00
17.08.2015	0,00	07.10.2015	0,00	27.11.2015	0,00	25.01.2016	0,00
18.08.2015	0,00	08.10.2015	0,00	30.11.2015	0,00	26.01.2016	0,00
19.08.2015	0,00	09.10.2015	0,00	01.12.2015	0,00	27.01.2016	0,00
20.08.2015	0,00	12.10.2015	0,00	02.12.2015	0,00	28.01.2016	0,00

Tabelle 21 (Fortsetzung)

Datum	Zwischengewinn / EU-Zwischengewinn pro Anteil in €	Datum	Zwischengewinn / EU-Zwischengewinn pro Anteil in €	Datum	Zwischengewinn / EU-Zwischengewinn pro Anteil in €
29.01.2016	0,00	22.03.2016	0,00	18.05.2016	0,00
01.02.2016	0,00	23.03.2016	0,00	19.05.2016	0,00
02.02.2016	0,00	24.03.2016	0,00	20.05.2016	0,00
03.02.2016	0,00	29.03.2016	0,00	23.05.2016	0,00
04.02.2016	0,00	30.03.2016	0,00	24.05.2016	0,00
05.02.2016	0,00	31.03.2016	0,00	25.05.2016	0,00
08.02.2016	0,00	01.04.2016	0,00	27.05.2016	0,00
09.02.2016	0,00	04.04.2016	0,00	30.05.2016	0,00
10.02.2016	0,00	05.04.2016	0,00	31.05.2016	0,00
11.02.2016	0,00	06.04.2016	0,00	01.06.2016	0,00
12.02.2016	0,00	07.04.2016	0,00	02.06.2016	0,00
15.02.2016	0,00	08.04.2016	0,00	03.06.2016	0,00
16.02.2016	0,00	11.04.2016	0,00	06.06.2016	0,00
17.02.2016	0,00	12.04.2016	0,00	07.06.2016	0,00
18.02.2016	0,00	13.04.2016	0,00	08.06.2016	0,00
19.02.2016	0,00	14.04.2016	0,00	09.06.2016	0,00
22.02.2016	0,00	15.04.2016	0,00	10.06.2016	0,00
23.02.2016	0,00	18.04.2016	0,00	13.06.2016	0,00
24.02.2016	0,00	19.04.2016	0,00	14.06.2016	0,00
25.02.2016	0,00	20.04.2016	0,00	15.06.2016	0,00
26.02.2016	0,00	21.04.2016	0,00	16.06.2016	0,00
29.02.2016	0,00	22.04.2016	0,00	17.06.2016	0,00
01.03.2016	0,00	25.04.2016	0,00	20.06.2016	0,00
02.03.2016	0,00	26.04.2016	0,00	21.06.2016	0,00
03.03.2016	0,00	27.04.2016	0,00	22.06.2016	0,00
04.03.2016	0,00	28.04.2016	0,00	23.06.2016	0,00
07.03.2016	0,00	29.04.2016	0,00	24.06.2016	0,00
08.03.2016	0,00	02.05.2016	0,00	27.06.2016	0,00
09.03.2016	0,00	03.05.2016	0,00	28.06.2016	0,00
10.03.2016	0,00	04.05.2016	0,00	29.06.2016	0,00
11.03.2016	0,00	06.05.2016	0,00	30.06.2016	0,00
14.03.2016	0,00	09.05.2016	0,00		
15.03.2016	0,00	10.05.2016	0,00		
16.03.2016	0,00	11.05.2016	0,00		
17.03.2016	0,00	12.05.2016	0,00		
18.03.2016	0,00	13.05.2016	0,00		
21.03.2016	0,00	17.05.2016	0,00		

Da der 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: 24,779 Mrd. Euro  
Stand 31.12.2015

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

Klaus-Peter Müller

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

Martin Zielke (Vorsitzender / Chairman)  
Frank Annuscheit  
Markus Beumer  
Markus 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 Rheinessen 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 2015 bis 30. Juni 2016	16	2 Geografische Verteilung des Immobilienvolumens	10
3 Kapitalinformationen bezogen auf den Zeitraum 1. Juli 2015 bis 30. Juni 2016	17	3 Wirtschaftliche Altersstruktur des Immobilienbestandes (auf Basis der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer)	10
4 Informationen zu Wertänderungen zum 30. Juni 2016	17	4 Größenklassen der Fondsobjekte	11
5 Vermietungsinformationen zum 30. Juni 2016	18	5 Restlaufzeiten der Mietverträge	11
6 Informationen zum Leerstand zum 30. Juni 2016	18	6 Nutzungsarten der Fondsobjekte	12
7 Restlaufzeiten der Mietverträge zum 30. Juni 2016	19	7 Branchenverteilung der Mieter	12
8 Renditekennzahlen	20		
9 Entwicklung des Fondsvermögens	21		
10 Zusammengefasste Vermögensaufstellung	23		
11 I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung	24		
12 Verzeichnis der An- und Verkäufe von Immobilien	26		
13 Vermögensaufstellung, Teil II	27		
14 Ertrags- und Aufwandsrechnung	29		
15 Verwendungsrechnung zur Auszahlung am 30. Juni 2016	31		
16 Darstellung der Auszahlung	31		
17 Zwischenausschüttung im Geschäftsjahr 2015/2016 wird steuerlich wie folgt behandelt: Zwischenausschüttung am 18. Februar 2016	33		
18 Endausschüttung im Geschäftsjahr 2015/2016 wird steuerlich wie folgt behandelt: Endausschüttung am 21. Oktober 2016	34		
19 Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvStG	44		
20 Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvStG	46		
21 Zwischengewinn und EU-Zwischengewinn	49		

**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>

