

COMMERZBANK

Die Bank an Ihrer Seite



DEGI INTERNATIONAL

Abwicklungsbericht zum 31. Dezember 2019



Inhalt

5	Auf einen Blick	24	Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2019, Teil II: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen
7	Tätigkeitsbericht	25	Erläuterungen zur Vermögensaufstellung
7	Aktuelle Eckdaten	26	Ertrags- und Aufwandsrechnung
8	Entwicklung des DEGI INTERNATIONAL	27	Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung
10	Portfoliostruktur	28	Verwendungsrechnung
11	Objektgänge und -zugänge	28	Erläuterungen zur Verwendungsrechnung
11	Vermietungssituation	30	Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers
11	Leerstandskomentierung	32	Steuerliche Hinweise für inländische Anleger
11	Weitere Informationen über Immobilien und Immobilien-Gesellschaften	40	Gremien und Eigenkapitalausstattung
11	Desinvestitionsstrategie	41	Abbildungs- und Tabellenverzeichnis
11	Fondsrendite		
12	Entwicklung des Mittelaufkommens		
12	Liquidität		
12	Ausschüttung		
12	Capital Gains Tax		
12	Risikoprofil		
13	Auslagerung durch die Commerzbank AG		
13	Ausblick		
14	Übersicht: Renditen, Bewertung und Vermietung		
17	Entwicklung der Renditen		
18	Entwicklung des Fondsvermögens		
19	Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens		
20	Zusammengefasste Vermögensaufstellung		
21	Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2019, Teil I: Immobilienverzeichnis		
23	Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften		

Auf einen Blick

Kennzahlen DEGI INTERNATIONAL zum 31. Dezember 2019

Kennzahlen zum Stichtag	
Fondsvermögen (netto)	95,1 Mio. €
Immobilienvermögen gesamt	6,6 Mio. €
davon direkt gehalten	0,0 Mio. €
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	6,6 Mio. €
Fondsobjekte gesamt	1
davon direkt gehalten	0
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1
davon im Bau/Umbau befindlich	1
Auslandsanteil ^{1,2}	100,0 %
Europa ³	100,0 %
Liquiditätsquote	69,4 %

Veränderungen im Berichtszeitraum	
Ankäufe von Objekten	0
Verkäufe von Objekten	0
Mittelaufkommen (netto, inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich) ⁴	0,0 Mio. €
Anlageerfolg ⁵	
für 1 Jahr	-1,3 %
für 3 Jahre p. a.	0,3 %
für 5 Jahre p. a.	1,0 %
für 10 Jahre p. a.	-2,7 %
für 15 Jahre p. a.	-0,5 %
seit Auflage p. a.	-0,1 %

¹ Unter Ausland ist der außerdeutsche Raum zu verstehen.

² In die Berechnung der Quote fließt der Verkehrswert der Immobilien-Gesellschaft gemäß der Beteiligungsquote ein (siehe Immobilienverzeichnis auf Seite 21 ff.).

³ Ohne Deutschland.

⁴ Im Geschäftsjahr 2019 (vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019).

⁵ 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 am 16. November 2009 berücksichtigt, da diese danach nicht mehr möglich ist. Individuelle Faktoren des Fonds oder der Anleger wie etwa die steuerlichen Belange der Anleger (z. B. Kapitalertragsteuer, steuerfreier Anteil der Ausschüttung) werden nicht berücksichtigt. Angaben zur bisherigen Entwicklung erlauben keine Prognosen für die Zukunft.

Zwischenauszahlung am 25. Oktober 2019	
Auszahlung je Anteil	0,0500 €
Steuerpflichtiger Ertrag gem. § 16 Abs. 1 Nr. 1 InvStG ¹ je Anteil	0,0500 €
Endauszahlung am 17. April 2020	
Auszahlung je Anteil	0,1200 €
Steuerpflichtiger Ertrag gem. § 16 Abs. 1 Nr. 1 InvStG ¹ je Anteil	0,1200 €
Weitere Angaben	
Total Expense Ratio (TER) ²	1,29 %
Transaktionsabhängige Vergütung ³	0,00 %
Anteilwert / Rücknahmepreis	2,64 €
International Securities Identification Number (ISIN)	DE0008007998
Wertpapier-Kennnummer (WKN)	800799

¹ Da sich der Fonds in Abwicklung befindet, sollte die Norm des § 17 InvStG n. F. einschlägig sein. Demnach gelten während der Abwicklung eines Investmentfonds Ausschüttungen nur insoweit als Ertrag, wie in ihnen der Wertzuwachs eines Kalenderjahres enthalten ist. Wird unterstellt, dass in der Abwicklungsphase der Wertzuwachs des Fonds negativ bleibt, sollten die vom Fonds getätigten Auszahlungen für den Anleger steuerfrei bleiben. Dies kann nur rückwirkend festgestellt werden, weshalb die Ausschüttungen zunächst steuerpflichtig behandelt werden. Ob eine Anwendung der Regelung des § 17 InvStG n. F. auch für Investmentfonds gilt, die sich bereits vor Inkrafttreten des neuen Investmentsteuergesetzes in Abwicklung befanden, ist derzeit noch nicht abschließend geklärt.

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

³ Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent drückt die Gebühren, die die Gesellschaft gemäß § 11 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.

Tätigkeitsbericht

Am 16. Oktober 2014 ging das Sondervermögen DEGI INTERNATIONAL kraft Gesetzes auf die Depotbank Commerzbank Aktiengesellschaft über. Die Commerzbank AG hat seitdem das Sondervermögen abzuwickeln und den erzielten Erlös an die Anleger zu verteilen. Über den Stand der Abwicklung werden die Anleger fortan durch die Commerzbank AG im Rahmen von jährlichen Abwicklungsberichten informiert, die die Commerzbank AG im Internet unter www.commerzbank.de/degi-international veröffentlicht.

Der vorliegende Abwicklungsbericht informiert über die Abwicklung im Berichtszeitraum (vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019). Neben der Endauszahlung für das Geschäftsjahr 2018, die am 18. April 2019 durchgeführt wurde, zahlte die Commerzbank AG im Berichtszeitraum am 25. Oktober 2019 0,0500 Euro je Anteil, insgesamt 1,8 Mio. Euro, an die Anleger aus. Am 17. April 2020 werden weitere 0,1200 Euro je Anteil ausgezahlt. Dies entspricht einer Gesamtauszahlung von 4,3 Mio. Euro bzw. 4,5% des Netto-Fondsvermögens per 31. Dezember 2019. Damit werden für das Geschäftsjahr 2019 (1. Januar bis 31. Dezember 2019) im Rahmen der Auszahlungen insgesamt 0,1700 Euro je Anteil bzw. 6,1 Mio. Euro ausgezahlt worden sein.

Die nächste Auszahlung an die Anleger ist dann spätestens für Oktober 2020 vorgesehen. Die Höhe der Zahlung wird in Abhängigkeit von der bis dahin im Wesentlichen durch eine mögliche Immobilienveräußerung aufgebauten Liquidität und insbesondere unter Berücksichtigung der für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Sondervermögens und für Eventualverbindlichkeiten nötigen liquiden Mittel noch festzulegen sein. Über die Höhe und das Datum der Auszahlung wird rechtzeitig auf der Homepage unter www.commerzbank.de/degi-international informiert werden.

Die Methode der Auszahlungen dient dazu, sowohl professionellen Investoren wie auch Privatanlegern geordnete 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 INTERNATIONAL

- Der DEGI INTERNATIONAL erzielte im 1-Jahres-Zeitraum (vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019) ein Anlageergebnis von -1,3%¹.
- Im Geschäftsjahr 2019 (vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019) wurde für den DEGI INTERNATIONAL keine Immobilie bzw. Immobilien-Gesellschaft veräußert. Damit befand sich noch eine Immobilie im Bestand des Fonds, die über eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft gehalten wurde. Diese Immobilie befand sich im Umbau.
- Das Netto-Fondsvermögen veränderte sich im Berichtszeitraum von 111,7 Mio. Euro zum 31. Dezember 2018 auf 95,1 Mio. Euro zum 31. Dezember 2019.
- Der Auslandsanteil belief sich zum Stichtag auf 100,0% des Verkehrswerte-Volumens der Immobilie. Davon befanden sich 100,0% in Europa.
- Die Vermietungsquote per 31. Dezember 2019 entfällt, da die einzige Immobilie des DEGI INTERNATIONAL als im Bau/Umbau klassifiziert ist.
- Die Liquiditätsquote belief sich zum 31. Dezember 2019 auf 69,4%, bezogen auf das Netto-Fondsvermögen.
- Es befinden sich noch zwei Immobilien-Gesellschaften, die keine Immobilien mehr halten, im Bestand des DEGI INTERNATIONAL. Zum einen ist dies die Immobilien-Gesellschaft Bodio Center S.r.l. in Liquidazione, an welcher der DEGI INTERNATIONAL 40% hält, und zum anderen die Immobilien-Gesellschaft DEGI Castellaccio SAS di DEGI Roma S.r.l., an der 100% der Anteile gehalten werden. Die von den Immobilien-Gesellschaften jeweils gehaltenen Immobilien wurden im Geschäftsjahr 2013 (Bodio Center S.r.l. in Liquidazione) bzw. 2017 (DEGI Castellaccio SAS di DEGI Roma S.r.l.) aus der jeweiligen Immobilien-Gesellschaft heraus veräußert (siehe auch Seite 13, Ausblick).

¹ Berechnungsmethode: siehe Seite 5, Fußnote 5.

Tabelle 1

Entwicklung des DEGI INTERNATIONAL

Kennzahlen zum Stichtag		31. Dezember 2019	31. Dezember 2018	31. Dezember 2017	31. Dezember 2016
Immobilien	Mio. €	0,0	0,0	0,0	0,0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	Mio. €	20,6	20,6	20,2	54,4
Liquiditätsanlagen	Mio. €	66,0	82,7	100,1	108,1
Sonstige Vermögensgegenstände	Mio. €	22,7	23,7	23,6	51,8
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	Mio. €	- 14,2	- 15,3	- 19,7	- 19,4
Fondsvermögen (netto)	Mio. €	95,1	111,7	124,2	194,9
Anteilumlauf	Mio. Stück	36,0	36,0	36,0	36,0
Anteilwert / Rücknahmepreis	€	2,64	3,11	3,45	5,42
Ausschüttung / Auszahlung je Anteil	€	0,1200	0,3800	0,3000	0,4500
Tag der Ausschüttung / Auszahlung		17. April 2020	18. April 2019	19. April 2018	19. April 2017
Auszahlungs- / Ertragsschein-Nummer ¹		26 ²	24 ³	22 ⁴	20

International Securities Identification Number (ISIN): DE0008007998 / Wertpapier-Kennnummer (WKN): 8007999

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

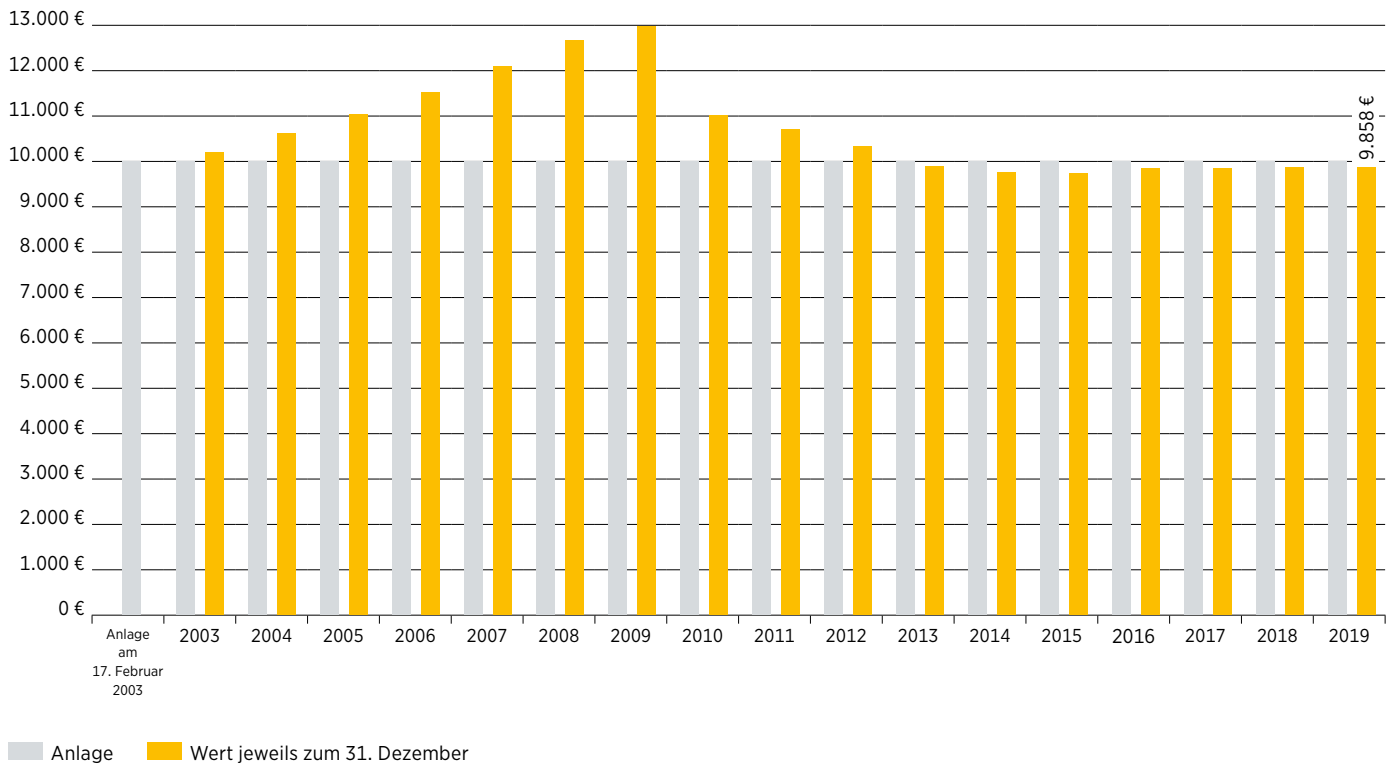
² Die Nummer 25 wurde der am 25. Oktober 2019 stattgefundenen Auszahlung zugeteilt.
Bei dieser Auszahlung handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens mögliche Auszahlung.

³ Die Nummer 23 wurde der am 26. Oktober 2018 stattgefundenen Auszahlung zugeteilt.
Bei dieser Auszahlung handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens mögliche Auszahlung.

⁴ Die Nummer 21 wurde der am 29. Mai 2017 stattgefundenen Auszahlung zugeteilt.
Bei dieser Auszahlung handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens mögliche Auszahlung.

Abbildung 1

Wertentwicklung eines Anlagebetrags in Höhe von 10.000 € seit Auflage



Portfoliostruktur zum 31. Dezember 2019

Geografische Verteilung des Immobilienvolumens

Abbildung 2

Anteil am Verkehrswerte-Volumen. Die Immobilie wird über eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft gehalten und wird entsprechend der Beteiligungsquote berücksichtigt.

Länder/ Staaten	Anteil in %	Verkehrswert in €	Anzahl
Rumänien	100,00	6.599.998,68	1

Wirtschaftliche Altersstruktur des Immobilienbestands (auf Basis der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer)

Die Darstellung entfällt, da die einzige noch im Bestand befindliche Immobilie des DEGI INTERNATIONAL als im Bau/Umbau klassifiziert ist (siehe auch „Weitere Informationen über Immobilien und Immobilien-Gesellschaften“).

Größenklassen der Fondsobjekte

Die Darstellung entfällt, da die einzige noch im Bestand befindliche Immobilie des DEGI INTERNATIONAL als im Bau/Umbau klassifiziert ist (siehe auch „Weitere Informationen über Immobilien und Immobilien-Gesellschaften“).

Restlaufzeiten der Mietverträge

Die Darstellung entfällt, da die einzige noch im Bestand befindliche Immobilie des DEGI INTERNATIONAL als im Bau/Umbau klassifiziert ist (siehe auch „Weitere Informationen über Immobilien und Immobilien-Gesellschaften“).

Nutzungsarten der Fondsobjekte inklusive Immobilien-Gesellschaften

Die Darstellung entfällt, da die einzige noch im Bestand befindliche Immobilie des DEGI INTERNATIONAL als im Bau/Umbau klassifiziert ist (siehe auch „Weitere Informationen über Immobilien und Immobilien-Gesellschaften“).

Branchenverteilung der Mieter

Die Darstellung entfällt, da die einzige noch im Bestand befindliche Immobilie des DEGI INTERNATIONAL als im Bau/Umbau klassifiziert ist (siehe auch „Weitere Informationen über Immobilien und Immobilien-Gesellschaften“).

Objektabgänge im Berichtszeitraum

Keine

Objektzugänge im Berichtszeitraum

Keine

Vermietungssituation

Die Vermietungsquote per 31. Dezember 2019 entfällt, da die einzige Immobilie des DEGI INTERNATIONAL als im Bau/ Umbau klassifiziert ist.

Leerstandskommentierung

Da die letzte Immobilie des DEGI INTERNATIONAL (Rumänien, Bukarest, „Millennium Business Center“) als „im Bau“ klassifiziert ist und entsprechend im Rahmen der Berechnungen von Leerstands- bzw. Vermietungsquoten nicht berücksichtigt wird, entfällt die Leerstandskommentierung (Immobilien des DEGI INTERNATIONAL, bei denen am 31. Dezember 2019 mehr als ein Drittel der Bruttosollmiete infolge Leerstands nicht erzielt wurde oder der Objekt leerstand mehr als 2,5% der Bruttosollmiete des gesamten Fonds ausmachte).

Weitere Informationen über Immobilien und Immobilien-Gesellschaften

Rumänien, Bukarest, Strada Armand-Calinescu 2-4, „Millennium Business Center“

Durch ein Feuer am 26. Juni 2009 hat das Bürogebäude „Millennium Business Center“ in Bukarest, das aus dem Baujahr 2006 stammt, erhebliche Schäden erlitten. Der Versicherungsschutz umfasst Feuergefahr einschließlich Wiederaufbaukosten zum Neuwert und Mietverlust für drei Jahre. Hierfür sind in der Vergangenheit bereits teilweise Zahlungen von der Versicherung geleistet worden. Das Objekt ist aufgrund der sehr komplexen technischen und rechtlichen Fragestellungen weiterhin Gegenstand von Gerichtsverfahren. Die rumänische Grundstücksgesellschaft hat Klage gegen die rumänische Dependence der Versicherungsgesellschaft, um ihre Rechte aus dem Versicherungsvertrag zu sichern, erhöhen, mit dem Ziel, die Zahlung der noch ausstehenden Versicherungssumme zu erreichen. Darüber hinaus sind Klageverfahren in Deutschland anhängig.

Desinvestitionsstrategie

Das Verwaltungsmandat der Aberdeen Standard Investments Deutschland AG für den offenen Immobilienfonds DEGI INTERNATIONAL endete am 15. Oktober 2014. Es waren zu diesem Zeitpunkt fünf Immobilien im DEGI INTERNATIONAL verblieben. Die Depotbank des Fonds, die Commerzbank AG, übernahm gemäß Investmentgesetz die Verwaltung des DEGI INTERNATIONAL. Die operativen Aufgaben für die Verwaltung des DEGI INTERNATIONAL wurden durch die Commerzbank AG an die Aberdeen Standard Investments Deutschland AG übertragen. Zielsetzung ist es, die verbliebene Immobilien-Gesellschaft bzw. Immobilie zu veräußern, Immobilien-Gesellschaften ohne Immobilie zu liquidieren und unter Berücksichtigung von Eventualverbindlichkeiten und benötigter Liquidität für die laufende Bewirtschaftung das Fondskapital an die Anleger auszuzahlen.

Fondsrendite

Eine detaillierte Darstellung der Renditezahlen („Rendite-kennzahlen bezogen auf den Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2019“) finden Sie auf Seite 14 dieses Berichtes. Dort finden Sie umfassende Informationen über die Zusammensetzung der Fondsrendite.

Der Bruttoertrag aus Immobilien/Sonstiges beträgt 4,7% und bezieht sich auf das gesamte durchschnittliche Immobilienvermögen/Sonstiges (sonstige Vermögensgegenstände/Verbindlichkeiten/Rückstellungen) des Fonds im Betrachtungszeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019. Aus dem oben genannten Bruttoertrag ergibt sich abzüglich des Bewirtschaftungsaufwandes (-3,6%) der Nettoertrag in Höhe von 1,1%. Das Ergebnis vor Darlehensaufwand in Höhe von 2,1% setzt sich aus der Summe dieses Nettoertrags, der Wertänderung (1,0%), den ausländischen Ertragsteuern (0,0%) und den latenten Steuern (0,0%) zusammen. Das Ergebnis nach Darlehensaufwand beträgt ebenfalls 2,1%. Nach Währungsänderung (-0,3%) ergibt sich ein Gesamtergebnis in Fondswährung in Höhe von 1,8%. Unter Berücksichtigung der Liquiditätsrendite von -0,4%, die mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 72,2% des Fondsvermögens erwirtschaftet wurde, ergibt sich eine Fondsrendite vor Abzug der Fondskosten in Höhe von 0,2%.

Das Anlageergebnis des DEGI INTERNATIONAL lag nach Abzug der Fondskosten für den Berichtszeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2019 bei -1,1%.

Seit seiner Auflage am 17. Februar 2003 bis zum Stichtag 31. Dezember 2019 beträgt die Rendite des DEGI INTERNATIONAL -0,1% p.a.¹

¹ Berechnungsmethode: siehe Seite 5, Fußnote 5.

Entwicklung des Mittelaufkommens

Im Berichtszeitraum (1. Januar bis 31. Dezember 2019) 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 INTERNATIONAL verfügte zum 31. Dezember 2019 über Liquiditätsanlagen in Höhe von insgesamt 66,0 Mio. Euro¹. Der Anteil der Liquiditätsanlagen am Netto-Fondsvermögen belief sich zum Stichtag somit auf 69,4%. Die liquiden Mittel des Fonds waren zum Ende des Berichtszeitraumes ausschließlich in Bankguthaben (66,0 Mio. Euro) angelegt. Die Liquiditätsrendite zum 31. Dezember 2019 beträgt -0,4%.

Die freien liquiden Mittel des Fonds sind, aufgrund der Auflösung des Fonds, grundsätzlich für Auszahlungen an die Anleger vorgesehen. Im Rahmen der Abwicklung des DEGI INTERNATIONAL 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. Im Rahmen eines geordneten Verfahrens erfüllt die Commerzbank AG ihre aufsichtsrechtliche Pflicht, ein Liquiditätsmanagement sicherzustellen.

Ausschüttung

Am 25. Oktober 2019 erfolgte eine Zwischenauszahlung in Höhe von 0,0500 Euro pro Anteil.

Die Endauszahlung am 17. April 2020 beträgt 0,1200 Euro pro Anteil. Der Anteilpreis wird am Auszahlungstag um den Betrag der Auszahlung, der den Anlegern zufließt, reduziert. Damit werden für das Geschäftsjahr 2019 insgesamt 0,1700 Euro je Anteil an die Anleger ausgezahlt worden sein.

Detaillierte Informationen zu der Zwischenauszahlung und der Endauszahlung sowie steuerliche Hinweise für inländische Anleger finden Sie auf den Seiten 31 ff. dieses Abwicklungsberichtes.

Capital Gains Tax

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

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

Risikoprofil

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

Marktpreisrisiken

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

¹ Die Liquidität entspricht der gerundeten Liquidität der Vermögensaufstellung auf Seite 20.

Adressenausfallrisiken

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

Währungsrisiken

Werden im Sondervermögen Investitionen in einer Währung getätigt, die nicht der Fondswährung entsprechen, so unterliegt das Immobilien-Sondervermögen Währungsrisiken aufgrund sich verändernder Wechselkurse. Der DEGI INTERNATIONAL ist in Rumänien und damit außerhalb der Eurozone investiert. Ebenso hält der DEGI INTERNATIONAL aufgrund früherer Investitionen außerhalb der Eurozone noch Vermögensgegenstände in anderen Währungen.

Liquiditätsrisiken

Die Liquiditätssituation des DEGI INTERNATIONAL im Geschäftsjahr 2019 war geprägt von der Fortführung des Abwicklungsprozesses des Fonds und der weiteren Rückzahlung von Fondskapital an die Anleger. Der DEGI INTERNATIONAL hat Liquiditätsreserven für Rückstellungen sowie künftige Eventualverbindlichkeiten, welche aufgrund diverser Faktoren aus dem Abwicklungsprozess resultieren können, gebildet, sodass zum Berichtsstichtag nur ein als gering einzustufendes Liquiditätsrisiko vorliegt.

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 INTERNATIONAL wurde durch die regelmäßigen Auszahlungen 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 INTERNATIONAL 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 16. Oktober 2014 der Dienste der Aberdeen Standard Investments 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 Standard Investments Deutschland AG wird von der Commerzbank AG bestritten, sodass sich hierdurch keine Belastung des Fondsvermögens ergibt.

Ausblick

Das Hauptaugenmerk der Commerzbank AG liegt weiterhin auf der Veräußerung der verbliebenen Immobilie bzw. Immobilien-Gesellschaft in einem geordneten Verkaufsprozess, der möglichen Liquidierung von Immobilien-Gesellschaften und der Auszahlung der Liquidität unter Berücksichtigung der für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Sondervermögens und für Eventualverbindlichkeiten nötigen liquiden Mittel. Die noch im Bestand befindliche Immobilien-Gesellschaft „Bodio Center S.r.l. in Liquidazione“, an der der DEGI INTERNATIONAL 40% der Anteile hält, soll liquidiert werden und befindet sich bereits in Liquidation. Nachdem eine Betriebsprüfung durch die italienischen Finanzbehörden für den Zeitraum 2012/2013 abgeschlossen wurde, mussten weitere Formalien eingehalten werden, die jedoch die Liquidation der Immobilien-Gesellschaft behindert haben. Nachdem sich weiterhin eine Immobilie im Bestand des DEGI INTERNATIONAL befindet, kann ein Ausblick auf den Zeitpunkt, zu dem die finale Auflösung des DEGI INTERNATIONAL zu erwarten ist, noch nicht gegeben werden. Dies kann erst im Rahmen des Abwicklungsberichtes erfolgen, in dem über den Verkauf der letzten Immobilie berichtet wird.

Commerzbank Aktiengesellschaft

Frankfurt am Main, im März 2020

Übersicht: Renditen, Bewertung und Vermietung

Tabelle 2

Renditekennzahlen bezogen auf den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

(nach Kapitaleinsatz gewichtete Teilergebnisse der Immobilien und Liquiditätsanlagen)

in %	Gesamt ¹ Fonds
I. Immobilien / Sonstiges	
Bruttoertrag	4,7 ²
(davon Veräußerungsergebnis)	(0,0)
Bewirtschaftungsaufwand	- 3,6 ²
Nettoertrag	1,1 ²
Wertänderungen	1,0 ²
Ausländische Ertragsteuern	0,0 ²
Ausländische latente Steuern	0,0 ²
Ergebnis vor Darlehensaufwand	2,1 ²
Ergebnis nach Darlehensaufwand	2,1 ³
Währungsänderung	- 0,3 ⁴
Gesamtergebnis in Fondswährung	1,8 ⁵
II. Liquidität	- 0,4 ^{6,7}
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten	0,2 ⁸
IV. Ergebnis gesamter Fonds nach Abzug der Fondskosten	- 1,1

¹ Die Ergebnisse aus den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften wurden entsprechend der jeweiligen Beteiligungsquote berücksichtigt.

² Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittlich direkt und indirekt gehaltene Immobilienvermögen / Sonstiges (sonstige Vermögensgegenstände / Verbindlichkeiten / Rückstellungen).

³ Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittlich direkt und indirekt gehaltene eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen / Sonstiges (sonstige Vermögensgegenstände / Verbindlichkeiten / Rückstellungen).

⁴ Währungskursveränderungen.

⁵ Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten Anteil des direkt und indirekt gehaltenen Immobilienvermögens / Sonstiges (sonstige Vermögensgegenstände / Verbindlichkeiten / Rückstellungen) von 27,8% des Fondsvermögens.

⁶ Die Kennzahl ist bezogen auf das durchschnittliche Liquiditätsvermögen des Fonds.

⁷ Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 72,2% des Fondsvermögens.

⁸ Bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen.

Tabelle 3

Kapitalinformationen bezogen auf den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019(Durchschnittszahlen¹)

in Tsd. €	Gesamt Fonds
I. Immobilien / Sonstiges	
Direkt und indirekt gehaltene Immobilienvermögen / Sonstiges gesamt	28.027,9
davon eigenkapitalfinanziert	28.027,9
davon fremdfinanziert (Kreditvolumen)	0,0
Liquidität	72.782,2
Fondsvermögen (netto²)	100.810,1

¹ Die Durchschnittszahlen für das Geschäftsjahr 2019 (vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019) wurden anhand von 13 Monatsendwerten berechnet.

² Das Fondsvermögen (netto) ergibt sich aus der Addition von eigenkapitalfinanziertem Immobilienvermögen / Sonstiges (sonstige Vermögensgegenstände / Verbindlichkeiten / Rückstellungen) und Liquidität.

Tabelle 4

Informationen zu Wertänderungen im Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2019

in Mio. EUR	Gesamt Fonds ¹
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio	6,6 ²
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio	-
Positive Wertänderungen laut Gutachten	0,2
Sonstige positive Wertänderungen	0,1
Negative Wertänderungen laut Gutachten	0,0
Ausländische latente Steuern	0,0
Sonstige negative Wertänderungen	-1,3
Wertänderungen laut Gutachten	0,2
Sonstige Wertänderungen	-1,2

¹ Die während des Geschäftsjahres 2019 (vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019) indirekt über eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft gehaltene Immobilie in Rumänien wurde entsprechend der Beteiligungsquote dargestellt.

² Der in der Vermögensaufstellung ausgewiesene Beteiligungswert in Höhe von 20,6 Mio. EUR entspricht dem Netto-Vermögen der Immobilien-Gesellschaften. Die Differenz zwischen dem gutachterlichen Verkehrswert und den gesamten Beteiligungswerten in Höhe von 14,0 Mio. EUR stellt weitere Bilanzpositionen der Immobilien-Gesellschaften dar.

Tabelle 5

Informationen zum Leerstand zum 31. Dezember 2019ohne die im Bau/Umbau befindlichen Immobilien oder noch unbebauten Grundstücke¹

in %	Gesamt
Vermietungsquote	-

¹ Die Immobilie in Bukarest, „Millennium Business Center“ ist als „im Bau“ klassifiziert und wird entsprechend nicht berücksichtigt.

Entwicklung der Renditen

Tabelle 6

Renditekennzahlen – vergleichende Übersicht der letzten vier Geschäftsjahre

(nach Kapitaleinsatz gewichtete Teilergebnisse des Immobilien-/Sonstigen Vermögens und Liquiditätsanlagen)

in %	31. Dezember 2019	31. Dezember 2018	31. Dezember 2017	31. Dezember 2016
I. Immobilien / Sonstiges				
Bruttoertrag ¹	4,7	1,7	14,5	10,7
(davon Veräußerungsergebnis)	(0,0)	(0,8)	(11,4)	(5,0)
Bewirtschaftungsaufwand ¹	-3,6	-5,3	-5,2	-5,5
Nettoertrag ¹	1,1	-3,6	9,3	5,2
Wertänderungen ¹	1,0	-0,7	0,7	10,9
Ausländische Ertragsteuern ¹	0,0	17,0	-0,4	1,4
Ausländische latente Steuern ¹	0,0	0,0	0,0	0,0
Ergebnis vor Darlehensaufwand ¹	2,1	12,7	9,6	17,5
Ergebnis nach Darlehensaufwand ²	2,1	12,7	9,6	17,5
Währungsänderung ^{2,3}	-0,3	2,4	-2,1	-0,2
Gesamtergebnis in Fondswährung	1,8	15,1	7,5	17,3
erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten Anteil des direkt und indirekt gehaltenen Immobilienvermögens / Sonstiges (sonstige Vermögensgegenstände / Verbindlichkeiten / Rückstellungen) von	27,8	21,7	30,9	52,4
II. Liquidität⁴	-0,4	-0,3	-0,4	0,0
erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil am Fondsvermögen von	72,2	78,3	69,1	47,6
III. Ergebnis gesamter Fonds⁵				
vor Abzug der Fondskosten	0,2	3,0	2,0	9,0
IV. Ergebnis gesamter Fonds⁵				
nach Abzug der Fondskosten	-1,1	1,6	0,8	7,8

¹ Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittlich direkt und indirekt gehaltene Immobilienvermögen / Sonstiges (sonstige Vermögensgegenstände / Verbindlichkeiten / Rückstellungen) im jeweiligen Geschäftsjahr.

² Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittlich direkt und indirekt gehaltene eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen / Sonstiges (sonstige Vermögensgegenstände / Verbindlichkeiten / Rückstellungen) im jeweiligen Geschäftsjahr.

³ Währungskursveränderungen und Kosten der Kurssicherung.

⁴ Die Kennzahlen sind bezogen auf das durchschnittliche Liquiditätsvermögen des Fonds im jeweiligen Geschäftsjahr.

⁵ Bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen im jeweiligen Geschäftsjahr.

Entwicklung des Fondsvermögens

Tabelle 7

vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019		in €
I. Fondsvermögen am Beginn des Geschäftsjahres		111.700.958,48
Endauszahlung für das Vorjahr		- 13.669.013,47
Zwischenauszahlung ¹		- 1.798.554,40
Mittelzufluss (netto, exkl. Ertrags- / Aufwandsausgleich)		0,00
Ertrags- / Aufwandsausgleich		0,00
Ordentlicher Nettoertrag		- 31.755,61
Realisierte Gewinne		0,00
Realisierte Verluste		0,00
Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne		
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		75.755,39
Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste		
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		- 1.075.986,52
Währungskursveränderung		- 76.010,64
II. Fondsvermögen am Ende des Berichtszeitraumes		95.125.393,23

¹ Auszahlung am 25. Oktober 2019. Hierbei handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens mögliche Auszahlung.

Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens

Die Entwicklung des Fondsvermögens zeigt auf, welche Geschäftsvorfälle während der Berichtsperiode (vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019) 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 Endauszahlung für das Vorjahr handelt es sich um den im Geschäftsjahr tatsächlich ausgeschütteten Betrag.

Zusätzlich zu der Endauszahlung für das Vorjahr wurde eine unterjährige 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 angerechnet. Im Berichtszeitraum (vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019) 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.

Realisierte Gewinne und Verluste aus Devisengeschäften auf Fremdwährungen im Berichtszeitraum werden ohne das Ergebnis der Wertfortschreibungen berücksichtigt.

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

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

Bei Währungskursveränderung ist die Differenz der Bewertung der Vermögensgegenstände in Fremdwährung zum Kurs zu Beginn und ohne das Ergebnis der Wertfortschreibungen zum Kurs am Ende des Geschäftsjahres angegeben. Das Ergebnis der Wertfortschreibungen ist, bewertet mit dem Endkurs der Berichtsperiode (30. Dezember 2019), in der Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne und Verluste bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften enthalten.

Des Weiteren werden hier Gewinne und Verluste aus der Abwicklung laufender Transaktionen über Fremdwährungsverrechnungskonten berücksichtigt.

Zusammengefasste Vermögensaufstellung

Tabelle 8

zum 31. Dezember 2019		Anteil am Fondsvermögen in %		davon in Fremdwährung in €
	in €	in €		
I. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (siehe Seiten 21 – 22)				
1. Mehrheitsbeteiligungen	20.579.198,73		21,6	265.980,42
Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	20.579.198,73		21,6	265.980,42
II. Liquiditätsanlagen				
1. Bankguthaben	65.983.602,44		69,4	410.328,87
Summe der Liquiditätsanlagen	65.983.602,44		69,4	410.328,87
III. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften	3.000.000,00		3,2	0,00
2. Zinsansprüche	685.166,63		0,7	0,00
3. Andere	19.065.334,96		20,0	0,00
Summe der sonstigen Vermögensgegenstände	22.750.501,59		23,9	0,00
Summe I. – III.	109.313.302,76		114,9	676.309,29
IV. Verbindlichkeiten aus				
1. Anderen Gründen	124.497,41		0,1	0,00
Summe der Verbindlichkeiten	124.497,41		0,1	0,00
V. Rückstellungen	14.063.412,12		14,8	11.592.937,49
Summe IV. – V.	14.187.909,53		14,9	11.592.937,49
VI. Fondsvermögen	95.125.393,23		100,0	

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2019, Teil I: Immobilienverzeichnis

Tabelle 9

I. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung		Rumänien
Laufende Nummer		1
Objektname		Millennium Business Center
PLZ		0021012
Ort		Bukarest
Straße		Armand-Calinescu-Str. 2 – 4
Immobilieninformationen		
Objektart / Hauptnutzungsart		iB
Art der Nutzung ¹	in % der Mietfläche	-
Geschosszahl		-
Erwerbsdatum der Beteiligung	im Bestand seit	10/2007
Übergang Nutzen und Lasten		10/2007
Bau- / Umbaujahr		- ⁵
Restnutzungsdauer ²	in Jahren	- ⁵
Grundstücksgröße (direktes Eigentum)	in m ²	- ⁵
Grundstücksgröße (Teileigentumsfläche)	in m ²	- ⁵
Grundstücksgröße (Erbbaufäche)	in m ²	- ⁵
Nutzfläche Gewerbe	in m ²	- ⁵
Nutzfläche Wohnen	in m ²	- ⁵
Ausstattungsmerkmale		
Garage / Stellplätze		- ⁵
Klimaanlage		- ⁵
Lift		- ⁵
Vermietungsinformationen		
Vermietungsquote ³	in %	- ⁵
Restlaufzeiten der Mietverträge	in Jahren	- ⁵
Auslaufende Mietverträge im Geschäftsjahr 2018 ⁴	in %	- ⁵

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

² Auf Basis des letzten Gutachtens des Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 31. Dezember 2019.

³ Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete der Immobilie per 31. Dezember 2019.

⁴ 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.

⁵ Aufgrund des auf Seite 11 beschriebenen Brandes entfallen die Angaben.

Tabelle 9 (Fortsetzung)

I. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung		Rumänien
Gutachterinformationen		
Gutachterliche Bewertungsmiete ¹	in Tsd. €	– ²
Gutachterlicher Verkehrswert ¹	in Tsd. €	6.600,0
Investmentinformationen		
Investitionsart		indirekt
Fremdkapitalquote	in %	–
Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote		
Beteiligungsquote	in %	99,999980 ³
Gutachterlicher Verkehrswert	in Tsd. €	6.600,0
Gesellschaft		DEGI Millennium Tower SRL ⁴
Sitz der Immobilien-Gesellschaft		Bukarest
Gesellschaftskapital		188.711.120,00 RON
Gesellschafterdarlehen	in €	3.000.000,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung	in €	2.213.674,34

¹ Auf Basis des letzten Gutachtens des Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 31. Dezember 2019.

² Aufgrund des auf Seite 11 beschriebenen Brandes entfallen die Angaben.

³ Zweiter Gesellschafter ist DEGI Beteiligungs GmbH.

⁴ SRL = Societate comercială cu răspundere limitată (ist im deutschen Recht mit einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung vergleichbar).

Tabelle 9 (Fortsetzung)

II. Immobilien-Gesellschaften¹	Italien	Italien	
Laufende Nummer	1	2	
Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote			
Beteiligungsquote	in %	100,00000	40,00000 ⁵
Gesellschaft	DEGI Castellaccio SAS ^{2,3,4} di DEGI Roma GP S.r.l.	Bodio Center S.r.l. ^{3,4} in Liquidazione	
Sitz der Immobilien-Gesellschaft	Mailand	Mailand	
Gesellschaftskapital	110.000,00 €	10.400,00 €	
Gesellschafterdarlehen	in €	–	–
Wertansatz in Vermögensaufstellung	in €	17.378.592,82	986.931,57

¹ Die Immobilien wurden aus den Immobilien-Gesellschaften heraus veräußert. Die Immobilien-Gesellschaften sollen liquidiert werden.

² SAS = Società in accomandita semplice (ist im deutschen Recht mit einer Kommanditgesellschaft vergleichbar).

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

⁴ Die Gesellschaft befindet sich in Liquidation. Informationen über die Liquidation der Gesellschaft finden Sie auf Seite 13 dieses Berichtes.

⁵ 60% werden von der Commerzbank AG für Rechnung des Sondervermögens DEGI EUROPA gehalten.

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften

Tabelle 10

im Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2019

I. Käufe¹	
1. Direkt gehaltene Immobilien	Keine
2. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien	Keine
3. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	Keine

II. Verkäufe²	
1. Direkt gehaltene Immobilien	Keine
2. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien	Keine
3. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	Keine

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

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

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2019, Teil II

Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

Tabelle 11

	in €	Anteil am Fondsvermögen in %	davon in Fremdwährung in €
III. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften	3.000.000,00	3,2	0,00
2. Zinsansprüche	685.166,63	0,7	0,00
3. Andere	19.065.334,96	20,0	0,00
Summe Sonstige Vermögensgegenstände	22.750.501,59	23,9	0,00
IV. Verbindlichkeiten aus			
1. Anderen Gründen	124.497,41	0,1	0,00
Summe der Verbindlichkeiten	124.497,41	0,1	0,00
V. Rückstellungen	14.063.412,12	14,8	11.592.937,49
Summe V. - VI.	14.187.909,53	14,9	11.592.937,49
Fondsvermögen	95.125.393,23	100,0	
Anteilwert	2,64		
umlaufende Anteile	35.971.088,083	Stück	

Erläuterungen zu den Bewertungsverfahren

1. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen werden zu dem um 10.00 Uhr ermittelten Devisenkurs (Morning-Fixing von Thomson-Reuters) in Euro taggleich umgerechnet. Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen.

Devisenmittelkurse per 30.12.2019: Polnische Zloty (PLN) 1 PLN = 0,23450 Euro 1 EUR = 4,26435 PLN

Rumänische Leu (RON) 1 RON = 0,20910 Euro 1 EUR = 4,78250 RON

2. Bankguthaben werden zum Nennwert zuzüglich zu-/abgeflossener Zinsen bewertet. Festgelder werden zum Nominalwert angesetzt, sofern das Festgeld kündbar ist und die Rückzahlung bei einer Kündigung nicht zum Nennwert zuzüglich Zinsen erfolgt.

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

Fondsvermögen

Das Fondsvermögen verminderte sich im Geschäftsjahr 2019 von 111,7 Mio. Euro auf 95,1 Mio. Euro. Es wurden weder Anteile abgesetzt noch zurückgenommen. Bei einem Anteilumlauf von 35.971.088,083 Stück errechnete sich zum 31. Dezember 2019 ein Anteilwert in Höhe von 2,64 Euro.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum 31. Dezember 2019 bestanden Beteiligungen an vier Immobilien-Gesellschaften, von denen eine eine Immobilie hält. Der Gesamtwert der Beteiligungen betrug zum Berichtsstichtag 20,6 Mio. Euro.

Detaillierte Angaben zu den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften entnehmen Sie bitte dem Immobilienverzeichnis auf den Seiten 21–22.

Liquiditätsanlagen

Die Liquiditätsanlagen betragen zum Berichtsstichtag 66,0 Mio. Euro und bestanden ausschließlich aus Bankguthaben. Der Anteil der Liquiditätsanlagen am Netto-Fondsvermögen belief sich zum 31. Dezember 2019 auf 69,4%.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die Sonstigen Vermögensgegenstände betragen zum Berichtsstichtag insgesamt 22,8 Mio. Euro.

Forderungen an Immobilien-Gesellschaften bestanden aufgrund der Vergabe von Gesellschafterdarlehen an eine Immobilien-Gesellschaft in Höhe von 3,0 Mio. Euro.

Die Zinsansprüche in Höhe von 0,7 Mio. Euro bestanden aus Zinsen aus Gesellschafterdarlehen.

Der Posten Andere in Höhe von 19,1 Mio. Euro enthielt Forderungen im Zusammenhang mit Verkäufen von Immobilien-Gesellschaften (4,4 Mio. Euro) und direkt gehaltenen Immobilien (2,7 Mio. Euro), Forderungen gegenüber Finanzbehörden (0,3 Mio. Euro) sowie sonstige Forderungen. Des Weiteren bestanden Forderungen gegenüber Versicherungen im Zusammenhang mit einem Brandschaden in Rumänien in Höhe von 11,7 Mio. Euro.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten beliefen sich zum 31. Dezember 2019 auf insgesamt 0,1 Mio. Euro.

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen bestanden im Wesentlichen aus der Verwaltungsvergütung (0,1 Mio. Euro).

Rückstellungen

Zum Berichtsstichtag bestanden Rückstellungen in Höhe von 14,1 Mio. Euro.

Darin enthalten sind Rückstellungen für ausländische Ertragsteuern sowie sonstige Steuern in Höhe von 11,6 Mio. Euro. Weiterhin bestehen Rückstellungen für Baumaßnahmen in Höhe von 1,7 Mio. Euro sowie sonstige Rückstellungen in Höhe von 0,8 Mio. Euro.

Ertrags- und Aufwandsrechnung

Tabelle 12

für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019		
	in €	davon in Fremdwährung ¹ in €
I. Erträge		
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland	- 310.949,33	0,00
2. Sonstige Erträge	1.464.402,37	1.280.881,25
Summe der Erträge	1.153.453,04	1.280.881,25
II. Aufwendungen		
1. Ausländische Steuern	- 117.294,10	0,00
2. Verwaltungsvergütung	1.008.587,03	0,00
3. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	37.853,21	0,00
4. Sonstige Aufwendungen	256.062,51	17.157,01
davon Sachverständigenkosten	10.971,80	
Summe der Aufwendungen	1.185.208,65	17.157,01
III. Ordentlicher Nettoertrag	- 31.755,61	1.263.724,24
IV. Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften	0,00	0,00
Ertrags- / Aufwandsausgleich (bezogen auf den ordentlichen Nettoertrag und Veräußerungsgeschäfte)	0,00	0,00
V. Ergebnis des Geschäftsjahres	- 31.755,61	1.263.724,24
Total Expense Ratio (TER)¹ (Gesamtkostenquote)	1,29 %	
Transaktionsabhängige Vergütung in %²	0,00 %	

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

² Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent drückt die Gebühren, die die Gesellschaft gemäß § 11 Abs. 2 der Besonderen Vertragsbedingungen (BVB) erhalten hat, als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens aus. Unter anderem aufgrund der unterschiedlichen Investitionstätigkeit kann diese Kennzahl deutlich schwanken. Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent lässt keinen Schluss auf die zukünftige Performance des Fonds zu.

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Ergebnis des Geschäftsjahres

Das **Ergebnis** des Geschäftsjahres 2019 beträgt -31,8 Tsd. Euro. Dieses Ergebnis setzt sich aus dem ordentlichen Nettoertrag in Höhe von -31,8 Tsd. Euro und dem Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften in Höhe von 0,0 Tsd. Euro zusammen.

Erträge

Die Summe der **Erträge** beträgt 1,2 Mio. Euro im Berichtszeitraum.

Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland

Die **Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland** in Höhe von -0,3 Mio. Euro resultierten aus Bankguthaben.

Sonstige Erträge

Die **Sonstigen Erträge** in Höhe von 1,5 Mio. Euro bestehen aus Auflösungen von nicht mehr benötigten Rückstellungen (1,3 Mio. Euro), Zinserträgen aus Gesellschafterdarlehen (0,2 Mio. Euro), und periodenfremden Erträgen.

Aufwendungen

Die Summe der **Aufwendungen** beträgt im Berichtszeitraum 1,2 Mio. Euro.

Ausländische Steuern

Der Posten **Ausländische Steuern** in Höhe von -0,1 Mio. Euro beinhaltet Erstattungen von ausländischen Ertragsteuern.

Verwaltungsvergütung

Die **Vergütung der Fondsverwaltung** beträgt 1,0 Mio. Euro und entspricht derzeit 1,0% des durchschnittlichen Fondsvermögens im Geschäftsjahr.

Prüfungs- und Veröffentlichungskosten

Die **Kosten für die Abschlussprüfung und Veröffentlichungskosten** betragen rd. 38 Tsd. Euro.

Sonstige Aufwendungen

Die **Sonstigen Aufwendungen** in Höhe von 0,3 Mio. Euro beinhalten die Sachverständigenkosten, Rechts- und Steuerberatungskosten sowie sonstige Kosten.

Ordentlicher Nettoertrag

Der **Ordentliche Nettoertrag** in Höhe von -31,8 Tsd. Euro ergibt sich aus der Differenz der Erträge und Aufwendungen.

Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften

Im Berichtszeitraum (vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019) haben keine Veräußerungen stattgefunden.

Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich

Im Berichtszeitraum (vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019) wurden weder Anteile abgesetzt noch zurückgenommen. Der **Ertrags- bzw. Aufwandsausgleich** belief sich somit in diesem Zeitraum auf 0,0 Mio. Euro.

Ergebnis des Geschäftsjahres

Das **Ergebnis des Geschäftsjahres** in Höhe von -31,8 Tsd. Euro ergibt sich aus dem ordentlichen Nettoertrag und dem Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften.

Verwendungsrechnung zum 31. Dezember 2019

Tabelle 13

in €	insgesamt	je Anteil
I. Berechnung der Ausschüttung		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	0,00	0,0000
2. Ergebnis des Geschäftsjahres	- 31.755,61	- 0,0009
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	1.097.791,64	0,0305
II. Zur Ausschüttung verfügbar	1.066.036,03	0,0296
1. Einbehalt gemäß § 78 InvG ¹	0,00	0,0000
2. Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,0000
III. Gesamtausschüttung	1.066.036,03	0,0296
1. Zwischenausschüttung am 25. Oktober 2019	0,00	0,0000
a) Barausschüttung	0,00	0,0000
2. Endausschüttung am 17. April 2020	1.066.036,03	0,0296
a) Barausschüttung	1.066.036,03	0,0296

¹ 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 (0,0 Mio. Euro), des Ergebnisses des Geschäftsjahres in Höhe von - 31,8 Tsd. Euro und der Zuführung aus dem Sondervermögen in Höhe von 1,1 Mio. Euro ermittelt.

Die Zuführung aus dem Sondervermögen entspricht einem Betrag, der im Rahmen der Zwischenausschüttung bereits zugeführt wurde, um das bis zu diesem Zeitpunkt negative Ergebnis des Geschäftsjahres zu neutralisieren.

Damit steht ein Betrag in Höhe von 1,1 Mio. Euro zur Ausschüttung zur Verfügung. Im Hinblick auf die eingeleitete Auflösung des Sondervermögens wird kein Einbehalt gemäß § 78 InvG in Verbindung mit § 12 BVB mehr vorgenommen.

Eine Gesamtausschüttung in Höhe von 0,0296 Euro je Anteil bei einem Anteilscheinumlauf von 35.971.088,083 Stücken ergibt eine Gesamtausschüttung in Höhe von 1,1 Mio. Euro. Hiervon wurden im Rahmen der Zwischenausschüttung im Oktober 2019 je Anteil 0,0000 Euro je Anteil bzw. insgesamt 0,0 Mio. Euro ausgeschüttet, sodass sich für die Endausschüttung ein Betrag in Höhe von 0,0296 Euro je Anteil bzw. insgesamt 1,1 Mio. Euro ergibt. Die Endausschüttung wird am 17. April 2020 stattfinden. Es ergibt sich kein Vortrag auf neue Rechnung.

Tabelle 14

Darstellung der Auszahlungen

in €	Substanz- auszahlung*	je Anteil	Ertrags- auszahlung	je Anteil	insgesamt	je Anteil
Darstellung der Auszahlung am 25. Oktober 2019	1.798.554,40	0,0500	0,00	0,0000	1.798.554,40	0,0500
Darstellung der Auszahlung am 17. April 2020	3.250.494,54	0,0904	1.066.036,03	0,0296	4.316.530,57	0,1200

* Investmentrechtliche Substanzausschüttung

Erläuterungen zu den Auszahlungen

Neben der oben erwähnten Zwischenausschüttung in Höhe von 0,0000 Euro je Anteil wurde am 25. Oktober 2019 eine investmentrechtliche Substanzauszahlung in Höhe von 0,0500 Euro je Anteil bzw. 1,8 Mio. Euro durchgeführt. Hierdurch wurden im Rahmen der Auszahlung am 25. Oktober 2019 insgesamt 0,0500 Euro je Anteil bzw. ein Gesamtbetrag von 1,8 Mio. Euro ausgezahlt. Die Auszahlung am 17. April

2020 wird neben der oben erwähnten Endausschüttung in Höhe von 0,0296 Euro je Anteil bzw. gesamt 1,1 Mio. Euro auch eine investmentrechtliche Substanzauszahlung in Höhe von 0,0904 Euro je Anteil bzw. 3,3 Mio. Euro umfassen. Dadurch wird bei der Auszahlung am 17. April 2020 insgesamt 0,1200 Euro je Anteil bzw. ein Gesamtbetrag von 4,3 Mio. Euro ausgezahlt.

Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Commerzbank AG, Frankfurt am Main

Prüfungsurteil

Wir haben den Abwicklungsbericht des Sondervermögens DEGI INTERNATIONAL – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2019, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie der vergleichenden Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre, der Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind, und dem Anhang – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Abwicklungsbericht in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des Investmentgesetzes (InvG) und ermöglicht es unter Beachtung dieser Vorschriften, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Abwicklungsberichts in Übereinstimmung mit § 44 Abs. 6 InvG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Abwicklungsberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Commerzbank AG unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Abwicklungsbericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Abwicklungsbericht

Die gesetzlichen Vertreter der Commerzbank AG sind verantwortlich für die Aufstellung des Abwicklungsberichts, der den Vorschriften des InvG in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Abwicklungsbericht es unter Beachtung dieser Vorschriften ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung des Abwicklungsberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Abwicklungsberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Abwicklungsbericht als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Abwicklungsbericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 44 Abs. 6 InvG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Abwicklungsberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Abwicklungsbericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Abwicklungsberichts, einschließlich der Angaben sowie ob der Abwicklungsbericht die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Abwicklungsbericht es unter Beachtung der Vorschriften des InvG ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Abwicklungsberichts relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Commerzbank AG abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der Commerzbank AG bei der Aufstellung des Abwicklungsberichts angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen auf der Grundlage erlangter Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fortführung des Sondervermögens durch die Commerzbank AG aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Abwicklungsbericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass das Sondervermögen durch die Commerzbank AG nicht fortgeführt wird.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen u. a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Frankfurt am Main, den 12. März 2020

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Schobel	Bertram
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer

Steuerliche Hinweise für inländische Anleger

Die Zwischenauszahlung des DEGI INTERNATIONAL für das Geschäftsjahr 1. Januar bis 31. Dezember 2019 beträgt 0,0500 Euro je Anteil. Die Zwischenauszahlung wurde am 8. Oktober 2019 beschlossen und erfolgte am 25. Oktober 2019.

Die Endauszahlung des DEGI INTERNATIONAL für das Geschäftsjahr 1. Januar bis 31. Dezember 2019 beträgt 0,1200 Euro je Anteil. Die Endauszahlung wurde am 17. Februar 2020 beschlossen und soll am 17. April 2020 erfolgen.

Die Zwischen- und Endauszahlung des Geschäftsjahres 2019 werden steuerlich wie in den folgenden Tabellen dargestellt behandelt.

Tabelle 15

Informationen zur Zwischenauszahlung am 25. Oktober 2019 und zur Endauszahlung am 17. April 2020

in €	
Zwischenauszahlung am 25. Oktober 2019	
Auszahlung in EUR je Anteil (InvR)	0,0500
Steuerpflichtiger Ertrag gem. § 16 Abs. 1 Nr. 1 InvStG ¹ in EUR je Anteil	0,0500
Endauszahlung am 17. April 2020	
Auszahlung in EUR je Anteil (InvR)	0,1200
Steuerpflichtiger Ertrag gem. § 16 Abs. 1 Nr. 1 InvStG ¹ in EUR je Anteil	0,1200

¹ Da sich der Fonds in Abwicklung befindet, sollte die Norm des § 17 InvStG einschlägig sein. Demnach gelten während der Abwicklung eines Investmentfonds Ausschüttungen nur insoweit als Ertrag, wie in ihnen der Wertzuwachs eines Kalenderjahres enthalten ist. Wird unterstellt, dass in der Abwicklungsphase der Wertzuwachs des Fonds negativ bleibt, sollten die vom Fonds getätigten Auszahlungen für den Anleger steuerfrei bleiben. Dies kann nur rückwirkend festgestellt werden, weshalb die Ausschüttungen zunächst steuerpflichtig behandelt werden. Gemäß BMF-Schreiben vom 21. Mai 2019, Rz. 17.6 sollte die Abwicklung für die Zwecke des § 17 Absatz 2 Satz 1 oder 2 InvStG frühestens am 1. Januar 2018 beginnen.

Besteuerung auf Fondsebene

Der Gesetzgeber hat in Deutschland die Immobilien-Sondervermögen bis zum 31. Dezember 2017 von allen Ertrag- und Substanzsteuern befreit. Die Besteuerung der Erträge erfolgt bis zum 31. Dezember 2017 jeweils bei den Anlegern.

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 Anlegern 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 Haltedauer) der Körperschaftsteuer. Eine Befreiung von der Gewerbesteuer ist bei Einhaltung bestimmter Voraussetzungen weiterhin möglich.

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

Soweit der Investmentfonds als Immobilien-Investmentfonds zu qualifizieren ist, kommt auf Anlegerebene für den Fall der Ausschüttung, der Vorabpauschale und der Veräußerung der Anteile eine pauschale Teilfreistellung zur Anwendung. Danach sind Erträge aus Immobilien-Investmentfonds abhängig vom Investitionsschwerpunkt pauschal mit 60 Prozent (Investition von mind. 51 Prozent des Wertes [seit 11. August 2018: mehr als 50 Prozent des Aktivvermögens] des Fonds in inländische Immobilien bzw. inländische Immobilien-Gesellschaften) bzw. 80 Prozent (Investition von mind. 51 Prozent des Wertes [seit 11. August 2018: mehr als 50 Prozent des Aktivvermögens] des Fonds in ausländische Immobilien bzw. ausländische Immobilien-Gesellschaften) beim Anleger steuerfrei. Die Teilfreistellung soll einen Ausgleich für die Vor-

belastung auf Fondsebene und die fehlende Anrechnungsmöglichkeit ausländischer Steuern schaffen. Dieser Mechanismus gewährleistet allerdings nicht, dass in jedem Einzelfall ein vollständiger Ausgleich erfolgt.

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

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

Darstellung der Rechtslage ab dem 1. Januar 2018

Der Fonds ist ein persönlich unbeschränkt steuerpflichtiges Zweckvermögen. Der Fonds ist jedoch nur körperschaftsteuerpflichtig mit seinen inländischen Immobilienerträgen, d.h. inländischen Mieterträgen und Gewinnen aus der Veräußerung inländischer Immobilien (der Gewinn aus dem Verkauf inländischer Immobilien ist hinsichtlich der bis zum 31. Dezember 2017 entstandenen stillen Reserven steuerfrei, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung und der Veräußerung mehr als zehn Jahre beträgt), inländischen Beteiligungseinnahmen und sonstigen inländischen Einkünften im Sinne der beschränkten Einkommensteuerpflicht mit Ausnahme von Gewinnen aus dem Verkauf von Anteilen an Kapitalgesellschaften. Der Steuersatz beträgt 15 Prozent. Soweit die steuerpflichtigen Einkünfte im Wege des Kapitalertragsteuerabzugs erhoben werden, umfasst der Steuersatz von 15 Prozent bereits den Solidaritätszuschlag.

Die Investorerträge werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer unterworfen, soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den Sparer-Pauschbetrag von jährlich 801,- Euro (für Alleinstehende oder getrennt veranlagte Ehegatten) bzw. 1.602,- Euro (für zusammen veranlagte Ehegatten) übersteigen.

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer). Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gehören auch die Erträge aus Investmentfonds (Investmenterträge), d.h. die Ausschüttungen des Fonds, die Vorabpauschalen und die Gewinne aus der Veräußerung der Anteile. Der Steuerabzug hat für den

Privatanleger grundsätzlich Abgeltungswirkung (sog. Abgeltungsteuer), sodass die Einkünfte aus Kapitalvermögen regelmäßig nicht in der Einkommensteuererklärung anzugeben sind. Bei der Vornahme des Steuerabzugs werden durch die depotführende Stelle grundsätzlich bereits Verlustverrechnungen vorgenommen und aus der Direktanlage stammende 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 Einkommensteuererklärung angegeben werden. Das Finanzamt setzt dann den niedrigeren persönlichen Steuersatz an und rechnet auf die persönliche Steuerschuld den vorgenommenen Steuerabzug an (sog. Günstigerprüfung).

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

Sofern sich die Anteile im Betriebsvermögen befinden, werden die Erträge als Betriebseinnahmen steuerlich erfasst.

Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)

Ausschüttungen

Ausschüttungen des Fonds sind grundsätzlich steuerpflichtig.

Auf Anlegerebene kann aber aufgrund der bereits erfolgten Besteuerung der o.g. inländischen Einkünfte eine Teilfreistellung in Höhe von 60 Prozent (Investition von mind. 51 Prozent des Wertes [seit 11. August 2018: mehr als 50 Prozent des Aktivvermögens] des Fonds in inländische Immobilien bzw. inländische Immobilien-Gesellschaften) bzw. 80 Prozent (Investition von mind. 51 Prozent des Wertes [seit 11. August 2018: mehr als 50 Prozent des Aktivvermögens] des Investmentfonds in ausländische Immobilien und ausländische Immobilien-Gesellschaften angelegt wird) der Ausschüttungen aus dem Fonds bzw. Veräußerungserlöse der Fondsanteile möglich sein. Die genannten Anlagegrenzen müssen für die Anwendung des entsprechenden Teilfreistellungssatzes fortlaufend erfüllt sein.

Es wird gegenwärtig davon ausgegangen, dass eine Teilfreistellung nicht anwendbar ist, da bisher seitens des BMF noch nicht hinreichend klargestellt worden ist, ob für Investmentfonds in Abwicklung auf die Investmentstruktur des Fonds vor Abwicklung abgestellt werden kann.

Der DEGI INTERNATIONAL befindet sich in Liquidation; ein Übergang auf die Verwahrstelle für Zwecke der Abwicklung ist erfolgt. Dies führt dazu, dass die Sondervorschrift für die steuerliche Behandlung von Erträgen bei Abwicklung eines Investmentfonds (§ 17 InvStG) vorliegend Anwendung findet.

Demnach gelten während der Abwicklung eines Investmentfonds Ausschüttungen nur insoweit als Ertrag, wie in ihnen der Wertzuwachs eines Kalenderjahres enthalten ist. Wird unterstellt, dass in der Abwicklungsphase der Wertzuwachs des Fonds negativ bleibt, sollten die vom Fonds getätigten Auszahlungen für den Anleger steuerfrei bleiben. Allerdings begrenzt § 17 Absatz 1 Satz 4 InvStG die Möglichkeit zu steuerneutralen Kapitalrückzahlungen innerhalb einer Abwicklungsphase auf einen maximalen Zeitraum von fünf Kalenderjahren nach dem Kalenderjahr, in dem die Abwicklung beginnt. Gemäß BMF-Schreiben vom 21. Mai 2019, Rz. 17.6 sollte die Abwicklung für die Zwecke des § 17 Absatz 2 Satz 1 oder 2 InvStG frühestens am 1. Januar 2018 beginnen.

Von der auszahlenden Stelle kann erst nach Ablauf des Kalenderjahres ermittelt werden, ob in den Ausschüttungen eines abzuwickelnden Investmentfonds ausschließlich steuerfreie Kapitalrückzahlungen oder auch steuerpflichtige Erträge enthalten sind. Daher hat die auszahlende Stelle während des Kalenderjahres zunächst Kapitalertragsteuer auf die Ausschüttungen einzubehalten; die Ausschüttungen unterliegen in der Regel dem Steuerabzug von 25 Prozent (zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) und erst nach Ablauf des Kalenderjahres zu ermitteln, in welchem Umfang diese steuerfreie Kapitalrückzahlungen enthalten und die darauf entfallende Kapitalertragsteuer an den Anleger zu erstatten ist.

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile 801,- Euro bei Einzelveranlagung bzw. 1.602,- Euro bei Zusammenveranlagung von Ehegatten nicht übersteigen.

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer Bescheinigung für Personen, die voraussichtlich nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden (sogenannte Nicht-Veranlagungs-Bescheinigung, nachfolgend „NV-Bescheinigung“).

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile in einem inländischen Depot, 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.

Vorabpauschalen

Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Fonds innerhalb eines Kalenderjahrs den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahrs mit 70 Prozent des Basiszinses, der aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen abgeleitet wird, ermittelt. Der Basisertrag ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen innerhalb des Kalenderjahrs ergibt. Im Jahr des Erwerbs der Anteile vermindert sich die Vorabpauschale um ein Zwölftel für jeden vollen Monat, der dem Monat des Erwerbs vorangeht. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als zugeflossen.

Vorabpauschalen sind grundsätzlich steuerpflichtig, da eine Teilfreistellung aufgrund der gegenwärtigen Investitionsstruktur voraussichtlich nicht anwendbar ist

Die Besteuerung ab 2018 in Form der sogenannten Vorabpauschale gemäß § 18 InvStG kommt nur in Betracht, wenn der Fonds eine positive Wertentwicklung aufweist.

Steuerpflichtige Vorabpauschalen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer).

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile den aktuell geltenden Sparer-Pauschbetrag nicht überschreiten.

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer Bescheinigung für Personen, die voraussichtlich nicht zur Einkommenssteuer veranlagt werden (sogenannte Nichtveranlagungsbescheinigung, nachfolgend „NV-Bescheinigung“).

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile in einem inländischen Depot, 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 wird keine Steuer abgeführt. Andernfalls hat der Anleger der inländischen depotführenden Stelle den Betrag der abzuführenden Steuer zur Verfügung zu stellen. Soweit der Anleger seiner Verpflichtung, den Betrag der abzuführenden Steuer der inländischen depotführenden Stelle zur Verfügung zu stellen, nicht nachkommt, hat die depotführende Stelle dies dem für sie zuständigen Finanzamt anzuzeigen. Der Anleger muss in diesem Fall die Vorabpauschale insoweit in seiner Einkommensteuererklärung angeben.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Werden Anteile an dem Fonds nach dem 31. Dezember 2017 veräußert, unterliegt der Veräußerungsgewinn dem Abgeltungssatz von 25 Prozent. Dies gilt sowohl für Anteile, die vor dem 1. Januar 2018 erworben wurden und die zum 31. Dezember 2017 als veräußert und zum 1. Januar 2018 wieder als angeschafft gelten, als auch für nach dem 31. Dezember 2017 erworbene Anteile.

Grundsätzlich ist auch auf die Veräußerung der Anteile eine Teilfreistellung anwendbar. Da der Fonds wegen der fortgeschrittenen Abwicklungsphase gegenwärtig keine direkten Immobilien mehr hält und einen hohen Bestand an Liquidität aufweist, greift die Teilfreistellung aber voraussichtlich nicht.

Bei Gewinnen aus dem Verkauf von Anteilen, die vor dem 1. Januar 2018 erworben wurden und die zum 31. Dezember 2017 als veräußert und zum 1. Januar 2018 wieder als angeschafft gelten, ist zu beachten, dass im Zeitpunkt der tatsächlichen Veräußerung auch die Gewinne aus der zum 31. Dezember 2017 erfolgten fiktiven Veräußerung zu versteuern sind, falls die Anteile tatsächlich nach dem 31. Dezember 2008 erworben worden sind.

Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden, nimmt die depotführende Stelle den Steuerabzug unter Berücksichtigung etwaiger Teilfreistellungen (vorliegend voraussichtlich keine Teilfreistellung anwendbar) vor. Der Steuerabzug von 25 Prozent (zzgl. 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 der vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Fondsanteile nach dem 31. Dezember 2017 ist der Gewinn, der nach dem 31. Dezember 2017 entsteht, bei Privatanlegern grundsätzlich bis zu einem Betrag von 100.000 Euro steuerfrei. Dieser Freibetrag kann nur in Anspruch genommen werden, wenn diese Gewinne gegenüber dem für den Anleger zuständigen Finanzamt erklärt werden. Wertveränderungen, die zwischen dem Anschaffungszeitpunkt (Erwerb vor dem 1. Januar 2009) und dem 31. Dezember 2017 eingetreten sind, sind steuerfrei.

Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns ist der Gewinn um die während der Besitzzeit angesetzten Vorabpauschalen zu mindern.

Im Falle eines Veräußerungsverlustes ist der Verlust in Höhe der anzuwendenden Teilfreistellung auf Anlegerebene nicht abzugsfähig.

Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)

Erstattung der Körperschaftsteuer des Fonds

Ist der Anleger eine inländische Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse, die nach der Satzung, dem Stiftungsgeschäft oder der sonstigen Verfassung und nach der tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecken dient oder eine Stiftung des öffentlichen Rechts, die ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dient, oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts, die ausschließlich und unmittelbar kirchlichen Zwecken dient, dann erhält er auf Antrag vom Fonds die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer anteilig für seine Besitzzeit erstattet; dies gilt nicht, wenn die Anteile in einem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb gehalten werden. Dasselbe gilt für vergleichbare ausländische Anleger mit Sitz und Geschäftsleitung in einem Amts- und Beitreibungshilfe leistenden ausländischen Staat. Die Erstattung setzt voraus, dass der Anleger seit mindestens drei Monaten vor dem Zufluss der körperschaftsteuerpflichtigen Erträge des Fonds zivilrechtlicher und wirtschaftlicher Eigentümer der Anteile ist, ohne dass eine Verpflichtung zur Übertragung der Anteile auf eine andere Person besteht. Ferner setzt die Erstattung im Hinblick auf die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer auf deutsche Dividenden und Erträge aus deutschen eigenkapitalähnlichen Genussrechten im Wesentlichen voraus, dass deutsche Aktien und deutsche eigenkapitalähnliche Genussrechte vom Fonds als wirtschaftlichem Eigentümer ununterbrochen 45 Tage innerhalb von 45 Tagen vor und nach dem Fälligkeitszeitpunkt der Kapitalerträge gehalten wurden und in diesen 45 Tagen ununterbrochen Mindestwertänderungsrisiken i. H. v. 70 Prozent bestanden.

Entsprechendes gilt beschränkt auf die Körperschaftsteuer, die auf inländische Immobilienerträge des Fonds entfällt, wenn der Anleger eine inländische juristische Person des öffentlichen Rechts ist, soweit die Investmentanteile nicht einem nicht von der Körperschaftsteuer befreiten Betrieb gewerblicher Art zuzurechnen sind, oder der Anleger eine von der Körperschaftsteuer befreite inländische Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse ist, der nicht die Körperschaftsteuer des Fonds auf sämtliche steuerpflichtigen Einkünfte zu erstatten ist.

Dem Antrag sind Nachweise über die Steuerbefreiung und ein von der depotführenden Stelle ausgestellter Investmentanteil-Bestandsnachweis beizufügen. Der Investmentanteil-

Bestandsnachweis ist eine nach amtlichen Muster erstellte Bescheinigung über den Umfang der durchgehend während des Kalenderjahres vom Anleger gehaltenen Anteile sowie den Zeitpunkt und Umfang des Erwerbs und der Veräußerung von Anteilen während des Kalenderjahres.

Aufgrund der hohen Komplexität der Regelung erscheint die Hinzuziehung eines steuerlichen Beraters sinnvoll.

Ausschüttungen

Ausschüttungen des Fonds sind grundsätzlich einkommen- bzw. körperschaftsteuer- und gewerbesteuerpflichtig. Die Ausschüttungen unterliegen in der Regel dem Steuerabzug von 25 Prozent (zzgl. Solidaritätszuschlag).

Auf Anlegerebene kann aber aufgrund der bereits erfolgten Besteuerung der o. g. inländischen Einkünfte eine Teilfreistellung in Höhe von 60 Prozent für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 30 Prozent für Zwecke der Gewerbesteuer (Investition von mind. 51 Prozent des Wertes [seit 11. August 2018: mehr als 50 Prozent des Aktivvermögens] des Investmentfonds in inländische Immobilien bzw. inländische Immobilien-Gesellschaften) bzw. 80 Prozent für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 40 Prozent für Zwecke der Gewerbesteuer (Investition von mind. 51 Prozent des Wertes [seit 11. August 2018: mehr als 50 Prozent des Aktivvermögens] des Investmentfonds in ausländische Immobilien bzw. ausländische Immobilien-Gesellschaften) der Ausschüttungen aus dem Fonds bzw. Veräußerungserlöse der Fondsanteile möglich sein. Die genannten Anlagegrenzen müssen für die Anwendung des entsprechenden Teilfreistellungssatzes fortlaufend erfüllt sein. Aufgrund der gegenwärtigen Investitionsstruktur ist eine Teilfreistellung voraussichtlich nicht anwendbar.

Der DEGI INTERNATIONAL befindet sich in Liquidation; ein Übergang auf die Verwahrstelle für Zwecke der Abwicklung ist erfolgt. Dies führt dazu, dass die Sondervorschrift für die steuerliche Behandlung von Erträgen bei Abwicklung eines Investmentfonds (§ 17 InvStG) vorliegend Anwendung findet.

Demnach gelten während der Abwicklung eines Investmentfonds Ausschüttungen nur insoweit als Ertrag, wie in ihnen der Wertzuwachs eines Kalenderjahres enthalten ist. Wird unterstellt, dass in der Abwicklungsphase der Wertzuwachs des Fonds negativ bleibt, sollten die vom Fonds getätigten Auszahlungen für den Anleger steuerfrei bleiben. Allerdings begrenzt § 17 Absatz 1 Satz 4 InvStG die Möglichkeit zu steuerneutralen Kapitalrückzahlungen innerhalb einer Abwicklungsphase auf einen maximalen Zeitraum von fünf Kalenderjahren nach dem Kalenderjahr, in dem die Abwicklung beginnt. Gemäß BMF-Schreiben vom 21. Mai 2019, Rz. 17.6 sollte die Abwicklung für die Zwecke des § 17 Absatz 2 Satz 1 oder 2 InvStG frühestens am 1. Januar 2018 beginnen.

Von der auszahlenden Stelle kann erst nach Ablauf des Kalenderjahres ermittelt werden, ob in den Ausschüttungen eines abzuwickelnden Investmentfonds ausschließlich steuerfreie Kapitalrückzahlungen oder auch steuerpflichtige Erträge enthalten sind. Daher hat die auszahlende Stelle während des Kalenderjahres zunächst Kapitalertragsteuer auf die Ausschüttungen einzubehalten und erst nach Ablauf des Kalenderjahres zu ermitteln, in welchem Umfang diese steuerfreie Kapitalrückzahlungen enthalten und die darauf entfallende Kapitalertragsteuer an den Anleger zu erstatten ist.

Vorabpauschalen

Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Fonds innerhalb eines Kalenderjahrs den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahrs mit 70 Prozent des Basiszinses, der aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen abgeleitet wird, ermittelt. Der Basisertrag ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen innerhalb des Kalenderjahrs ergibt. Im Jahr des Erwerbs der Anteile vermindert sich die Vorabpauschale um ein Zwölftel für jeden vollen Monat, der dem Monat des Erwerbs vorangeht. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als zugeflossen.

Vorabpauschalen sind grundsätzlich einkommen- bzw. Körperschaftsteuer- und gewerbesteuerpflichtig, da eine Teilfreistellung aufgrund der gegenwärtigen Investitionsstruktur voraussichtlich nicht anwendbar ist. Die Vorabpauschalen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25 Prozent (zzgl. Solidaritätszuschlag).

Die Besteuerung in Form der sogenannten Vorabpauschale gemäß § 18 InvStG kommt nur in Betracht, wenn der Fonds eine positive Wertentwicklung aufweist.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Gewinne aus der Veräußerung der Anteile unterliegen grundsätzlich der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns ist der Gewinn um die während der Besitzzeit angesetzten Vorabpauschalen zu mindern.

Grundsätzlich ist auch auf die Veräußerung der Anteile eine Teilfreistellung anwendbar. Aufgrund der gegenwärtigen Investitionsstruktur ist eine Teilfreistellung voraussichtlich nicht anwendbar.

Die Gewinne aus der Veräußerung der Anteile unterliegen in der Regel keinem Steuerabzug.

Im Falle eines Veräußerungsverlustes ist der Verlust in Höhe der jeweils anzuwendenden Teilfreistellung auf Anlegerebene nicht abzugsfähig.

Negative steuerliche Erträge

Eine direkte Zurechnung der negativen steuerlichen Erträge auf den Anleger ist nicht möglich.

Abwicklungsbesteuerung

Während der Abwicklung des Fonds gelten Ausschüttungen nur insoweit als Ertrag, wie in ihnen der Wertzuwachs eines Kalenderjahres enthalten ist.

Steuerausländer

Verwahrt ein Steuerausländer die Fondsanteile im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle, wird vom Steuerabzug auf Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinne aus der Veräußerung der Anteile Abstand genommen, sofern er seine steuerliche Ausländereigenschaft nachweist. Sofern die Ausländereigenschaft der depotführenden Stelle nicht bekannt bzw. nicht rechtzeitig nachgewiesen wird, ist der ausländische Anleger gezwungen, die Erstattung des Steuerabzugs entsprechend der Abgabenordnung zu beantragen. Zuständig ist das für die depotführende Stelle zuständige Finanzamt.

Solidaritätszuschlag

Auf den auf Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinnen aus der Veräußerung von Anteilen abzuführenden Steuerabzug ist ein Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 Prozent zu erheben.

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, regelmäßig als Zuschlag zum Steuerabzug erhoben. Die Abzugsfähigkeit der Kirchensteuer als Sonderausgabe wird bereits beim Steuerabzug mindernd berücksichtigt.

Ausländische Quellensteuer

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

Quellensteuer kann bei den Anlegern nicht steuermindernd berücksichtigt werden.

Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen

In den Fällen der Verschmelzung eines inländischen Sondervermögens auf 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. Erhalten die Anleger des übertragenden Sondervermögens eine im Verschmelzungsplan vorgesehene Barzahlung, ist diese wie eine Ausschüttung zu behandeln.

Weicht der anzuwendende Teilfreistellungssatz des übertragenden von demjenigen des übernehmenden Sondervermögens ab, dann gilt der Investmentanteil des übertragenden Sondervermögens als veräußert und der Investmentanteil des übernehmenden Sondervermögens als angeschafft. Der Gewinn aus der fiktiven Veräußerung gilt erst als zugeflossen, sobald der Investmentanteil des übernehmenden Sondervermögens tatsächlich veräußert wird.

Automatischer Informationsaustausch in Steuer-sachen

Die Bedeutung des automatischen Austauschs von Informationen zur Bekämpfung von grenzüberschreitendem Steuerbetrug und grenzüberschreitender Steuerhinterziehung hat auf internationaler Ebene in den letzten Jahren stark zugenommen. Die OECD hat daher im Auftrag der G20 2014 einen globalen Standard für den automatischen Informationsaustausch über Finanzkonten in Steuersachen veröffentlicht (Common Reporting Standard, im Folgenden „CRS“). Der CRS wurde von mehr als 90 Staaten (teilnehmende Staaten) im Wege eines multilateralen Abkommens vereinbart. Außerdem wurde er Ende 2014 mit der Richtlinie 2014/107/EU des Rates vom 9. Dezember 2014 in die Richtlinie 2011/16/EU bezüglich der Verpflichtung zum automatischen Austausch von Informationen im Bereich der Besteuerung integriert. Die teilnehmenden Staaten (alle Mitgliedstaaten der EU sowie etliche Drittstaaten) wenden den CRS grundsätzlich ab 2016 mit Meldepflichten ab 2017 an. Lediglich einzelnen Staaten (z.B. Österreich und der Schweiz) wird es gestattet, den CRS ein Jahr später anzuwenden. Deutschland hat den CRS mit dem Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz vom 21. Dezember 2015 in deutsches Recht umgesetzt und wendet diesen ab 2016 an.

Mit dem CRS werden meldende Finanzinstitute (im Wesentlichen Kreditinstitute) dazu verpflichtet, bestimmte Informationen über ihre Kunden einzuholen. Handelt es sich bei den Kunden (natürliche Personen oder Rechtsträger) um in

anderen teilnehmenden Staaten ansässige meldepflichtige Personen (dazu zählen nicht z.B. börsennotierte Kapitalgesellschaften oder Finanzinstitute), werden deren Konten und Depots als meldepflichtige Konten eingestuft. Die meldenden Finanzinstitute werden dann für jedes meldepflichtige Konto bestimmte Informationen an ihre Heimatsteuerbehörde übermitteln. Diese übermitteln die Informationen dann an die Heimatsteuerbehörde des Kunden.

Bei den zu übermittelnden Informationen handelt es sich im Wesentlichen um die persönlichen Daten des meldepflichtigen Kunden (Name; Anschrift; Steueridentifikationsnummer; Geburtsdatum und Geburtsort (bei natürlichen Personen); Ansässigkeitsstaat) sowie um Informationen zu den Konten und Depots (z.B. Kontonummer; Kontosaldo oder Kontowert; Gesamtbruttobetrag der Erträge wie Zinsen, Dividenden oder Ausschüttungen von Investmentfonds); Gesamtbruttoerlöse aus der Veräußerung oder Rückgabe von Finanzvermögen (einschließlich Fondsanteilen).

Konkret betroffen sind folglich meldepflichtige Anleger, die ein Konto und/oder Depot bei einem Kreditinstitut unterhalten, das in einem teilnehmenden Staat ansässig ist. Daher werden deutsche Kreditinstitute Informationen über Anleger, die in anderen teilnehmenden Staaten ansässig sind, an das Bundeszentralamt für Steuern melden, das die Informationen an die jeweiligen Steuerbehörden der Ansässigkeitsstaaten der Anleger weiterleitet. Entsprechend werden Kreditinstitute in anderen teilnehmenden Staaten Informationen über Anleger, die in Deutschland ansässig sind, an ihre jeweilige Heimatsteuerbehörde melden, die die Informationen an das Bundeszentralamt für Steuern weiterleitet. Zuletzt ist es denkbar, dass in anderen teilnehmenden Staaten ansässige Kreditinstitute Informationen über Anleger, die in wiederum anderen teilnehmenden Staaten ansässig sind, an ihre jeweilige Heimatsteuerbehörde melden, die die Informationen an die jeweiligen Steuerbehörden der Ansässigkeitsstaaten der Anleger weiterleitet.

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.

Grunderwerbsteuer

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

Hinweis

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

Die Zwischenausschüttung des DEGI INTERNATIONAL mit dem Beschluss vom 8. Oktober 2019 wird steuerlich wie folgt behandelt:

Die Zwischenauszahlung des DEGI INTERNATIONAL für den Zeitraum vom 1. Januar 2019 bis 30. September 2019 beträgt insgesamt 0,0500 Euro je Anteil. Die Zwischenauszahlung wurde am 8. Oktober 2019 beschlossen und erfolgte am 25. Oktober 2019.

Für den DEGI INTERNATIONAL wird derzeit unterstellt, dass eine Teilfreistellung der Erträge des Fonds nicht in Betracht kommt. Jede Ausschüttung des Fonds, die ab dem Jahr 2018 durchgeführt wird, qualifiziert nach dem neuen Investmentsteuerrecht grundsätzlich als Ertrag aus Investmentfonds und ist somit für alle Anleger steuerpflichtig. Bei der Zwischenauszahlung am 25. Oktober 2019 i.H.v. 0,0500 Euro je Anteil handelt es sich somit gem. § 16 Abs. 1 Nr. 1 InvStG grundsätzlich um einen für den Anleger steuerpflichtigen Ertrag aus Investmentfonds.

Da sich der Fonds in Abwicklung befindet, ist die Norm des § 17 InvStG einschlägig. Demnach gelten während der Abwicklung eines Investmentfonds Ausschüttungen nur insoweit als Ertrag, wie in ihnen der Wertzuwachs eines Kalenderjahres enthalten ist. Wird unterstellt, dass in der Abwicklungsphase der Wertzuwachs des Fonds negativ bleibt, sollten die vom Fonds getätigten Auszahlungen für den Anleger steuerfrei bleiben. Allerdings begrenzt § 17 Absatz 1 Satz 4 InvStG die Möglichkeit zu steuerneutralen Kapitalrückzahlungen innerhalb einer Abwicklungsphase auf einen maximalen Zeitraum von fünf Kalenderjahren nach dem Kalenderjahr, in dem die Abwicklung beginnt. Gemäß BMF-Schreiben vom 21. Mai 2019, Rz. 17.6 sollte die Abwicklung für die Zwecke des § 17 Absatz 2 Satz 1 oder 2 InvStG frühestens am 1. Januar 2018 beginnen.

Die Endausschüttung des DEGI INTERNATIONAL mit dem Beschluss vom 17. Februar 2020 wird steuerlich wie folgt behandelt:

Die Endauszahlung des DEGI INTERNATIONAL für das Geschäftsjahr 2019 beträgt 0,1200 Euro je Anteil. Die Endausschüttung wurde am 17. Februar 2020 beschlossen und soll am 17. April 2020 erfolgen.

Für den DEGI INTERNATIONAL wird derzeit unterstellt, dass eine Teilfreistellung der Erträge des Fonds nicht in Betracht kommt. Jede Ausschüttung des Fonds, die ab dem Jahr 2018 durchgeführt wird, qualifiziert nach dem neuen Investmentsteuerrecht grundsätzlich als Ertrag aus Investmentfonds und ist somit für alle Anleger steuerpflichtig. Bei der Endauszahlung am 17. April 2020 i.H.v. 0,1200 Euro je Anteil wird es sich somit gem. § 16 Abs. 1 Nr. 1 InvStG grundsätzlich um einen für den Anleger steuerpflichtigen Ertrag aus Investmentfonds handeln.

Da sich der Fonds in Abwicklung befindet, ist die Norm des § 17 InvStG einschlägig. Demnach gelten während der Abwicklung eines Investmentfonds Ausschüttungen nur insoweit als Ertrag, wie in ihnen der Wertzuwachs eines Kalenderjahres enthalten ist. Wird unterstellt, dass in der Abwicklungsphase der Wertzuwachs des Fonds negativ bleibt, sollten die vom Fonds getätigten Auszahlungen für den Anleger steuerfrei bleiben. Allerdings begrenzt § 17 Absatz 1 Satz 4 InvStG die Möglichkeit zu steuerneutralen Kapitalrückzahlungen innerhalb einer Abwicklungsphase auf einen maximalen Zeitraum von fünf Kalenderjahren nach dem Kalenderjahr, in dem die Abwicklung beginnt. Gemäß BMF-Schreiben vom 21. Mai 2019, Rz. 17.6 sollte die Abwicklung für die Zwecke des § 17 Absatz 2 Satz 1 oder 2 InvStG frühestens am 1. Januar 2018 beginnen.

Gremien und Eigenkapitalausstattung

Depotbank

Commerzbank AG
Kaiserplatz
60311 Frankfurt am Main

Postanschrift:
Commerzbank AG
60261 Frankfurt am Main

Gezeichnetes Kapital und Stille Einlagen (aktuell keine):
1,252 Mrd. Euro
Eigenmittel: 26,559 Mrd. Euro
Stand 31. Dezember 2019
(vorläufige Zahlen, noch nicht final testiert)

Vorsitzender des Aufsichtsrates / Chairman of the Supervisory Board:

Dr. Stefan Schmittmann

Vorstand / Board of Managing Directors:

Martin Zielke (Vorsitzender / Chairman)
Roland Boekhout
Marcus Chromik
Stephan Engels
Jörg Hessenmüller
Michael Mandel
Bettina Orlopp
Sabine Schmittroth

Abschlussprüfer

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
Frankfurt am Main

Sachverständigenausschuss

Dipl.-Ing. Jürgen Rath

Chartered Surveyor
Vorsitzender
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für die Bewertung von bebauten und unbebauten
Grundstücken, Frankfurt am Main

Dipl.-SV Reinhard Möller

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für die Bewertung von bebauten und unbebauten
Grundstücken, München

Dr.-Ing. Hendrik Rabbel

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für die Bewertung von bebauten und unbebauten
Grundstücken, Braunschweig

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Tabellen	Seite	Abbildungen	Seite
1 Entwicklung des DEGI INTERNATIONAL	8	1 Wertentwicklung eines Anlagebetrags in Höhe von 10.000 € seit Auflage	9
2 Renditekennzahlen bezogen auf den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019	14	2 Geografische Verteilung des Immobilienvolumens	10
3 Kapitalinformationen bezogen auf den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019	15		
4 Informationen zu Wertänderungen im Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019	16		
5 Informationen zum Leerstand zum 31. Dezember 2019	16		
6 Renditekennzahlen – vergleichende Übersicht der letzten vier Geschäftsjahre	17		
7 Entwicklung des Fondsvermögens	18		
8 Zusammengefasste Vermögensaufstellung	20		
9 Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2019, Teil I: Immobilienverzeichnis	21		
10 Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften	23		
11 Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2019, Teil II: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	24		
12 Ertrags- und Aufwandsrechnung	26		
13 Verwendungsrechnung zum 31. Dezember 2019	28		
14 Darstellung der Auszahlungen	29		
15 Informationen zur Zwischenauszahlung am 25. Oktober 2019 und zur Endauszahlung am 17. April 2020	31		

Commerzbank AG

Kaiserplatz

Frankfurt am Main

www.commerzbank.de

info@commerzbank.com

Pflichtangaben

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

