

Votum: Verkauf

# DEGI International - Fonds

Stand: 19. Oktober 2023 00:00 Uhr



## Fakten

Fondsgesellschaft	Aberdeen Asset Management Deutschland AG (ab 1.10.2013 Abwicklung durch Commerzbank)
Fondstyp	Offener Immobilienfonds
Anlagesegment	Immobilien Welt
Managementtyp	Aktiv
Währung	EUR
Ertragsverwendung	Inländisch Ausschüttend
WKN / ISIN	800799 / DE0008007998
Produktgruppe	Offene Immobilienfonds
Fondsaufgabe	17.02.2003
Orderannahmezeit	-
Sparplanfähig	Nein
VL-fähig	Nein



### Commerzbank AG, Privat- und Unternehmerkunden, Anlage&Vorsorge

Eine Beschreibung der Risiken dieser Anlage finden Sie im Basisinformationsblatt (gesetzliche Pflichtinformation).

Bitte beachten Sie die wichtigen Hinweise am Ende des Dokuments.

# Kennzahlen und Kosten

## Kennzahlen per 13.05.2024

Wertentwicklung 1/3/5 Jahre in % <sup>3</sup>	-2,38% / -14,24% / -12,13%
Volatilität (3 Jahre) <sup>3</sup>	3,42%

## Kosten

Ertragsanteil, orientiert am Ausgabeaufschlag <sup>1</sup>	0,00
Verwaltungsvergütung	-
Performanceabhängige Vergütung	-
Laufende Kosten <sup>2</sup>	4,35%
Laufende Vertriebsprovision <sup>4</sup>	

<sup>1</sup> Wird von der Commerzbank AG einmalig beim Kauf vereinnahmt

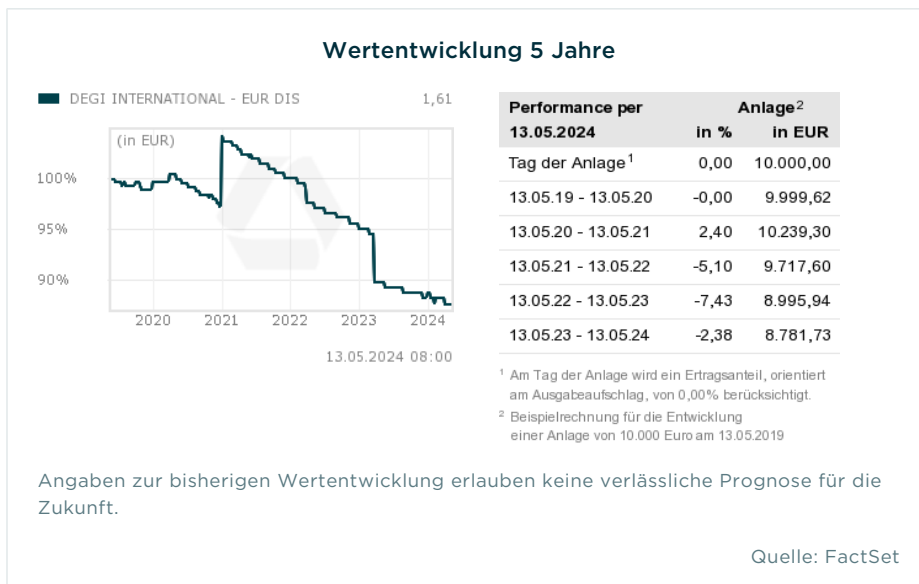
<sup>2</sup> Kosten, die nach Angabe der Fondsgesellschaft vom Fondsvermögen im Laufe des Jahres abgezogen werden

<sup>3</sup> Quelle: FactSet, Wertentwicklung in EUR

<sup>4</sup> Fließt an die Commerzbank AG

# Auf einen Blick

## Votum: Verkauf



## Highlights

- Der DEGI International befindet sich seit dem 25. Oktober 2011 in Auflösung.
- Seit dem 16. Oktober 2014 ist das Verwaltungsmandat auf die Depotbank (Commerzbank) übergegangen.
- Die Depotbank wird das verbliebene Sondervermögen vollständig abwickeln und an die Anleger auszahlen.
- Derzeit befindet sich noch eine Immobilie im Bestand des Fonds.

19.10.2023

## Investmentansatz

Der DEGI INTERNATIONAL ist ein global investierender offener Immobilienfonds mit Anlageschwerpunkt in den wirtschaftlichen und politischen Großstädten der Welt. Dabei können auch Immobilien in Randlagen erworben werden. Seit dem 25. Oktober 2011 befindet sich der Fonds in der Auflösung.

# Unsere Einschätzung

## Votum: Verkauf

---

Die Aberdeen Asset Management Deutschland AG gab am 25. Oktober 2011 bekannt, dass die Verwaltung des DEGI International zum 15. Oktober 2014 gekündigt wird und damit die Auflösung des Fonds erfolgt.

### Auflösungsprozess

Im Rahmen der geordneten Abwicklung erfolgte bis zum 15. Oktober 2014 der Verkauf von insgesamt 27 Immobilien. Da die Verwaltungsgesellschaft Aberdeen nicht alle Immobilien vollständig veräußern konnte, sieht die gesetzliche Regelung vor, dass das Fondsvermögen auf die Depotbank (Commerzbank) übergeht. Der Übergang erfolgte zum 16. Oktober 2014.

Bisher war die Depotbank nur für die Verwahrung des Fondsvermögens verantwortlich. Nun hat diese auch die Aufgabe, die verbliebenen Fondsobjekte des DEGI International zu veräußern. Die Depotbank wird die Fondsobjekte aktiv am Markt zum Verkauf anbieten. Anschließend werden die Angebote geprüft. Das im Interesse der Anleger beste

Angebot erhält den Zuschlag. Aus den Erlösen wird die Depotbank wie bisher regelmäßige Ausschüttungen an die Anleger vornehmen.

### **Überblick Geschäftsjahr 2022**

Im Geschäftsjahr 2022 (vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022) wurde für den DEGI INTERNATIONAL keine Immobilie bzw. Immobilien-Gesellschaft veräußert. Damit befindet sich nun noch eine Immobilie im Bestand des Fonds, die über eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft gehalten wird. Diese Immobilie befindet sich im Umbau. Darüber hinaus befindet sich noch eine Immobilien-Gesellschaft, die keine Immobilien mehr hält, im Bestand des DEGI INTERNATIONAL. Das Netto-Fondsvermögen veränderte sich im Berichtszeitraum von 75,5 Mio. Euro zum 31. Dezember 2021 auf 65,9 Mio. Euro zum 31. Dezember 2022.

(Daten aus Abwicklungsbericht per 31.12.2022)

### **Ausschüttungen seit dem Jahr 2011**

Die bisherigen Ausschüttungen bestanden überwiegend aus Teilrückzahlungen des eingesetzten Kapitals der Anleger. Bisher wurden folgende Ausschüttungen getätigt:

- April 2012: 4,35€
- November 2012: 1,90€
- April 2013: 3,50€
- Oktober 2013: 6,00€
- April 2014: 4,50€
- Oktober 2014: 10,25€
- April 2015: 0,50€
- Mai 2015: 1,30€
- Oktober 2015: 0,95€
- April 2016: 0,25€
- Oktober 2016: 0,80€
- März 2017: 0,45€
- Mai 2017: 1,55€
- April 2018: 0,30€
- Oktober 2018: 0,10€
- April 2019: 0,38€
- Oktober 2019: 0,05€
- April 2020: 0,12€
- Oktober 2020: 0,05€
- April 2021: 0,35€
- Oktober 2021: 0,04€
- April 2022: 0,05€
- Oktober 2022: 0,12€
- April 2023: 0,04€
- Oktober 2023: 0,02€

Durch die Abwicklung des Fonds sind weitere Wertkorrekturen von Objekten nicht auszuschließen. Daher dürfte es zukünftig schwierig

sein, im gegebenen Marktumfeld einen positiven Performancebeitrag zu erzielen.

#### **Hinweise zum Votum**

Die Votierung "Verkauf" setzt eine grundsätzliche Verkaufsmöglichkeit zum Rücknahmepreis des Fonds voraus. Da ein Verkauf zum Rücknahmepreis aufgrund der Entscheidung der Kapitalverwaltungsgesellschaft zur Liquidation des Fonds nicht mehr möglich ist, sind die alternativen Handlungsoptionen (Verkauf über die Börse und Teil-Rückzahlungen im Rahmen der Liquidation) mit ihren Vor- und Nachteilen zu betrachten.

Durch die Aussetzung der Anteilsrücknahme sind Verkäufe derzeit nur über die Börse möglich. Es ist zu beachten, dass derzeit hohe Kursabschläge gegenüber dem Rücknahmepreis des Fonds bestehen. Zudem erfolgt der Handel nur mit geringen Volumina. Starke Kursschwankungen als auch eine Aussetzung des Börsenhandels sind nicht auszuschließen.

Dem gegenüber steht die sofortige Liquidität bei Verkauf über die Börse und eine womöglich höhere Wertentwicklung von Alternativenanlagen. Deshalb müssen die Vor- und Nachteile zwischen einem schnellen Verkauf über die Börse mit Abschlag und den Teil-Rückzahlungen im Rahmen der Liquidation des Fonds mit einem dann ungewissen Liquidationserlös abgewogen werden.

Weitere Informationen und Abwicklungsberichte finden Sie unter [www.commerzbank.de/degi-international](http://www.commerzbank.de/degi-international)

## **Kosteninformation**

---

Die anfallenden Kosten beim Kauf (Ertragsanteil, orientiert am Ausgabeaufschlag bzw. Transaktionskosten) sowie die laufenden Fondskosten (z.B. Pauschalvergütung, performanceabhängige Vergütung, laufende Vertriebsprovisionen) entnehmen Sie diesem Dokument unter „Zahlen & Fakten“. Grundsätzlich wird der angegebene Ertragsanteil, orientiert am Ausgabeaufschlag erhoben. Er variiert jedoch in Abhängigkeit des gewählten Depotmodells. So fällt z.B. beim PremiumDepot und PremiumFondsDepot dieser Kostenbestandteil nicht an.

Eine auf die jeweilige Transaktion bezogene Aufstellung der Gesamtkosten („Kosteninformation vor Wertpapiergeschäft“) erhalten Sie rechtzeitig vor Auftragserteilung. Die „Kosteninformation vor Wertpapiergeschäft“ beinhaltet neben den beim Kauf und Verkauf anfallenden Kosten und den laufenden Fondskosten als Teil der Produktkosten auch zusätzliche Kostenbestandteile wie z.B. ein eventuelles Depot- bzw. Pauschalentgelt und Produktkosten sowie die Auswirkung der Gesamtkosten auf die Rendite der Anlage.

# Chancen & Risiken

---



## Chancen

- Durch die Abwicklung und Liquidation des Fonds sind keine relevanten Anlagechancen mehr zu erwarten.



## Risiken

- Der Wert von Immobilienanlagen und Liquiditätsanlagen kann konjunktur- und objektbedingt schwanken
- Risiken einer Immobilienanlage wie z. B. Vermietungsquote, Lage, Bonität der Mieter Projektentwicklungen
- Trotz weitgehender Währungssicherung verbleibt ein Restwährungsrisiko
- Durch die Abwicklung des Fonds sind weitere Wertkorrekturen von Objekten nicht auszuschließen

# Impressum, wichtige Hinweise

---

## Impressum

<b>Herausgeber:</b>	Commerzbank AG, Privat- und Unternehmerkunden, Anlage&Vorsorge
<b>Autor:</b>	Christina Hülser, Fondsanalystin
<b>Verantwortlich:</b>	Jörg Schneider
<b>Stand unserer Einschätzung:</b>	19. Oktober 2023

## Wichtige Hinweise

Diese Information ist eine Marketingunterlage im Sinne des Wertpapierhandelsgesetzes, d.h. sie genügt nicht allen Anforderungen für Anlageempfehlungen und Anlagestrategieempfehlungen und für die Commerzbank AG oder ihre Mitarbeiter besteht kein gesetzliches Verbot, vor Veröffentlichung der Information in den darin genannten Wertpapierprodukten zu handeln.

**Adressat**

Die hier wiedergegebenen Informationen und Wertungen („Informationen“) sind primär für Kunden in Deutschland bestimmt. Diese Informationen dürfen nicht in andere Länder, insbesondere nicht in die USA, eingeführt oder dort verbreitet werden.

**Kein Angebot; keine Beratung**

Diese Information dient ausschließlich Informationszwecken und stellt weder eine individuelle Anlageempfehlung noch ein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren oder sonstigen Finanzinstrumenten dar. Diese Ausarbeitung alleine ersetzt nicht eine individuelle anleger- und anlagegerechte Beratung.

**Informationsquelle; Aktualisierungsbedingungen**

Die in der Ausarbeitung enthaltenen Informationen wurden sorgfältig zusammengestellt. Wesentliche Informationsquellen für diese Ausarbeitung sind Informationen, welche die Commerzbank AG für zuverlässig erachtet. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Einschätzungen und Bewertungen reflektieren die Meinung des Verfassers im Zeitpunkt der Erstellung der Ausarbeitung. Ob und in welchem zeitlichen Abstand eine Aktualisierung dieser Ausarbeitung erfolgt, ist vorab nicht festgelegt worden.

**Prospekt**

Den aktuellen veröffentlichten Emissions- oder Verkaufsprospekt erhalten Sie in jeder Commerzbank-Filiale.

**Interessenkonflikt im Vertrieb**

Die Commerzbank AG erhält für den Vertrieb des genannten Wertpapiers den Ausgabeaufschlag und / oder Vertriebs-/ Vertriebsfolgeprovisionen von der Fondsgesellschaft oder Emittentin bzw. erzielt als Emittentin oder Verkäuferin eigene Erträge.

**Anteilklassen**

Ein Investmentfonds kann verschiedene Anteilklassen umfassen. Unterscheidungsmerkmale sind insbesondere Währung, Ertragsverwendung, Mindestanlage, Anlegereigenschaften und Kosten. Für die Beratung eines Investmentfonds ist primär die für das Privatkundengeschäft bestimmte Anteilsklasse vorgesehen. Bitte beachten Sie: Bei Vorhandensein mehrerer Anteilklassen beschränkt sich die Votierung der Commerzbank möglicherweise auf eine Anteilsklasse, die im konkreten Einzelfall für einen bestimmten Anleger nicht die Kostengünstigste darstellt.

**Auswirkung von Inflation**

Grundsätzlich beeinflusst die Entwicklung der Inflationsrate Ihren Anlageerfolg. Ein daraus resultierender Kaufkraftverlust betrifft sowohl die erzielten Erträge als auch Ihr investiertes Kapital.

**Darstellung von Wertentwicklungen**

Angaben zur bisherigen Wertentwicklung erlauben keine verlässliche Prognose für die Zukunft. Die Wertentwicklung kann durch Währungsschwankungen beeinflusst werden, wenn die Basiswährung des Wertpapiers / Index von EURO abweicht.

**Votensystematik**

Das Votum bezeichnet die zentrale, auf Markt- und Produktmerkmal begründete allgemeine Einschätzung der Commerzbank Anlageexperten zum jeweiligen Produkt. Das Votum stellt hingegen keine individuelle Anlageempfehlung dar. Weitere Informationen zu unserer Votensystematik finden Sie unter [www.commerzbank.de/wphg](http://www.commerzbank.de/wphg).

#### **Steuerlicher Hinweis für den Erwerb nicht börsengehandelter im Ausland aufgelegter Investmentfonds\***

Bei einer Anlage >EUR 150.000 muss der jeweilige Anleger den Erwerb an diesen Investmentfonds grundsätzlich der deutschen Finanzverwaltung anzeigen (§138 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 AO). Bitte besprechen Sie die Meldepflicht mit Ihrem steuerlichen Berater.

Hintergrund: Der Gesetzgeber will hierdurch eine Aktualisierung und Verbesserung des steuerlich relevanten Datenbestands der Finanzbehörden erreichen. Beim Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) erfolgt hierfür eine zentrale Sammlung und Auswertung von Unterlagen über bestimmte steuerliche Auslandsbeziehungen.

\*gilt grundsätzlich auch für inländische Investmentfonds, bei denen sich die Geschäftsleitung des gesetzlichen Vertreters (KVG) im Ausland befindet (§ 3 Absatz 2 InvStG).

#### **Votenänderungen**

Die Voten der Anlageexperten des Geschäftsfeldes Group Research der Commerzbank AG in den vergangenen 12 Monaten lauteten:

<b>Votum</b>	<b>Geändert am</b>
Verkauf	03. September 2015

DEGI International, WKN - 800799

#### **Aufsichtsbehörden**

Die Commerzbank AG unterliegt der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn und Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt sowie der Europäischen Zentralbank, Sonnemannstraße 20, 60314 Frankfurt am Main

©2024; Herausgeber: Commerzbank Aktiengesellschaft, Kaiserplatz, 60261 Frankfurt am Main

Diese Ausarbeitung oder Teile von ihr dürfen ohne Erlaubnis der Commerzbank weder reproduziert, noch weitergegeben werden.