

COMMERZBANK

Die Bank an Ihrer Seite



DEGI INTERNATIONAL

Abwicklungsbericht zum 31. Dezember 2016

Inhalt

5	Auf einen Blick		
8	Tätigkeitsbericht		
8	Aktuelle Eckdaten		
9	Entwicklung des DEGI INTERNATIONAL		
10	Portfoliostruktur		
14	Objektabgänge und -zugänge		
14	Vermietungssituation		
14	Leerstandskomentierung		
14	Weitere Informationen über Immobilien und Immobilien-Gesellschaften		
14	Desinvestitionsstrategie		
14	Fondsrendite		
15	Entwicklung des Mittelaufkommens		
15	Liquidität		
15	Ausschüttung		
15	Capital Gains Tax		
16	Risikoprofil		
16	Auslagerung durch die Commerzbank AG		
16	Ausblick		
18	Übersicht: Renditen, Bewertung und Vermietung		
22	Entwicklung der Renditen		
23	Entwicklung des Fondsvermögens		
24	Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens		
25	Zusammengefasste Vermögensaufstellung		
26	Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2016, Teil I: Immobilienverzeichnis		
31	Verzeichnis der An- und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften		
32	Vermögensaufstellung, Teil II: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen		
33	Erläuterungen zur Vermögensaufstellung		
34	Ertrags- und Aufwandsrechnung		
35	Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung		
36	Verwendungsrechnung		
38	Besonderer Vermerk des Abschlussprüfers		
39	Steuerliche Hinweise für inländische Anleger		
50	Besteuerungsgrundlagen		
55	Aktien-, Immobilien- und Zwischengewinn		
58	Gremien und Eigenkapitalausstattung		
59	Abbildungs- und Tabellenverzeichnis		

Auf einen Blick

Kennzahlen DEGI INTERNATIONAL zum 31. Dezember 2016

Kennzahlen zum Stichtag		
Fondsvermögen (netto)	194,9	Mio. €
Immobilienvermögen gesamt	75,6	Mio. €
davon direkt gehalten	0,0	Mio. €
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	75,6	Mio. €
Fondsobjekte gesamt	2	
davon direkt gehalten	0	
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	2	
davon im Bau / Umbau befindlich	1	
Auslandsanteil ^{1,2}	100,0	%
Europa ³	100,0	%
Vermietungsquote		
am Stichtag auf Basis der Bruttosollmiete ⁴	90,5	%
am Stichtag auf Basis der Nettosollmiete	90,5	%
durchschnittlich ⁵	96,3	%
Liquiditätsquote	55,5	%
Veränderungen im Berichtszeitraum		
Ankäufe von Objekten	0	
Verkäufe von Objekten	1	
davon abgegangen	1	
Mittelaufkommen (netto, inkl. Ertrags- / Aufwandsausgleich) ⁶	0,0	Mio. €
Anlageerfolg ⁷		
für 1 Jahr	7,5	%
für 3 Jahre p. a.	-0,2	%
für 5 Jahre p. a.	-1,7	%
für 10 Jahre p. a.	-1,6	%
seit Auflegung p. a.	-0,1	%

¹ Unter Ausland ist der außerdeutsche Raum zu verstehen.

² In die Berechnung der Quote fließen die Verkehrswerte der Immobilien-Gesellschaften gemäß der jeweiligen Beteiligungsquote ein (siehe Immobilienverzeichnis auf Seite 26 ff.).

³ Ohne Deutschland.

⁴ Wesentliches Abgrenzungsmerkmal der Vermietungsquote auf Basis der Bruttosollmiete zur Vermietungsquote auf Basis der Nettosollmiete ist die explizite Berücksichtigung der Betriebskosten. Bei dieser Methode wird neben dem entgangenen Mietertrag für leer stehende Flächen auch ein Zuschlag für die anfallenden Betriebskosten berücksichtigt, die bei vermieteten Flächen auf den Mieter umgelegt werden können.

⁵ Die Durchschnittsquote wurde anhand der Bruttosollmiete errechnet.

⁶ Im Geschäftsjahr 2016 (vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016).

⁷ 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.

Veränderungen im Berichtszeitraum		
Total Expense Ratio (TER) ¹	1,23	%
Transaktionsabhängige Vergütung ²	0,02	%
Auszahlung am	28. Oktober 2016	
Ausschüttung je Anteil (InvR)	0,8000	€
einkommensteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Privatvermögen	0,8000	€
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Privatvermögen	100,00	%
Maximale effektive Steuerbelastung der Ausschüttung (ohne Kirchensteuer) in % im Privatvermögen ³⁾	0,00	%
einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen I	0,8000	€
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen I (InvR) ⁴	100,00	%
einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen II	0,8000	€
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen II (InvR) ⁴	100,00	%
einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen III	0,8000	€
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen III (InvR) ⁴	100,00	%

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 Commerzbank AG 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.

³ Für im Privatvermögen gehaltene Anteile hat die Kapitalertragsteuer abgeltende Wirkung („Abgeltungsteuer“). Für Privatanleger sollte daher die effektive Steuerbelastung der Ausschüttung (inkl. Solidaritätszuschlag, ohne Kirchensteuer) 0,0000 % bzw. 0,0000 Euro pro Anteil betragen.

⁴ Erläuterungen siehe Seite 39 ff.

Veränderungen im Berichtszeitraum	
Auszahlung am	19. April 2017
Auszahlung je Anteil (InvR)	0,4500 €
einkommensteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Privatvermögen (InvR)	0,4500 €
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Privatvermögen	100,00 %
Maximale effektive Steuerbelastung der Ausschüttung (ohne Kirchensteuer) in % im Privatvermögen ¹	0,00 %
einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen I	0,4500 €
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen I (InvR) ²	100,00 %
einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen II	0,4500 €
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen II (InvR) ²	100,00 %
einkommen- und körperschaftsteuerfrei/nicht steuerbar insgesamt je Anteil im Betriebsvermögen III	0,4500 €
steuerfreier/nicht steuerbarer Ausschüttungsanteil in % im Betriebsvermögen III (InvR) ²	100,00 %
Rücknahmepreis / Anteilwert	5,42 €
Ausgabepreis	5,69 €
International Securities Identification Number (ISIN)	DE0008007998
Wertpapier-Kennnummer (WKN)	800799

¹ Für im Privatvermögen gehaltene Anteile hat die Kapitalertragsteuer abgeltende Wirkung („Abgeltungsteuer“). Für Privatanleger sollte daher die effektive Steuerbelastung der Ausschüttung (inkl. Solidaritätszuschlag, ohne Kirchensteuer) 0,00 % bzw. 0,0000 Euro pro Anteil betragen.

² Erläuterungen siehe Seite 39 ff.

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 Zeitraum vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016 (Berichtszeitraum). Im Berichtszeitraum konnte die rumänische Immobilien-Gesellschaft DEGI Construdava SRL, die die Immobilie Construdava Business Center in Voluntari/Ilfov hält, veräußert werden. Der der Immobilie zugeordnete Kaufpreis lag unter dem zuletzt festgestellten Verkehrswert. Ebenfalls im Berichtszeitraum konnten zwei Immobilien-Gesellschaften, die keine Immobilien mehr gehalten haben, liquidiert werden. Hierbei handelte es sich um zwei belgische Immobilien-Gesellschaften (DEGI Brussels S.A. und DEGI Tour Léopold S.A.).

Neben der Endausschüttung für das Geschäftsjahr 2015, die am 15. April 2016 durchgeführt wurde, zahlte die Commerzbank AG im Berichtszeitraum am 28. Oktober 2016 0,8000 Euro je Anteil, insgesamt 28,8 Mio. Euro, an die Anleger aus.

Am 19. April 2017 werden weitere 0,4500 Euro je Anteil ausgezahlt. Dies entspricht einer Gesamtauszahlung von 16,2 Mio. Euro bzw. 8,3% des Nettofondsvermögens per 31. Dezember 2016. Damit werden für das Geschäftsjahr 2016 (1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016) im Rahmen der Auszahlungen insgesamt 1,2500 Euro je Anteil bzw. 45,0 Mio. Euro ausgezahlt worden sein.

Die nächste Auszahlung an die Anleger ist dann spätestens für Oktober 2017 vorgesehen. Die Höhe der Zahlung wird in Abhängigkeit von der bis dahin im Wesentlichen durch mögliche Immobilienveräußerungen 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 Anteilsschein 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 (1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016) ein Anlageergebnis von 7,5%¹.
- Im Geschäftsjahr 2016 (1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016) wurde für den DEGI INTERNATIONAL die rumänische Immobilien-Gesellschaft DEGI Construdava SRL, die die Immobilie Construdava Business Center in Voluntari/Ilfov hält, veräußert. Damit befanden sich noch zwei Immobilien im Bestand des Fonds, die beide über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehalten werden. Hiervon befand sich eine Immobilie im Umbau.
- Das Netto-Fondsvermögen veränderte sich im Berichtszeitraum von 216,5 Mio. Euro zum 31. Dezember 2015 auf 194,9 Mio. Euro zum 31. Dezember 2016.
- Der Auslandsanteil belief sich zum Stichtag auf 100,0% des Verkehrswerte-Volumens der Immobilien. Davon befanden sich 100,0% in Europa.
- Die Vermietungsquote des DEGI INTERNATIONAL – berechnet auf Basis der Bruttosollmiete – lag zum Stichtag bei 90,5 %, die Leerstandsquote lag somit bei 9,5%. Die durchschnittliche Vermietungsquote im Berichtszeitraum 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016 betrug 96,3%.
- Die Liquiditätsquote belief sich zum 31. Dezember 2016 auf 55,5%, 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 La Porte Pte. Ltd., an der 100% der Anteile gehalten werden. Die von den Immobiliengesellschaften jeweils gehaltenen Immobilien wurden im Geschäftsjahr 2013 aus der jeweiligen Immobilien-Gesellschaft heraus veräußert (siehe auch Seite 16, Ausblick).

¹ Berechnungsmethode: siehe Seite 5, Fußnote 7.

Entwicklung des DEGI INTERNATIONAL

Tabelle 1

		31. Dezember 2016	31. Dezember 2015	31. Dezember 2014	31. Dezember 2013
Immobilien	Mio. €	0,0	0,0	37,6	401,3
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	Mio. €	54,4	48,6	65,9	259,4
Liquiditätsanlagen	Mio. €	108,1	102,1	142,7	123,8
Sonstige Vermögensgegenstände	Mio. €	51,8	80,0	92,5	194,5
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	Mio. €	- 19,4	- 14,2	- 21,3	- 111,1
Fondsvermögen (netto)	Mio. €	194,9	216,5	317,4	867,9
Anteilumlauf	Mio. Stück	36,0	36,0	36,0	36,0
Ausgabepreis	€	5,69	6,32	9,26	25,34
Anteilwert / Rücknahmepreis	€	5,42	6,02	8,82	24,13
Ausschüttung / Auszahlung je Anteil	€	0,4500	0,2500	0,5000	4,5000
Tag der Ausschüttung		19. April 2017	15. April 2016	15. April 2015	25. April 2014
Auszahlungs- / Ertragsschein-Nr. ¹		20 ²	18 ³	15 ⁴	13

International Securities Identification Number (ISIN): DE0008007998 / Wertpapier-Kennnummer (WKN): 800799

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

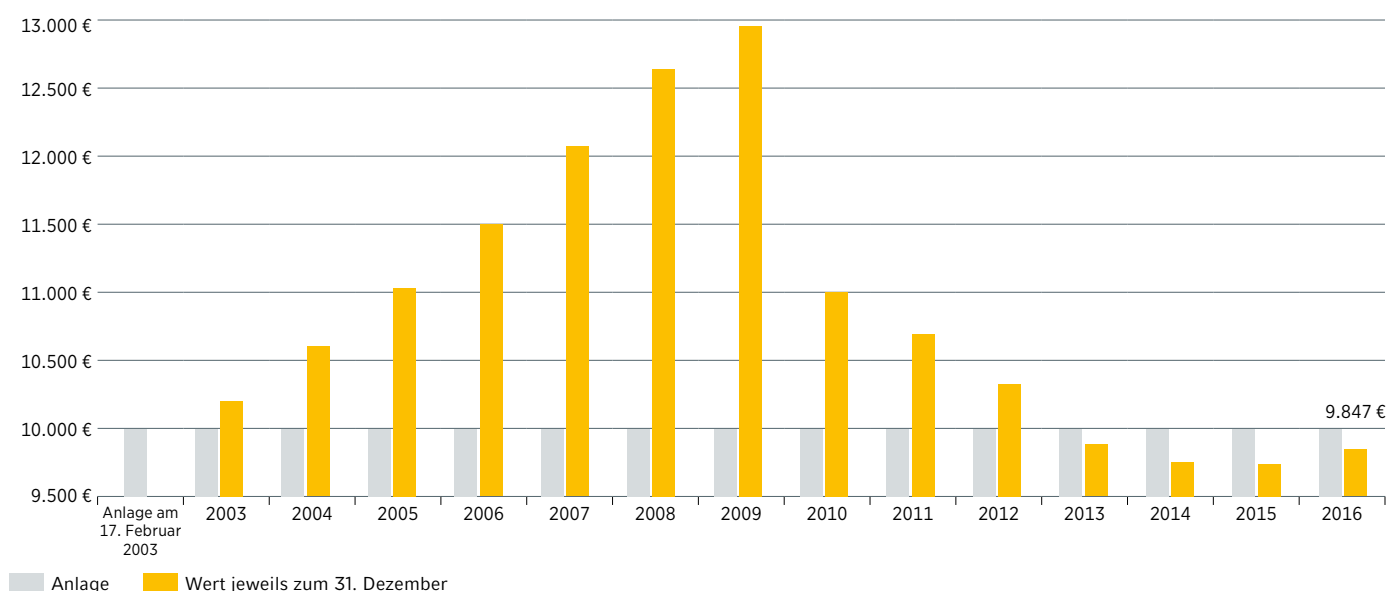
² Die Nummer 19 wurde der am 28. Oktober 2016 stattgefundenen Auszahlung zugeteilt. Bei dieser Auszahlung handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens mögliche Auszahlung.

³ Die Nummern 16 und 17 wurden den am 13. Mai 2015 und am 28. Oktober 2015 stattgefundenen Auszahlungen zugeteilt. Bei diesen Auszahlungen handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens möglichen Auszahlungen.

⁴ Die Nummer 14 wurde der am 15. Oktober 2014 stattgefundenen Auszahlung zugeteilt. Bei dieser Auszahlung handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens mögliche Auszahlung.

Abbildung 1

Wertentwicklung eines Anlagebetrags in Höhe von 10.000 € seit Auflegung



Portfoliostruktur zum 31. Dezember 2016

Geografische Verteilung des Immobilienvolumens inkl. Immobilien-Gesellschaften

Abbildung 2

Anteil am Verkehrswerte-Volumen. Sämtliche Immobilien werden über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehalten und werden entsprechend der jeweiligen Beteiligungsquote am Verkehrswert berücksichtigt.

Länder/ Staaten	Anteil am Verkehrswerte- Volumen in %	Verkehrswert in €	Anzahl
Italien	91,3	69.000.000,00	1
Rumänien	8,7	6.599.999,60	1

Wirtschaftliche Altersstruktur des Immobilienbestands (auf Basis der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer)

Abbildung 3

Anteil am Verkehrswerte-Volumen; ohne die im Bau/Umbau befindlichen Immobilien oder noch unbebauten Grundstücke.¹ Sämtliche Immobilien werden über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehalten und werden entsprechend der jeweiligen Beteiligungsquote am Verkehrswert berücksichtigt.

Altersstruktur	Anteil am Verkehrswerte- Volumen in %	Verkehrswert in €	Anzahl
<= 5 Jahre	-	-	-
5 <= 10 Jahre	100,0	69.000.000,00	1
10 <= 15 Jahre	-	-	-
15 <= 20 Jahre	-	-	-
> 20 Jahre	-	-	-

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

Größenklassen der Fondsobjekte

Abbildung 4

Anteil am Verkehrswerte-Volumen; ohne die im Bau/ Umbau befindlichen Immobilien oder noch unbebauten Grundstücke.¹ Sämtliche Immobilien werden über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehalten und werden entsprechend der jeweiligen Beteiligungsquote am Verkehrswert berücksichtigt.

Objektgröße in Mio. €	Anteil am Verkehrswerte- Volumen in %	Verkehrswert in €	Anzahl
0 <= 10 Mio. €	-	-	-
10 <= 25 Mio. €	-	-	-
25 <= 50 Mio. €	-	-	-
50 <= 100 Mio. €	100,0	69.000.000,00	1
100 <= 150 Mio. €	-	-	-
150 <= 200 Mio. €	-	-	-
> 200 Mio. €	-	-	-

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

Restlaufzeiten der Mietverträge

Abbildung 5

Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag aller vermieteten Mieteinheiten.¹ Sämtliche Immobilien werden über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehalten und werden entsprechend der jeweiligen Beteiligungsquote am Verkehrswert berücksichtigt.

Vertragsrestlaufzeit	Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag in %
bis 31.12.2017	-
1.1.2018 - 31.12.2018	-
1.1.2019 - 31.12.2019	-
1.1.2020 - 31.12.2020	-
1.1.2021 - 31.12.2021	64,9
1.1.2022 - 31.12.2026	35,1
nach 1.1.2027	-

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

Nutzungsarten der Fondsobjekte inkl. Immobilien-Gesellschaften

Abbildung 6

Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag aller Mieteinheiten.¹ Sämtliche Immobilien werden über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehalten und werden entsprechend der jeweiligen Beteiligungsquote am Verkehrswert berücksichtigt.

Nutzungsart	Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag in %
Büro und Praxis	91,8
Stellplätze	6,5
Industrie (Lager, Hallen)	1,7

Branchenverteilung der Mieter

Abbildung 7

Anteil am Jahres-Nettosollmietertrag aller Mieteinheiten.¹ Sämtliche Immobilien werden über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehalten und werden entsprechend der jeweiligen Beteiligungsquote am Verkehrswert berücksichtigt.

Branche	nach Mietfläche in %	nach Gesamt-Nettosollmiete in %
Konsumgüter-industrie	48,3	53,4
Chemische / pharmazeutische Industrie	51,7	46,6

■ nach Mietfläche in %
 ■ nach Gesamt-Nettosollmiete in %

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

Objektabgänge im Berichtszeitraum

Rumänien

Voluntari/Ilfov, Soseaua Pipera-Tunari 4c, „Construdava Business Center“

Am 23. Dezember 2016 konnte die Immobilien-Gesellschaft DEGI Construdava SRL, die die Immobilie Construdava Business Center in Voluntari/Ilfov hält, veräußert werden. Die im Jahr 2006 erbaute Immobilie im Norden der rumänischen Hauptstadt Bukarest weist eine Nutzfläche von rund 9.330 m² auf. Der der Immobilie zugeordnete Kaufpreis lag unter dem zuletzt festgestellten Verkehrswert.

Objektzugänge im Berichtszeitraum

Keine

Vermietungssituation

Die Vermietungsquote des DEGI INTERNATIONAL, berechnet anhand der Bruttosollmiete, belief sich zum 31. Dezember 2016 auf 90,5%. Legt man die Nettosollmiete zugrunde, so ergibt sich ein Wert von 90,5%. Im Durchschnitt wies die Vermietungsquote 96,3% auf.

Leerstandskommentierung

Nachfolgend werden diejenigen Immobilien des DEGI INTERNATIONAL aufgeführt, bei denen am 31. Dezember 2016 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.

Europa

Italien

Rom, Via Giorgio Ribotta 11, „Europarco II“

(Anteil des Leerstands im Objekt: 9,5%;

Anteil des Leerstands im Fonds: 9,5%¹)

Der aktuelle Leerstand im Gebäude betrifft eine Fläche von rund 1.600 m² und befindet sich im 1. Obergeschoss eines der beiden Gebäudeteile. Die Fläche befindet sich in der Vermarktung.

Weitere Informationen über Immobilien und Immobilien-Gesellschaften

Rumänien

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

In dem ursprünglich im Jahr 2006 fertiggestellten Gebäude war am 26. Juni 2009 ein Feuer ausgebrochen. Personenschaden war nicht entstanden, allerdings erheblicher Sachschaden. Es besteht umfassender Versicherungsschutz für Feuergefahr einschließlich Wiederaufbaukosten zum Neuwert und Mietverlust für drei Jahre, aufgrund dessen Versicherungszahlungen teilweise geleistet wurden. Vor dem Hintergrund der Komplexität der technischen und rechtlichen Fragestellungen innerhalb eines solchen Versicherungsfalles ist das Gebäude nach wie vor Gegenstand von diversen Gerichtsverfahren. Zur Sicherung aller ihrer Rechte aus dem Versicherungsvertrag hat die rumänische Grundstücksgesellschaft Klage gegen die rumänische Dependence der Versicherungsgesellschaft auf Zahlung der noch ausstehenden Versicherungssumme erhoben. In Deutschland ist mittlerweile ebenfalls ein Klageverfahren mit der Versicherungsgesellschaft anhängig.

Desinvestitionsstrategie

Das Verwaltungsmandat der Aberdeen Asset Management 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 an die Aberdeen Asset Management Deutschland AG übertragen. Zielsetzung ist es, die verbliebenen Immobilien-Gesellschaften bzw. Immobilien 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 („Renditekennzahlen bezogen auf den Zeitraum 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016“) finden Sie auf Seite 18 dieses Berichtes. Dort finden Sie umfassende Informationen über die Zusammensetzung der Fondsrendite.

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

Der Bruttoertrag aus Immobilien beträgt 10,7 % und bezieht sich auf das gesamte durchschnittliche Immobilienvermögen des Fonds im Betrachtungszeitraum vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016. Im Bruttoertrag von 10,7 % ist das performancerelevante Veräußerungsergebnis in Höhe von 5,0 % aus dem durchgeführten Verkauf in Rumänien sowie aus nachlaufenden Veräußerungsergebnissen im Zusammenhang mit Immobilien- und Beteiligungsverkäufen enthalten. Aus dem oben genannten Bruttoertrag ergibt sich abzüglich des Bewirtschaftungsaufwandes (-5,5 %) der Nettoertrag in Höhe von 5,2 %. Das Ergebnis vor Darlehensaufwand in Höhe von 17,5 % setzt sich aus der Summe dieses Nettoertrags, der Wertänderung (10,9 %), den ausländischen Ertragssteuern (1,4 %) und den latenten Steuern (0,0 %) zusammen. Das Ergebnis nach Darlehensaufwand beträgt ebenfalls 17,5 %. Nach Währungsänderung (-0,2 %) ergibt sich ein Gesamtergebnis in Fondswährung in Höhe von 17,3 %. Unter Berücksichtigung der Liquiditätsrendite von 0,0 %, die mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 47,6 % des Fondsvermögens erwirtschaftet wurde, ergibt sich eine Fondsrendite vor Abzug der Fondskosten in Höhe von 9,0 %.

Das Anlageergebnis des DEGI INTERNATIONAL lag nach Abzug der Fondskosten für den Berichtszeitraum 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016 bei 7,8 %.

Seit Auflage im Februar 2003 bis zum Stichtag 31. Dezember 2016 beträgt die Rendite des DEGI INTERNATIONAL -1,5 %¹.

Weitere Renditezahlen entnehmen Sie bitte der Tabelle auf Seite 22 dieses Berichtes.

Entwicklung des Mittelaufkommens

Im Berichtszeitraum (1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016) wurden weder Anteile abgesetzt noch zurückgenommen. Das saldierte Mittelaufkommen inklusive Ertragsausgleich (Mittelzufluss abzüglich Mittelabfluss) belief sich somit in diesem Zeitraum auf 0,0 Mio. Euro.

Liquidität

Der DEGI INTERNATIONAL verfügte zum 31. Dezember 2016 über Liquiditätsanlagen in Höhe von 108,1 Mio. Euro². Der Anteil der Liquiditätsanlagen am Netto-Fondsvermögen belief sich zum Stichtag auf 55,5%. Die liquiden Mittel des Fonds waren zum Ende des Berichtszeitraumes ausschließlich in Bankguthaben (108,1 Mio. Euro) angelegt. Die Liquiditätsrendite zum 31. Dezember 2016 beträgt 0,0%.

¹ Berechnungsmethode siehe Seite 5, Fußnote 7.

² Die Liquidität entspricht der gerundeten Liquidität der Vermögensaufstellung auf Seite 25.

Die liquiden Mittel des Fonds sind 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 Fondsimmobilen die Deckung von Eventualverbindlichkeiten z.B. für Gewährleistungen und Haftungsrisiken aus der Veräußerung von Objekten sowie die Abdeckung möglicher steuerlicher Risiken aus vergangenen Veranlagungszeiträumen zu gewährleisten. Bei diesen Eventualverbindlichkeiten ist es unklar, ob und wann Zahlungen erforderlich werden.

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

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

Ausschüttung

Am 28. Oktober 2016 erfolgte eine Zwischenauszahlung in Höhe von 0,8000 Euro pro Anteil. Der steuerfreie/nicht steuerbare Betrag der Auszahlung im Privatvermögen betrug 0,8000 Euro je Anteil, dies entspricht einem Anteil in Höhe von 100,0%.

Die Endauszahlung am 19. April 2017 beträgt 0,4500 Euro pro Anteil. Der Anteilpreis wird am Auszahlungstag um den Betrag der Auszahlung, der den Anlegern zufließt, reduziert. Damit werden für das Geschäftsjahr 2016 insgesamt 1,2500 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 39 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 Kaufpreisabschläge 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. Sie haben sich im Rahmen der Finanzkrise deutlich erhöht und betreffen sowohl die Werthaltigkeit der Immobilieninvestitionen als auch die Verkaufspreise.

Adressenausfallrisiken

Im Rahmen des Managements des Sondervermögens DEGI INTERNATIONAL werden unter Adressenausfallrisiken die Risiken des Verlustes aufgrund des Ausfalls von Geschäfts- bzw. Vertragspartnern verstanden. Der Ausfall von Mietzahlungen der Bestandsmieter stellt in der Regel das bedeutendste Ausfallrisiko für das Sondervermögen DEGI 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 2016 war geprägt von der Fortführung des Abwicklungsprozesses des Fonds und der weiteren Rückzahlung von Fondskapital an die Anleger. Vor diesem Hintergrund hat das Sondervermögen DEGI INTERNATIONAL im Berichtszeitraum ein hohes Liquiditätsrisiko aufgewiesen.

Zinsänderungsrisiken

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

Operationelle Risiken

Operationelle Risiken bezeichnen die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Systemen und Personen oder infolge externer Ereignisse eintreten. Das Sondervermögen DEGI 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 Asset Management Deutschland AG als vormaliger Verwaltungsgesellschaft. Sie unterliegt den Weisungen der Commerzbank AG. Diese Entscheidung ist aufgrund überprüfbarer Erwägungen nach einer Ausschreibung besonders begründet und dokumentiert.

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

Ausblick

Die Anstrengungen der Commerzbank AG konzentrieren sich weiter auf die Veräußerung der verbliebenen Immobilien bzw. Immobilien-Gesellschaften in einem geordneten Verkaufsprozess, die Liquidierung von Immobilien-Gesellschaften und die 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. Aufgrund einer Betriebsprüfung durch die italienischen Finanzbehörden für den Zeitraum 2012/2013 konnte die Liquidation bisher nicht abgeschlossen werden. Ebenfalls aufgrund der erwähnten Betriebsprüfung ist ein Ende der Liquidationsphase aktuell nicht absehbar. Die weitere Immobilien-Gesellschaft, die sich im Bestand befindet

und keine Immobilie mehr hält, ist die Immobilien-Gesellschaft DEGI La Porte Pte. Ltd.. Diese soll ebenfalls liquidiert werden und die entsprechenden Vorbereitungen hierzu sind getroffen worden. Ein Abschluss der Liquidation wird bis zum Ende des 2. Quartals 2017 erwartet.

Ein Ausblick auf den Zeitpunkt, wann die finale Auflösung des DEGI INTERNATIONAL zu erwarten ist, kann erst im Rahmen des Abwicklungsberichtes erfolgen, in dem über den Verkauf der letzten Immobilie berichtet wird.

Commerzbank Aktiengesellschaft

Frankfurt am Main, im März 2017

Übersicht: Renditen, Bewertung und Vermietung

Tabelle 2

Renditekennzahlen bezogen auf den Zeitraum 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016 (nach Kapitaleinsatz gewichtete Teilergebnisse der Immobilien und Liquiditätsanlagen)

in %	Gesamt Fonds
I. Immobilien	
Bruttoertrag	10,7 ^{1,2}
(davon Veräußerungsergebnis)	(5,0)
Bewirtschaftungsaufwand	-5,5 ²
Nettoertrag	5,2 ²
Wertänderungen	10,9 ²
Ausländische Ertragsteuern	1,4 ²
Ausländische latente Steuern	0,0 ²
Ergebnis vor Darlehensaufwand	17,5 ²
Ergebnis nach Darlehensaufwand	17,5 ³
Währungsänderung	-0,2 ⁴
Gesamtergebnis in Fondswährung	17,3⁵
II. Liquidität	0,0^{6,7}
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten	9,0⁸
IV. Ergebnis gesamter Fonds nach Abzug der Fondskosten	7,8

¹ Die während des Geschäftsjahres 2016 (1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016) indirekt gehaltenen Immobilien in Italien und Rumänien wurden entsprechend der jeweiligen Beteiligungsquote zusammengefasst dargestellt. Zum Berichtsstichtag hält der Fonds jeweils eine Immobilie in jedem Land.

² Die Kennzahlen sind bezogen auf das gesamte durchschnittliche Immobilienvermögen.

³ Die Kennzahlen sind bezogen auf das gesamte durchschnittliche eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen.

⁴ Währungskursveränderungen und Kosten der Kurssicherung.

⁵ Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten gesamten Immobilienanteil von 52,4% des Fondsvermögens.

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

⁷ Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 47,6% des Fondsvermögens.

⁸ Bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen.

Tabelle 3

**Kapitalinformationen bezogen auf den Zeitraum 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016
(Durchschnittszahlen)¹**

in Tsd. €	Gesamt Fonds
Immobilien insgesamt	108.762,9
davon eigenkapitalfinanziert	108.762,9
davon fremdfinanziert (Kreditvolumen)	0,0
Liquidität	98.964,5
Fondsvermögen (netto)²	207.727,4

¹ Die Durchschnittszahlen im Geschäftsjahr 2016 (1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016) werden anhand von 13 Monatsendwerten berechnet.

² Das Fondsvermögen (netto) ergibt sich aus der Addition von eigenkapitalfinanziertem Immobilienvermögen und Liquidität.

Tabelle 4

Informationen zu Wertänderungen im Zeitraum 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016

in Mio. €	Gesamt Fonds ^{1,2}
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio	75,6 ³
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio	5,4
Positive Wertänderungen laut Gutachten	10,6
Sonstige positive Wertänderungen	22,1
Negative Wertänderungen laut Gutachten	- 0,5
Ausländische latente Steuern	0,0
Sonstige negative Wertänderungen	- 1,2
Wertänderungen laut Gutachten	10,1
Sonstige Wertänderungen	20,9

¹ Die während des Geschäftsjahres 2016 (1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016) indirekt gehaltenen Immobilien in Italien und Rumänien wurden entsprechend der jeweiligen Beteiligungsquoten zusammengefasst dargestellt. Zum Berichtsstichtag hält der Fonds jeweils eine Immobilie in jedem Land.

² Für im Bau befindliche Immobilien fließt der Wert nach Bautenstand ein.

³ Der in der Vermögensaufstellung ausgewiesene Beteiligungswert in Höhe von 54,4 Mio. Euro entspricht dem Netto-Vermögen der Immobilien-Gesellschaften. Die Differenz zwischen den gutachterlichen Verkehrswerten und den gesamten Beteiligungswerten in Höhe von - 21,2 Mio. Euro stellen weitere Bilanzpositionen der Immobilien-Gesellschaften dar.

Tabelle 5

Vermietungsinformationen zum 31. Dezember 2016(ohne die im Bau/Umbau befindlichen Immobilien oder noch unbebauten Grundstücke)¹

in %	Gesamt ²
Jahresmietertrag	
Büro und Praxis	82,3
Industrie (Lager, Hallen)	1,7
Stellplätze	6,5
Jahresmietertrag insgesamt	90,5

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

² Bezogen auf die gesamte Nettosollmiete aus dem Immobilienvermögen entsprechend der jeweiligen Beteiligungsquoten.

Tabelle 6

Informationen zum Leerstand zum 31. Dezember 2016(ohne die im Bau/Umbau befindlichen Immobilien oder noch unbebauten Grundstücke)¹

in %	Gesamt ²
Leerstand	
Büro und Praxis	9,5
Vermietungsquote	90,5

¹ Die Immobilie in Bukarest, „Millennium Business Center“ ist als „im Bau“ klassifiziert und wird entsprechend nicht berücksichtigt.² Bezogen auf die gesamte Jahres-Bruttosollmiete aus dem Immobilienvermögen entsprechend der jeweiligen Beteiligungsquoten.

Tabelle 7

Restlaufzeiten der Mietverträge zum 31. Dezember 2016(ohne die im Bau/Umbau befindlichen Immobilien oder noch unbebauten Grundstücke)¹

in %	Gesamt ²
2017	0,0
2018	0,0
2019	0,0
2020	0,0
2021	64,9
2022	35,1
2023	0,0
2024	0,0
2025	0,0
2026	0,0
2027 +	0,0
	100,0

¹ Die Immobilie in Bukarest, „Millennium Business Center“ ist als „im Bau“ klassifiziert und wird entsprechend nicht berücksichtigt.² Bezogen auf die gesamte Jahres-Nettosollmiete aus dem Immobilienvermögen entsprechend der jeweiligen Beteiligungsquoten.

Entwicklung der Renditen

Tabelle 8

Renditekennzahlen

in %	31. Dezember 2016	31. Dezember 2015	31. Dezember 2014	31. Dezember 2013
I. Immobilien				
Bruttoertrag ¹	10,7	7,4	6,6	5,8
Bewirtschaftungsaufwand	-5,5	-5,7	-3,0	-3,4
Nettoertrag	5,2	1,7	3,6	2,4
Wertänderungen	10,9	0,2	-5,7	-6,6
Ausländische Ertragsteuern	1,4	-0,4	-0,2	-0,5
Ausländische latente Steuern	0,0	0,0	0,1	0,4
Ergebnis vor Darlehensaufwand	17,5	1,5	-2,2	-4,3
Ergebnis nach Darlehensaufwand	17,5	1,5	-2,2	-6,5
Währungsänderung	-0,2	0,0	-0,3	0,0
Gesamtergebnis in Fondswährung	17,3	1,5	-2,5	-6,5
II. Liquidität	0,0	0,0	0,0	0,2
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten	9,0	0,7	-1,7	-4,9
IV. Ergebnis gesamter Fonds nach Abzug der Fondskosten	7,8	-0,7	-3,0	-6,2

¹ Im Bruttoertrag ist das performancerelevante Veräußerungsergebnis aus den jeweils durchgeführten Verkäufen enthalten.

Entwicklung des Fondsvermögens

Tabelle 9

1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016		in €
I. Fondsvermögen am Beginn des Geschäftsjahres		216.546.876,59
Ausschüttung für das Vorjahr		- 8.992.772,02
Zwischenauszahlung ¹		- 28.776.870,47
Mittelzufluss (netto, exkl. Ertrags- / Aufwandsausgleich)		0,00
Ertrags- / Aufwandsausgleich		0,00
Ordentlicher Nettoertrag		290.224,27
Realisierte Gewinne		8.265.971,68
Realisierte Verluste		- 24.213.505,08
Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne		
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		32.801.464,33
(davon in Fremdwährung):	21.009.502,64	
Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste		
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		- 1.756.852,22
(davon in Fremdwährung):	- 1.226.852,27	
Währungskursveränderung		716.983,35
II. Fondsvermögen am Ende des Berichtszeitraums		194.881.520,43

¹ Auszahlung am 28. Oktober 2016. 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 (1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016) zu dem neuen in der Vermögensaufstellung des Fonds ausgewiesenen Vermögen geführt haben. Es handelt sich also um die Aufgliederung der Differenz zwischen dem Vermögen zu Beginn und am Ende des Geschäftsjahres.

Bei der Ausschüttung für das Vorjahr handelt es sich um den im Geschäftsjahr tatsächlich ausgeschütteten Betrag.

Zusätzlich zu der Ausschüttung 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 2016 bis zum 31. Dezember 2016) fand kein Mittelumsatz statt, da die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen im Zusammenhang mit der Auflösung des Sondervermögens ausgesetzt war.

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

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

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 (1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016).

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 2016), 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 10

zum 31. Dezember 2016		in €	in €	Anteil am Fondsvermögen in %	davon in Fremdwährung in €
I. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (siehe Seiten 26 – 30)					
1. Mehrheitsbeteiligungen		54.414.414,76		27,9	104.621,13
Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		54.414.414,76		27,9	104.621,13
II. Liquiditätsanlagen					
1. Bankguthaben		108.080.559,78		55,5	61.639,55
Summe der Liquiditätsanlagen		108.080.559,78		55,5	61.639,55
III. Sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		107.428,66		0,0	23.733,14
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		31.200.000,00		16,0	0,00
3. Zinsansprüche		194.533,30		0,1	0,00
4. Andere		20.280.118,82		10,4	321.779,65
Summe der sonstigen Vermögensgegenstände		51.782.080,78		26,5	345.512,79
Summe I. – III.		214.277.055,32		109,9	511.773,47
IV. Verbindlichkeiten aus					
1. Grundstücksbewirtschaftung		29.707,70		0,0	390,26
2. anderen Gründen		568.228,65		0,3	1.278,69
Summe der Verbindlichkeiten		597.936,35		0,3	1.668,95
V. Rückstellungen		18.797.598,54		9,6	15.861.091,30
Summe IV. – V.		19.395.534,89		9,9	15.862.760,25
VI. Fondsvermögen		194.881.520,43		100,0	

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2016, Teil I: Immobilienverzeichnis

Tabelle 11

I. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

			Italien
Laufende Nummer			1
Objektname			Europarco II
PLZ			00144
Ort			Rom
Straße/Nr.			Via Giorgio Ribotta 11
Immobilieninformationen			
Objektart / Hauptnutzungsart			B
Art der Nutzung ¹		in % der Mietfläche	-
Geschosszahl			7
Erwerbsdatum der Beteiligung		im Bestand seit	7/2009 ⁵
Übergang Nutzen und Lasten			7/2009
Bau- / Umbaujahr			2009
Restnutzungsdauer ²		in Jahren	53
Grundstücksgröße (direktes Eigentum)		in m ²	8.160
Grundstücksgröße (Teileigentumsfläche)		in m ²	0
Grundstücksgröße (Erbbaufäche)		in m ²	0
Nutzfläche Gewerbe		in m ²	19.267
Nutzfläche Wohnen		in m ²	0
Ausstattungsmerkmale			
Garage / Stellplätze			Ja
Klimaanlage			Ja
Lift			Ja
Vermietungsinformationen			
Vermietungsquote ³		in %	90,5
Restlaufzeiten der Mietverträge		in Jahren	4,8
Auslaufende Mietverträge im Geschäftsjahr 2017 ⁴		in %	-

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

² Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 31. Dezember 2016.

³ Bezogen auf die Jahresbruttosollmiete der Immobilie per 31. Dezember 2016.

⁴ Aufgrund der Richtlinien des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. unterbleibt zum Schutz der Mieter der Ausweis der mieterbezogenen Daten, sofern mehr als 75 % der Mieteinnahmen des Objekts von einem Mieter stammen oder die Zahl der Mieter weniger als fünf beträgt.

⁵ Die Gesellschaft wurde von der Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH gegründet, danach wurde die Immobilie von der Gesellschaft erworben.

⁶ SAS = Società in accomandita semplice (ist im deutschen Recht mit einer Kommanditgesellschaft vergleichbar).

⁷ S. r. l. = Società a responsabilità limitata nach italienischem Recht (ist im deutschen Recht mit einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung vergleichbar).

Objektart:

B = Bürogebäude

Tabelle 11 (Fortsetzung)

I. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung

		Italien
Laufende Nummer		1
Objektname		Europarco II
PLZ		00144
Ort		Rom
Straße/Nr.		Via Giorgio Ribotta 11
Gutachterinformationen		
Gutachterliche Bewertungsmiete ²	in Tsd. €	5.355,1
Gutachterlicher Verkehrswert ²	in Tsd. €	69.000,0
Investmentinformationen		
Investitionsart		indirekt
Fremdkapitalquote	in %	-
Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote		
Beteiligungsquote	in %	100,000000
Gutachterlicher Verkehrswert	in Tsd. €	69.000,0
Gesellschaft		DEGI Castellaccio SAS ⁶ di DEGI Roma GP S.r.l. ⁷
Sitz der Immobilien-Gesellschaft		Mailand
Gesellschaftskapital	in €	100.000,00
Gesellschafterdarlehen	in €	29.200.000,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung	in €	49.885.132,53

Tabelle 12

II. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

			Rumänien
Laufende Nummer			2
Objektname		Millennium Business Center	
PLZ			0021012
Ort			Bukarest
Straße/Nr.		Strada Armand-Calinescu 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 2017 ⁴		in %	– ⁵

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

² Auf Basis des letzten Gutachtens des jeweiligen Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 31. Dezember 2016.

³ Bezogen auf die Jahresbruttosollmiete der Immobilie per 31. Dezember 2016.

⁴ Aufgrund der Richtlinien des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. unterbleibt zum Schutz der Mieter der Ausweis der mieterbezogenen 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 14 beschriebenen Brandes entfallen die Angaben.

⁶ Zweiter Gesellschafter ist DEGI Beteiligungs GmbH.

⁷ SRL = Societate comercială cu răspundere limitată (ist im deutschen Recht mit einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung vergleichbar).

Objektart:

iB = im Bau

Tabelle 12 (Fortsetzung)

II. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

		Rumänien
Laufende Nummer		2
Objektname		Millennium Business Center
PLZ		0021012
Ort		Bukarest
Straße/Nr.		Strada Armand-Calinescu 2 – 4
Gutachterinformationen		
Gutachterliche Bewertungsmiete ²	in Tsd. €	– ⁵
Gutachterlicher Verkehrswert ²	in Tsd. €	6.600,0
Investmentinformationen		
Investitionsart		indirekt
Fremdkapitalquote	in %	–
Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote		
Beteiligungsquote	in %	99,999980 ⁶
Gutachterlicher Verkehrswert	in Tsd. €	6.600,0
Gesellschaft		DEGI Millennium Tower SRL ⁷
Sitz der Immobilien-Gesellschaft		Bukarest
Gesellschaftskapital		176.731.760,00 RON
Gesellschafterdarlehen	in €	2.000.000,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung	in €	3.189.152,72

Tabelle 13

III. Immobilien-Gesellschaften ¹

		Japan	Italien
Laufende Nummer		1	2
Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote			
Beteiligungsquote	in %	100,00	40,00 ⁴
Gesellschaft		DEGI La Porte Pte. Ltd. ^{2,3}	Bodio Center S.r.l. in Liquidazione ^{3,5}
Sitz der Immobilien-Gesellschaft		Singapur	Mailand
Gesellschaftskapital		1,00 SGD + 1.770.708.958,00 JPY	10.400,00 €
Gesellschafterdarlehen	in €	-	-
Wertansatz in Vermögensaufstellung	in €	403.068,16	937.061,35

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

² Pte. Ltd. = Private Limited singapurischen Rechts (ist im deutschen Recht mit einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung vergleichbar).

³ Die Gesellschaft befindet sich in Liquidation. Informationen über die Liquidation der Gesellschaft finden Sie auf Seite 16 dieses Berichtes.

⁴ 60% werden von der Commerzbank AG für Rechnung des Sondervermögens DEGI EUROPA gehalten.

⁵ S. r. l. = Società a responsabilità limitata nach italienischem Recht (ist im deutschen Recht mit einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung vergleichbar).

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

Tabelle 14

im Zeitraum 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016

I. Käufe ¹		
1. Direkt gehaltene Immobilien		
Keine		
2. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien		
Keine		
3. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		
Keine		
II. Verkäufe ²		
1. Direkt gehaltene Immobilien		
Keine		
2. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien		
Keine		
3. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		
		Rumänien
Lage des Grundstücks		0077190 Voluntari / Ilfov, Soseaua Pipera-Tunari 4c
Objektart		Bürogebäude
Nutzfläche	in m ²	9.333
Gesellschaft		DEGI Construdava SRL ³
Sitz der Immobilien-Gesellschaft		Bukarest
Beteiligungsquote		99,999994
Übergang von Nutzen und Lasten		23. Dezember 2016
Verkaufspreis der Beteiligung ohne Nebenkosten	in Tsd. €	2.198
Verkaufsnebenkosten	in Tsd. €	232
Fortgeführte Anschaffungskosten der Beteiligung inkl. Nebenkosten	in Tsd. €	25.564
Gutachterlicher Verkehrswert der Immobilie	in Tsd. €	6.800
Letzter Wertansatz der Beteiligung in der Vermögensaufstellung	in Tsd. €	4.289

¹ Berücksichtigt werden nur die dem Fonds im Berichtszeitraum (vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016) zugegangenen Immobilien.

² Berücksichtigt werden nur die dem Fonds im Berichtszeitraum (vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016) abgegangenen Immobilien.

³ SRL = Societate comercială cu răspundere limitată (ist im deutschen Recht mit einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung vergleichbar).

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2016, Teil II: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen

Tabelle 15

	in €	in €	Anteil am Fondsvermögen in %	davon in Fremdwährung in €
III. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		107.428,66	0,0	23.733,14
davon Mietforderungen	107.428,66			
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		31.200.000,00	16,0	0,00
3. Zinsansprüche		194.533,30	0,1	0,00
4. Andere		20.280.118,82	10,4	321.779,65
Summe sonstige Vermögensgegenstände		51.782.080,78	26,5	345.512,79
IV. Verbindlichkeiten aus				
1. Grundstücksbewirtschaftung		29.707,70	0,0	390,26
2. anderen Gründen		568.228,65	0,3	1.278,69
Summe der Verbindlichkeiten		597.936,35	0,3	1.668,95
V. Rückstellungen		18.797.598,54	9,6	15.861.091,30
Summe IV. – V.		19.395.534,89	9,9	15.862.760,25
Fondsvermögen		194.881.520,43	100,0	
Anteilwert	5,42			
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 30.12.2016:

Japanische Yen (JPY)	1 JPY = 0,00812 €	1 € = 123,21000 JPY
Polnische Zloty (PLN)	1 PLN = 0,22632 €	1 € = 4,41860 PLN
Rumänische Leu (RON)	1 RON = 0,22066 €	1 € = 4,53195 RON

2. Bankguthaben werden zum Nennwert zuzüglich zugeflossener 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 (1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016) von 216,5 Mio. Euro auf 194,9 Mio. Euro. Es wurden weder Anteile abgesetzt noch zurückgenommen. Bei einem Anteilumlauf von 35.971.088,083 Stück errechnet sich zum 31. Dezember 2016 ein Anteilwert in Höhe von 5,42 Euro.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Im Berichtszeitraum wurden zwei belgische Immobilien-Gesellschaften liquidiert sowie eine rumänische Immobilien-Gesellschaft veräußert. Zum 31. Dezember 2016 bestanden Beteiligungen an fünf Immobilien-Gesellschaften, von denen zwei Gesellschaften jeweils eine Immobilie halten. Der Gesamtwert der Beteiligungen betrug zum Berichtsstichtag 54,4 Mio. Euro.

Detaillierte Angaben zu den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften entnehmen Sie bitte dem Immobilienverzeichnis auf den Seiten 26–30.

Liquiditätsanlagen

Die **Liquiditätsanlagen** betragen zum Berichtsstichtag 108,1 Mio. Euro und bestehen ausschließlich aus Bankguthaben. Der Anteil der Liquiditätsanlagen am Netto-Fondsvermögen belief sich zum 31. Dezember 2016 auf 55,5%.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** betragen zum Berichtsstichtag insgesamt 51,8 Mio. Euro.

Bei den **Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung** handelt es sich um Mietforderungen in Höhe von 0,1 Mio. Euro.

Forderungen an Immobilien-Gesellschaften bestehen aufgrund der Vergabe von Gesellschafterdarlehen an Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 31,2 Mio. Euro.

Detaillierte Angaben zu den Gesellschafterdarlehen an Immobilien-Gesellschaften entnehmen Sie bitte dem Immobilienverzeichnis auf den Seiten 26–30.

Die **Zinsansprüche** in Höhe von 0,2 Mio. Euro bestanden aus Zinsen aus Gesellschafterdarlehen.

Der Posten **Andere** in Höhe von 20,3 Mio. Euro beinhaltet Forderungen im Zusammenhang mit Verkäufen von Immobilien-Gesellschaften (5,5 Mio. Euro), von direkt gehaltenen Immobilien (2,6 Mio. Euro), Forderungen gegenüber Finanzbehörden (0,2 Mio. EUR) sowie sonstige Forderungen (0,3 Mio. Euro). Des Weiteren bestehen Forderungen gegenüber Versicherungen im Zusammenhang mit einem Brandschaden in Rumänien in Höhe von 11,7 Mio. Euro.

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten** belaufen sich zum 31. Dezember 2016 auf insgesamt 0,6 Mio. Euro.

Darin enthalten sind **Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung** sowie **Verbindlichkeiten aus anderen Gründen**, die im Wesentlichen gegenüber einer Immobilien-Gesellschaft bestehen.

Rückstellungen

Es bestehen zum Berichtsstichtag **Rückstellungen** in Höhe von 18,8 Mio. Euro.

Darin enthalten sind Rückstellungen für ausländische Ertragsteuern sowie sonstige Steuern in Höhe von 16,1 Mio. Euro.

Weiterhin bestehen Rückstellungen für Baumaßnahmen in Höhe von 1,8 Mio. Euro sowie sonstige Rückstellungen in Höhe von 0,9 Mio. Euro.

Ertrags- und Aufwandsrechnung

Tabelle 16

für den Zeitraum vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016		in €	in €	davon in Fremdwährung in €	davon in Fremdwährung in €
I. Erträge					
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland			31.127,55		0,00
2. Abzug ausländischer Quellensteuer			- 117.894,99		0,00
3. Sonstige Erträge			2.402.606,31		294.751,12
Summe der Erträge			2.315.838,87		294.751,12
II. Aufwendungen					
1. Bewirtschaftungskosten			1.113.998,52		544.557,11
a) davon Sonstige Kosten	1.113.998,52			544.557,11	
2. Ausländische Steuern			- 1.740.190,78		- 1.739.150,06
3. Verwaltungsvergütung			2.089.664,07		0,00
4. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			93.166,71		0,00
5. Sonstige Aufwendungen			468.976,08		66.246,53
davon Sachverständigenkosten	19.836,40				
Summe der Aufwendungen			2.025.614,60		- 1.128.346,42
III. Ordentlicher Nettoertrag			290.224,27		1.423.097,54
Veräußerungsgeschäfte					
1. Realisierte Gewinne					
a) aus Immobilien			3.241.659,53		0,00
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			5.024.312,15		0,00
Summe der realisierten Gewinne			8.265.971,68		0,00
2. Realisierte Verluste					
a) aus Immobilien			- 121.627,71		0,00
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			- 24.091.877,37		0,00
Summe der realisierten Verluste			- 24.213.505,08		0,00
IV. Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften			- 15.947.533,40		0,00
Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich (bezogen auf den ordentlichen Nettoertrag und Veräußerungsgeschäfte)			0,00		0,00
V. Ergebnis des Geschäftsjahres			- 15.657.309,13		1.423.097,54
Total Expense Ratio (TER)¹ (Gesamtkostenquote)			1,23 %		
Erfolgsabhängige Vergütung			0,00 %		
Transaktionsabhängige Vergütung in %²⁾			0,02 %		

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 vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016 beträgt -15,6 Mio. Euro. Dieses Ergebnis setzt sich aus dem ordentlichen Nettoertrag in Höhe von 0,3 Mio. Euro und dem Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften in Höhe von -15,9 Mio. Euro zusammen.

Erträge Die Summe der Erträge beträgt 2,3 Mio. Euro im Berichtszeitraum.

Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland Die Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland resultierten aus Bankguthaben in geringfügiger Höhe.

Abzug ausländischer Quellensteuer Die Ausländische Quellensteuer in Höhe von -0,1 Mio. Euro ist auf Zinsen aus Gesellschafterdarlehen angefallen.

Sonstige Erträge Die Sonstigen Erträge in Höhe von 2,4 Mio. Euro setzen sich im Wesentlichen aus Zinserträgen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 1,8 Mio. Euro und periodenfremden Erträgen in Höhe von 0,6 Mio. Euro zusammen.

Aufwendungen Die Summe der Aufwendungen beträgt im Berichtszeitraum 2,0 Mio. Euro.

Bewirtschaftungskosten Die auf die Mieter nicht umlegbaren Bewirtschaftungskosten betreffen sonstige Kosten in Höhe von 1,1 Mio. Euro.

Ausländische Steuern Der Posten Ausländische Steuern in Höhe von -1,7 Mio. Euro beinhaltet Erstattungen von im Ausland angefallenen Ertragsteuern.

Verwaltungsvergütung Die Vergütung der Fondsverwaltung beträgt 2,1 Mio. Euro und entspricht derzeit 1,0% des durchschnittlichen Fondsvermögens im Geschäftsjahr.

Prüfungs- und Veröffentlichungskosten Für die Kosten der Jahresabschlussprüfung wurde eine Rückstellung eingestellt.

Sonstige Aufwendungen Die Sonstigen Aufwendungen in Höhe von 0,5 Mio. Euro beinhalten die Sachverständigenkosten, Verluste aus Währungskursveränderungen in Höhe von 0,3 Mio. Euro sowie sonstige Aufwendungen gemäß BVB.

Ordentlicher Nettoertrag Der Ordentliche Nettoertrag in Höhe von 0,3 Mio. Euro ergibt sich aus der Differenz der Erträge und Aufwendungen.

Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften Das Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften in Höhe von -15,9 Mio. Euro stellt die Summe der realisierten Gewinne und Verluste dar. Hierin sind im Wesentlichen Verluste aus der Veräußerung von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sowie nachlaufende Veräußerungserträge im Zusammenhang mit Immobilien- und Beteiligungsverkäufen enthalten.

Ergebnis des Geschäftsjahres Das Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von -15,6 Mio. Euro setzt sich aus dem ordentlichen Nettoertrag und dem Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften zusammen.

Verwendungsrechnung zum 31. Dezember 2016

Tabelle 17

in €	insgesamt	je Anteil
I. Berechnung der Ausschüttung		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	0,00	0,0000
2. Ergebnis des Geschäftsjahres	- 15.657.309,13	- 0,4353
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	24.213.505,08	0,6731
II. Zur Ausschüttung verfügbar	8.556.195,95	0,2379
1. Einbehalt gemäß § 78 InvG ¹	0,00	0,0000
2. Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,0000
III. Gesamtausschüttung	8.556.195,95	0,2379
1. Zwischenausschüttung am 28. Oktober 2016	2.943.395,96	0,0818
a) Barausschüttung	2.943.395,96	0,0818
2. Endausschüttung am 19. April 2017	5.612.799,99	0,1560
a) Barausschüttung	5.612.799,99	0,1560

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 -15,7 Mio. Euro und der Zuführung aus dem Sondervermögen in Höhe von 24,2 Mio. Euro ermittelt.

Die Zuführung aus dem Sondervermögen in Höhe von 24,2 Mio. Euro beinhaltet die im Geschäftsjahr 2016 realisierten Veräußerungsverluste aus Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften.

Damit stehen 8,6 Mio. Euro zur Ausschüttung zur Verfügung. Im Hinblick auf die eingeleitete Auflösung des Sondervermögens wird kein Einbehalt gemäß § 78 InvG in Verbindung mit § 13 BVB mehr vorgenommen.

Eine Gesamtausschüttung in Höhe von 0,2379 Euro je Anteil bei einem Anteilscheinumlauf von 35.971.088,083 Stücken ergibt eine Gesamtausschüttung in Höhe von 8,6 Mio. Euro. Hiervon wurden im Rahmen der Zwischenausschüttung im Oktober 2016 bereits 0,0818 Euro je Anteil bzw. insgesamt 2,9 Mio. Euro ausgeschüttet, sodass sich eine Endausschüttung in Höhe von 0,1560 Euro je Anteil bzw. insgesamt 5,6 Mio. Euro ergibt. Die Endausschüttung wird am 19. April 2017 stattfinden. Es ergibt sich kein Vortrag auf neue Rechnung.

Tabelle 18

in €	Substanz- auszahlung ¹	je Anteil	Ertrags- auszahlung	je Anteil	insgesamt	je Anteil
Darstellung der Auszahlung am 28. Oktober 2016	25.833.474,51	0,7182	2.943.395,96	0,0818	28.776.870,47	0,8000
Darstellung der Auszahlung am 19. April 2017	10.574.189,65	0,2940	5.612.799,99	0,1560	16.186.989,64	0,4500

¹ Investmentrechtliche Substanzausschüttung

Erläuterungen zu den Auszahlungen

Neben der oben erwähnten Zwischenausschüttung in Höhe von 0,0818 Euro je Anteil wurde am 28. Oktober 2016 eine investmentrechtliche Substanzauszahlung in Höhe von 0,7182 Euro je Anteil bzw. 25,8 Mio. Euro durchgeführt. Hierdurch wurden im Rahmen der Auszahlung am 28. Oktober 2016 insgesamt 0,8000 Euro je Anteil bzw. ein Gesamtbetrag von 28,8 Mio. Euro ausgezahlt.

Die Auszahlung am 19. April 2017 wird neben der oben erwähnten Endausschüttung in Höhe von 0,1560 Euro je Anteil bzw. gesamt 5,6 Mio. Euro auch eine investmentrechtliche Substanzauszahlung in Höhe von 0,2940 Euro je Anteil bzw. 10,6 Mio. Euro umfassen. Dadurch wird bei der Auszahlung am 19. April 2017 insgesamt 0,4500 Euro je Anteil bzw. ein Gesamtbetrag von 16,2 Mio. Euro ausgezahlt.

Besonderer Vermerk des Abschlussprüfers

An die Commerzbank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main

Die Commerzbank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, hat uns beauftragt, gemäß § 44 Abs. 6 des Investmentgesetzes (InvG) den Abwicklungsbericht des Sondervermögens DEGI INTERNATIONAL für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016 zu prüfen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

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

Verantwortung des Abschlussprüfers

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

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

Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Frankfurt am Main, den 9. März 2017

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Schobel
Wirtschaftsprüfer

Bertram
Wirtschaftsprüfer

Steuerliche Hinweise für inländische Anleger

Die Endausschüttung des DEGI International für den Zeitraum vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016 beträgt 0,4500 Euro je Anteil. Die Endausschüttung wurde am 24. Februar 2017 beschlossen und erfolgt am 19. April 2017.

Darüber hinaus wurde am 12. Oktober 2016 die Zwischenausschüttung in Höhe von 0,8000 Euro je Anteil beschlossen. Die Ausschüttung erfolgte am 28. Oktober 2016.

Die Zwischenausschüttungen und die Endausschüttung des Geschäftsjahres 2016 werden steuerlich wie in den folgenden Tabellen dargestellt behandelt.

Dabei wird zwischen den folgenden Anlegergruppen unterschieden:

- Anteile werden im Privatvermögen gehalten (Privatvermögen).
- Anteile werden durch Einzelunternehmer oder Personengesellschaften im Betriebsvermögen gehalten (Betriebsvermögen I).
- Anteile werden durch Körperschaften im Betriebsvermögen gehalten, die § 8b Abs. 1 und 2 KStG anwenden können (Betriebsvermögen II).
- Anteile werden durch Körperschaften im Betriebsvermögen gehalten, die § 8b Abs. 1 und 2 KStG nicht anwenden können (Betriebsvermögen III).

Tabelle 19

Die Zwischenausschüttung im Geschäftsjahr 2016 wird steuerlich wie folgt behandelt: Zwischenausschüttung am 28. Oktober 2016

in €	Für Anteile im Privatvermögen	Für Anteile im Betriebsvermögen I	Für Anteile im Betriebsvermögen II	Für Anteile im Betriebsvermögen III
Ausschüttung je Anteil / abzgl. erstattete ausl. Steuer	- 0,0118	- 0,0118	- 0,0118	- 0,0118
zzgl. gezahlte ausl. Steuer	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026
Betrag der Ausschüttung	0,7882	0,7882	0,7882	0,7882
davon nicht steuerbare Beträge	0,7882	0,7882	0,7882	0,7882
davon ausschüttungsgleiche Erträge aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon ausgeschüttete Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ausschüttungsgleiche Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon steuerfrei:				
Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren (steuerfrei im Privatvermögen, steuerpflichtig im Betriebsvermögen)	0,0000	-	-	-
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG (40 % steuerfrei im BV I) bzw. § 8 b KStG steuerfrei	-	0,0000	-	-
Erträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG (60 % steuerpflichtig im BV I)	-	0,0000	-	-
steuerfreie Gewinne aus dem An- und Verkauf inländischer und ausländischer Grundstücke außerhalb der 10-Jahresfrist	0,0000	-	-	-
steuerfreie Erträge nach Doppelbesteuerungsabkommen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfrei / nicht steuerbar insgesamt¹	0,7882	0,7882	0,7882	0,7882
Steuerfrei / nicht steuerbar insgesamt InvR²	0,8000	0,8000	0,8000	0,8000
Steuerpflichtige Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Kapitalertragsteuerpflichtiger Teil²	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Kapitalertragsteuer i. H. v. 25 % ³	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
steuerfreier / nicht steuerbarer Anteil der Ausschüttung in %	100,00	100,00	100,00	100,00

¹ Aufgrund von Abweichungen zwischen dem Betrag der investimentrechtlichen Ausschüttung und dem investimentsteuerrechtlichen Werten weicht die Summe der investimentsteuerrechtlichen steuerfreien / nicht steuerbaren Beträgen von dem steuerfreien / nicht steuerbaren Anteil in der investimentrechtlichen Ausschüttung ab. Der steuerfreie / nicht steuerbare Anteil bezogen auf die investimentrechtliche Ausschüttung beträgt im Privatvermögen 0,8000 Euro / Anteil (100 % der Ausschüttung), im Betriebsvermögen 0,8000 Euro / Anteil (100 % der Ausschüttung).

² In die Bemessungsgrundlage für die Kapitalertragsteuer sind die nach Doppelbesteuerungsabkommen steuerfreien Erträge nicht mit einzubeziehen. Auch Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren, die bis zum 31.12.2008 angeschafft wurden, und Veräußerungsgewinne aus Immobilien, die außerhalb der 10-jährigen Behaltfrist veräußert wurden, gehen nicht mit in die Kapitalertragsteuerbemessungsgrundlage ein.

³ Ohne Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer.

Tabelle 20

**Die Endausschüttung im Geschäftsjahr 2016 wird steuerlich wie folgt behandelt:
Endausschüttung am 19. April 2017**

in €	Für Anteile im Privatvermögen	Für Anteile im Betriebsvermögen I	Für Anteile im Betriebsvermögen II	Für Anteile im Betriebsvermögen III
Ausschüttung je Anteil	0,4500	0,4500	0,4500	0,4500
zzgl. gezahlte ausl. Steuer / abzgl. erstattete ausl. Steuer	- 0,0323	- 0,0323	- 0,0323	- 0,0323
Betrag der Ausschüttung	0,4177	0,4177	0,4177	0,4177
davon nicht steuerbare Beträge	0,4177	0,4177	0,4177	0,4177
davon ausschüttungsgleiche Erträge aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon ausgeschüttete Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ausschüttungsgleiche Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe der beim Anleger zufließenden steuerlichen Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon steuerfrei:				
Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren (steuerfrei im Privatvermögen, steuerpflichtig im Betriebsvermögen)	0,0000	-	-	-
Erträge i.S.d. § 3 Nr. 40 EStG (40 % steuerfrei im BV I)	-	0,0000	-	-
Erträge i.S.d. § 3 Nr. 40 EStG (60 % steuerpflichtig im BV I)	-	0,0000	-	-
steuerfreie Gewinne aus dem An- und Verkauf inländischer und ausländischer Grundstücke außerhalb der 10-Jahresfrist	0,0000	-	-	-
steuerfreie Erträge nach Doppelbesteuerungsabkommen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfrei / nicht steuerbar insgesamt¹	0,4177	0,4177	0,4177	0,4177
Steuerfrei / nicht steuerbar insgesamt InvR¹	0,4500	0,4500	0,4500	0,4500
Steuerpflichtige Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Kapitalertragsteuerpflichtiger Teil²	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Kapitalertragsteuer i. H. v. 25 % ³	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
steuerfreier / nicht steuerbare Anteil der Ausschüttung	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %

¹ Aufgrund von Abweichungen zwischen dem Betrag der investmentrechtlichen Ausschüttung und den investmentsteuerrechtlichen Werten weicht die Summe der investmentsteuerrechtlichen steuerfreien / nicht steuerbaren Beträgen von dem steuerfreien / nicht steuerbaren Anteil in der investmentrechtlichen Ausschüttung ab. Der steuerfreie / nicht steuerbare Anteil bezogen auf die investmentrechtliche Ausschüttung beträgt im Privatvermögen 0,4500 Euro / Anteil (100,00 % der Ausschüttung) und im Betriebsvermögen 0,4500 Euro / Anteil (100,00 % der Ausschüttung).

² In die Bemessungsgrundlage für die Kapitalertragsteuer sind die nach Doppelbesteuerungsabkommen steuerfreien Erträge nicht mit einzubeziehen. Auch Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren, die bis zum 31.12.2008 angeschafft wurden, und Veräußerungsgewinne aus Immobilien, die außerhalb der 10-jährigen Behaltfrist veräußert wurden, gehen nicht mit in die Kapitalertragsteuerbemessungsgrundlage ein.

³ Ohne Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer.

Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften

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

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

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer). Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gehören auch die vom Sondervermögen ausgeschütteten Erträge, die ausschüttungsgleichen Erträge, der Zwischengewinn sowie der Gewinn aus dem An- und Verkauf von Fondsanteilen, wenn diese nach dem 31. Dezember 2008 erworben wurden bzw. werden¹.

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 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. Die steuerliche Gesetzgebung erfordert zur Ermittlung der steuerpflichtigen bzw. der kapitalertragsteuerpflichtigen Erträge eine differenzierte Betrachtung der Ertragsbestandteile.

Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)

Inländische Mieterträge, Zinsen, Dividenden (insb. aus Immobilienkapitalgesellschaften), sonstige Erträge und Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von 10 Jahren nach Anschaffung

Ausgeschüttete oder thesaurierte Erträge (inländische Mieterträge, Dividenden, Zinsen, sonstige Erträge) und Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von 10 Jahren nach Anschaffung unterliegen bei Inlandsverwahrung grundsätzlich dem Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer).

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

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer NV-Bescheinigung.

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile eines steuerrechtlich ausschüttenden Sondervermögens in einem inländischen Depot bei der Gesellschaft oder einem Kreditinstitut (Depotfall), so nimmt die depotführende Stelle als Zahlstelle vom Steuerabzug Abstand, wenn ihr vor dem festgelegten Ausschüttungstermin ein in ausreichender Höhe ausgestellter Freistellungsauftrag nach amtlichem Muster oder eine NV-Bescheinigung, die vom Finanzamt für die Dauer von maximal drei Jahren erteilt wird, vorgelegt wird. In diesem Fall erhält der Anleger die gesamte Ausschüttung ungekürzt gutgeschrieben.

Für den Steuerabzug eines thesaurierenden Sondervermögens stellt das Sondervermögen den depotführenden Stellen die Kapitalertragsteuer nebst den maximal anfallenden Zuschlagsteuern (Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer) zur Verfügung. Die depotführenden Stellen nehmen den Steuerabzug wie im Ausschüttungsfall unter Berücksichtigung der persönlichen Verhältnisse der Anleger vor, sodass insbesondere ggf. die Kirchensteuer abgeführt werden kann. Soweit das Sondervermögen den depotführenden Stellen Beträge zur Verfügung gestellt hat, die nicht abgeführt werden müssen, erfolgt eine Erstattung.

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

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

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

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

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

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

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien außerhalb der 10-Jahres-Frist, die auf der Ebene des Sondervermögens erzielt werden, sind beim Anleger stets steuerfrei.

Ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien innerhalb von 10 Jahren seit der Anschaffung

Steuerfrei bleiben ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien, auf deren Besteuerung Deutschland aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens (Freistellungsmethode) verzichtet hat (Regelfall). Die steuerfreien Erträge wirken sich auch nicht auf den anzuwendenden Steuersatz aus (kein Progressionsvorbehalt).

Sofern im betreffenden Doppelbesteuerungsabkommen ausnahmsweise die Anrechnungsmethode vereinbart oder kein Doppelbesteuerungsabkommen geschlossen wurde, gelten die Aussagen zur Behandlung von Gewinnen aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von 10 Jahren seit Anschaffung analog. Die in den Herkunftsländern gezahlten Steuern können ggf. auf die deutsche Einkommensteuer angerechnet werden, sofern die gezahlten Steuern nicht bereits auf der Ebene des Sondervermögens als Werbungskosten berücksichtigt wurden.

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

Gewinne aus der Veräußerung von Aktien, eigenkapitalähnlichen Genussrechten und Investmentanteilen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien, die auf der Ebene des Sondervermögens erzielt werden, werden beim Anleger nicht erfasst, solange sie nicht ausgeschüttet werden. Zudem werden die Gewinne aus der Veräußerung der in § 1 Abs. 3 Satz 3 Nr. 1 Buchstaben a) bis f) InvStG genannten Kapitalforderungen beim Anleger nicht erfasst, wenn sie nicht ausgeschüttet werden.

Hierunter fallen folgende Kapitalforderungen:

- a) Kapitalforderungen, die eine Emissionsrendite haben,
- b) „normale“ Anleihen und unverbriefte Forderungen mit festem Kupon sowie Down-Rating-Anleihen, Floater und Reverse-Floater,
- c) Risiko-Zertifikate, die den Kurs einer Aktie oder eines veröffentlichten Index für eine Mehrzahl von Aktien im Verhältnis 1:1 abbilden,
- d) Aktienanleihen, Umtauschanleihen und Wandelanleihen,
- e) ohne gesonderten Stückzinsausweis (flat) gehandelte Gewinnobligationen und Fremdkapital-Genussrechte und
- f) „cum“-erworbene Optionsanleihen.

Werden Gewinne aus der Veräußerung der o. g. Wertpapiere/ Kapitalforderungen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien ausgeschüttet, sind sie grundsätzlich steuerpflichtig und unterliegen bei Verwahrung der Anteile im Inland dem Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer). Ausgeschüttete Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren und Gewinne aus Termingeschäften sind jedoch steuerfrei, wenn die Wertpapiere auf Ebene des Sondervermögens vor dem 1. Januar 2009 erworben bzw. die Termingeschäfte vor dem 1. Januar 2009 eingegangen wurden.

Gewinne aus der Veräußerung von Kapitalforderungen, die nicht in der o. g. Aufzählung enthalten sind, sind steuerlich wie Zinsen zu behandeln (siehe oben).

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften sind steuerlich bereits mit Ende des Wirtschaftsjahres der Personengesellschaft auf der Ebene des Sondervermögens zu erfassen. Sie sind nach allgemeinen steuerlichen Grundsätzen zu beurteilen.

Negative steuerliche Erträge

Verbleiben negative Erträge nach Verrechnung mit gleichartigen positiven Erträgen auf der Ebene des Sondervermögens, werden diese auf Ebene des Sondervermögens steuerlich getragen. Diese können auf Ebene des Sondervermögens mit künftigen gleichartigen positiven steuerpflichtigen Erträgen

der Folgejahre verrechnet werden. Eine direkte Zurechnung der negativen steuerlichen Erträge auf den Anleger ist nicht möglich. Damit wirken sich diese negativen Beträge beim Anleger einkommensteuerlich erst in dem Veranlagungszeitraum (Steuerjahr) aus, in dem das Geschäftsjahr des Sondervermögens endet bzw. die Ausschüttung für das Geschäftsjahr des Sondervermögens erfolgt, für das die negativen steuerlichen Erträge auf Ebene des Sondervermögens verrechnet werden. Eine frühere Geltendmachung bei der Einkommensteuer des Anlegers ist nicht möglich.

Substanzauskehrungen

Substanzauskehrungen (z.B. in Form von Bauzinsen) sind nicht steuerbar.

Substanzauskehrungen, die der Anleger während seiner Besitzzeit erhalten hat, sind allerdings dem steuerlichen Ergebnis aus der Veräußerung der Fondsanteile hinzuzurechnen, d.h. sie erhöhen den steuerlichen Gewinn.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Werden Anteile an einem Sondervermögen, die nach dem 31. Dezember 2008 erworben wurden, von einem Privatanleger veräußert, unterliegt der Veräußerungsgewinn dem Abgeltungssatz von 25 Prozent. Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden, nimmt die depotführende Stelle den Steuerabzug vor. Der Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) kann durch die Vorlage eines ausreichenden Freistellungsauftrags bzw. einer NV-Bescheinigung vermieden werden. Werden solche Anteile von einem Privatanleger mit Verlust veräußert, dann ist der Verlust mit anderen positiven Einkünften aus Kapitalvermögen verrechenbar. Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden und bei derselben depotführenden Stelle im selben Kalenderjahr positive Einkünfte aus Kapitalvermögen erzielt wurden, nimmt die depotführende Stelle die Verlustverrechnung vor.

Bei einer Veräußerung von vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Anteilen ist der Gewinn bei Privatanlegern steuerfrei.

Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns sind die Anschaffungskosten um den Zwischengewinn im Zeitpunkt der Anschaffung und der Veräußerungspreis um den Zwischengewinn im Zeitpunkt der Veräußerung zu kürzen, damit es nicht zu einer doppelten einkommensteuerlichen Erfassung von Zwischengewinnen (siehe unten) kommen kann. Zudem ist der Veräußerungspreis um die thesaurierten Erträge zu kürzen, die der Anleger bereits versteuert hat, damit es auch insoweit nicht zu einer Doppelbesteuerung kommt.

Der Gewinn aus der Veräußerung nach dem 31. Dezember 2008 erworbener Fondsanteile ist insoweit steuerfrei, als er auf die während der Besitzzeit im Fonds entstandenen, noch

nicht auf der Anlegerebene erfassten, DBA-steuerfreien Erträge zurückzuführen ist (sogenannter besitzzeitanteiliger Immobiliengewinn).

Die Gesellschaft veröffentlicht den Immobiliengewinn bewertungstäglich als Prozentsatz des Wertes des Investmentanteils.

Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)

Inländische Mieterträge und Zinserträge sowie zinsähnliche Erträge

Inländische Mieterträge, Zinsen und zinsähnliche Erträge sind beim Anleger grundsätzlich steuerpflichtig¹. Dies gilt unabhängig davon, ob diese Erträge thesauriert oder ausgeschüttet werden.

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

Ausländische Mieterträge

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

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

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien

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

Gewinne aus der Veräußerung inländischer und ausländischer Immobilien innerhalb der 10-Jahresfrist sind bei Thesaurierung bzw. Ausschüttung steuerlich auf Anlegerebene zu

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

berücksichtigen. Dabei sind die Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien in vollem Umfang steuerpflichtig.

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

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

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

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

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

- a) Kapitalforderungen, die eine Emissionsrendite haben,
- b) „normale“ Anleihen und unverbriefte Forderungen mit festem Kupon sowie Down-Rating-Anleihen, Floater und Reverse-Floater,
- c) Risiko-Zertifikate, die den Kurs einer Aktie oder eines veröffentlichten Index für eine Mehrzahl von Aktien im Verhältnis 1:1 abbilden,
- d) Aktienanleihen, Umtauschanleihen und Wandelanleihen,
- e) ohne gesonderten Stückzinsausweis (flat) gehandelte Gewinnobligationen und Fremdkapital-Genussrechte und
- f) „cum“-erworbene Optionsanleihen.

Werden diese Gewinne ausgeschüttet, so sind sie steuerlich auf Anlegerebene zu berücksichtigen. Dabei sind Veräußerungsgewinne aus Aktien ganz¹ (bei Anlegern, die Körperschaften sind) oder zu 40 Prozent (bei sonstigen betrieblichen Anlegern, z. B. Einzelunternehmern) steuerfrei (Teileinkünfteverfahren). Veräußerungsgewinne aus Renten/Kapitalforderungen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien sind hingegen in voller Höhe steuerpflichtig.

Ergebnisse aus der Veräußerung von Kapitalforderungen, die nicht in der o. g. Aufzählung enthalten sind, sind steuerlich wie Zinsen zu behandeln (siehe oben).

Ausgeschüttete Wertpapierveräußerungsgewinne, ausgeschüttete Termingeschäftsgewinne sowie ausgeschüttete Erträge aus Stillhalterprämien unterliegen grundsätzlich dem Steuerabzug (Kapitalertragsteuer 25 Prozent zuzüglich Solidaritätszuschlag). Dies gilt nicht für Gewinne aus der Veräußerung von vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Wertpapieren und für Gewinne aus vor dem 1. Januar 2009 eingegangenen Termingeschäften. Die auszahlende Stelle nimmt jedoch insbesondere dann keinen Steuerabzug vor, wenn der Anleger eine unbeschränkt steuerpflichtige Körperschaft ist oder diese Kapitalerträge Betriebseinnahmen eines inländischen Betriebs sind und dies der auszahlenden Stelle vom Gläubiger der Kapitalerträge nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck erklärt wird.

In- und ausländische Dividenden (insbesondere aus Immobilienkapitalgesellschaften)

Vor dem 1. März 2013 dem Sondervermögen zugeflossene oder als zugeflossen geltende Dividenden in- und ausländischer (Immobilien-)Kapitalgesellschaften, die auf Anteile im Betriebsvermögen ausgeschüttet oder thesauriert werden, sind mit Ausnahme von Dividenden nach dem REITG bei Körperschaften grundsätzlich steuerfrei (5 Prozent der Dividenden gelten bei Körperschaften als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit letztlich doch steuerpflichtig). Aufgrund der Neuregelung zur Besteuerung von Streubesitzdividenden sind nach dem 28. Februar 2013 dem Sondervermögen aus der Direktanlage zugeflossene oder als zugeflossen geltende Dividenden in- und ausländischer (Immobilien-)Kapitalgesellschaften bei Körperschaften steuerpflichtig. Von Einzelunternehmern sind Dividenden – mit Ausnahme der Dividenden nach dem REITG – zu 60 Prozent zu versteuern (Teileinkünfteverfahren).

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

Ausländische Dividenden unterliegen grundsätzlich dem Steuerabzug (Kapitalertragsteuer 25 Prozent zuzüglich Solidaritätszuschlag). Die auszahlende Stelle nimmt jedoch insbesondere dann keinen Steuerabzug vor, wenn der Anleger eine unbeschränkt steuerpflichtige Körperschaft ist (wobei von Körperschaften i. S. d. § 1 Abs. 1 Nr. 4 und 5 KStG der auszahlenden Stelle eine Bescheinigung des für sie zuständigen Finanzamtes vorliegen muss) oder die ausländischen Dividenden Betriebseinnahmen eines inländischen Betriebs sind und dies der auszahlenden Stelle vom Gläubiger der Kapitalerträge nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck erklärt wird.

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

Bei gewerbesteuerpflichtigen Anlegern sind die zum Teil einkommensteuerfreien bzw. Körperschaftsteuerfreien Dividenderträge für Zwecke der Ermittlung des Gewerbeertrags wieder hinzuzurechnen, nicht aber wieder zu kürzen. Nach Auffassung der Finanzverwaltung können Dividenden von ausländischen (Immobilien-)Kapitalgesellschaften als sogenannte Schachteldividenden in vollem Umfang nur dann steuerfrei sein, wenn der Anleger eine (Kapital-)Gesellschaft im Sinne des entsprechenden Doppelbesteuerungsabkommens ist und auf ihn durchgerechnet eine genügend hohe (Schachtel-)Beteiligung entfällt.

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften sind steuerlich bereits mit Ende des Wirtschaftsjahres der Personengesellschaft auf der Ebene des Sondervermögens zu erfassen. Sie sind nach allgemeinen steuerlichen Grundsätzen zu beurteilen.

Negative steuerliche Erträge

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

Substanzauskehrungen

Substanzauskehrungen (z. B. in Form von Bauzinsen) sind nicht steuerbar. Dies bedeutet für einen bilanzierenden Anleger, dass die Substanzauskehrungen in der Handelsbilanz ertragswirksam zu vereinnahmen sind, in der Steuerbilanz aufwandswirksam ein passiver Ausgleichsposten zu bilden ist und damit technisch die historischen Anschaffungskosten steuerneutral gemindert werden. Alternativ können die fortgeführten Anschaffungskosten um den anteiligen Betrag der Substanzausschüttung vermindert werden.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen im Betriebsvermögen sind für Körperschaften zudem grundsätzlich steuerfrei¹, soweit die Gewinne aus noch nicht zugeflossenen oder noch nicht als zugeflossen geltenden Dividenden und aus

realisierten und nicht realisierten Gewinnen des Sondervermögens aus in- und ausländischen Aktien bzw. (Immobilien-)Kapitalgesellschaften herrühren und soweit diese Dividenden und Gewinne bei ihrer Zurechnung an den Anleger steuerfrei sind (sogenannter Aktiengewinn). Von Einzelunternehmen sind diese Veräußerungsgewinne zu 60 Prozent zu versteuern.

Die Gesellschaft veröffentlicht den Aktiengewinn (ab 1. März 2013 aufgrund der oben erwähnten Gesetzesänderung betreffend der Dividendenbesteuerung zwei Aktiengewinne getrennt für Körperschaften und Einzelunternehmer – ggf. erfolgt die getrennte Veröffentlichung erst nachträglich) bewertungstäglich als Prozentsatz des Wertes des Investmentanteils.

Der Gewinn aus der Veräußerung der Anteile ist zudem insoweit steuerfrei, als er auf die während der Besitzzeit im Sondervermögen entstandenen, noch nicht auf der Anlegerebene erfassten, nach DBA steuerfreien Erträge zurückzuführen ist (sog. besitzzeitanteiler Immobiliengewinn). Hierbei handelt es sich um noch nicht zugeflossene oder noch nicht als zugeflossen geltende ausländische Mieten und realisierte und nicht realisierte Gewinne des Fonds aus ausländischen Immobilien, sofern Deutschland auf die Besteuerung verzichtet hat.

Die Gesellschaft veröffentlicht den Immobiliengewinn bewertungstäglich als Prozentsatz des Anteilwertes des Sondervermögens.

Steuerausländer

Verwahrt ein Steuerausländer Anteile an ausschüttenden Sondervermögen im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle (Depotfall), wird vom Steuerabzug auf Zinsen, zinsähnliche Erträge, Wertpapierveräußerungsgewinne, Termingeschäftsgewinne und ausländische Dividenden Abstand genommen, sofern er seine steuerliche Ausländereigenschaft nachweist. Sofern die Ausländereigenschaft der depotführenden Stelle nicht bekannt bzw. nicht rechtzeitig nachgewiesen wird, ist der ausländische Anleger gezwungen, die Erstattung des Steuerabzugs gemäß § 37 Abs. 2 AO zu beantragen. Zuständig ist das Betriebsstättenfinanzamt der depotführenden Stelle.

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

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

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

Solidaritätszuschlag

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

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

Kirchensteuer

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

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

Ausländische Quellensteuer

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

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

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

Ertragsausgleich

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

Gesonderte Feststellung, Außenprüfung

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

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

Zwischengewinnbesteuerung

Zwischengewinne sind die im Verkaufs- oder Rückgabepreis enthaltenen Entgelte für vereinnahmte oder aufgelaufene Zinsen sowie Gewinne aus der Veräußerung von nicht in § 1 Abs. 3 Satz 3 Nr. 1 Buchstaben a) bis f) InvStG genannten Kapitalforderungen, die vom Fonds noch nicht ausgeschüttet oder thesauriert und infolgedessen beim Anleger noch nicht steuerpflichtig wurden (etwa Stückzinsen aus festverzinslichen Wertpapieren vergleichbar). Der vom Sondervermögen erwirtschaftete Zwischengewinn ist bei Rückgabe oder Verkauf der Anteile durch Steuerinländer einkommensteuerpflichtig. Der Steuerabzug auf den Zwischengewinn beträgt 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer).

Der bei Erwerb von Anteilen gezahlte Zwischengewinn kann im Jahr der Zahlung beim Privatanleger einkommensteuerlich als negative Einnahme abgesetzt werden, wenn ein Ertragsausgleich durchgeführt wird und sowohl bei der Veröffentlichung des Zwischengewinns als auch im Rahmen der von den Berufsträgern zu bescheinigenden Steuerdaten hierauf hingewiesen wird. Er wird bereits beim Steuerabzug steuermindernd berücksichtigt. Wird der Zwischengewinn nicht veröffentlicht, sind jährlich 6 Prozent des Entgelts für die Rückgabe oder Veräußerung des Investmentanteils als Zwischengewinn anzusetzen. Bei betrieblichen Anlegern ist der gezahlte Zwischengewinn unselbständiger Teil der Anschaffungskosten, die nicht zu korrigieren sind. Bei Rückgabe oder Veräußerung des Investmentanteils bildet der erhaltene Zwischengewinn einen unselbständigen Teil des Veräußerungserlöses. Eine Korrektur ist nicht vorzunehmen.

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

Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen

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

Transparente, semitransparente und intransparente Besteuerung

Die oben genannten Besteuerungsgrundsätze (sog. transparente Besteuerung für Investmentfonds im Sinne des Investmentsteuergesetzes (nachfolgend „InvStG“) gelten nur, wenn das Sondervermögen unter die Bestandsschutzregelung des InvStG¹ fällt. Dafür muss das Sondervermögen vor dem 24. Dezember 2013 aufgelegt worden sein und die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem ehemaligen Investmentgesetz erfüllen. Alternativ bzw. spätestens nach Ablauf der Bestandsschutzzeit muss das Sondervermögen die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG – dies sind die Grundsätze, nach denen das Sondervermögen investieren darf, um steuerlich als Investmentfonds behandelt zu werden – erfüllen. In beiden Fällen müssen zudem sämtliche Besteuerungsgrundlagen nach der steuerlichen Bekanntmachungspflicht entsprechend den Vorgaben in § 5 Abs. 1 InvStG bekannt gemacht werden.² Hat der Fonds Anteile an anderen Investmentvermögen erworben³, so gelten die oben genannten Besteuerungsgrundsätze ebenfalls nur, wenn (i) der jeweilige Zielfonds entweder unter die Bestandsschutzregelungen des InvStG fällt oder die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG erfüllt und (ii) die Verwaltungsgesellschaft für diese Zielfonds den steuerlichen Bekanntmachungspflichten nachkommt.

Die Gesellschaft ist bestrebt, die steuerlichen Anlagebestimmungen bzw. im Falle des Bestandsschutzes die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem Investmentgesetz zu erfüllen und sämtliche Besteuerungsgrundlagen, die ihr zugänglich sind, bekannt zu machen. Die erforderliche Bekanntmachung kann jedoch nicht garantiert werden, insbesondere soweit das Sondervermögen Anteile an Investmentvermögen erworben hat und die jeweilige Verwaltungsgesellschaft für diese den steuerlichen Bekanntmachungspflichten nicht nachkommt. In diesem Fall werden die Ausschüttungen und der Zwischengewinn sowie 70 Prozent der Wertsteigerung im letzten Kalenderjahr bezogen auf die jeweiligen Anteile am Investmentvermögen (mindestens jedoch 6 Prozent des Rücknahmepreises) als steuerpflichtiger Ertrag auf der Ebene des Fonds angesetzt. Die Gesellschaft ist zudem bestrebt, andere Besteuerungsgrundlagen außerhalb der Anforderungen des § 5 Abs. 1 InvStG (insbesondere den Aktiengewinn, den Immobiliengewinn und den Zwischen Gewinn) bekannt zu machen.

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

EU-Zinsrichtlinie/Zinsinformationsverordnung

Die Zinsinformationsverordnung (kurz ZIV), mit der die Richtlinie 2003/48/EG des Rates vom 3. Juni 2003, ABL. EU Nr. L 157 S. 38 umgesetzt wird, soll grenzüberschreitend die effektive Besteuerung von Zinserträgen natürlicher Personen im Gebiet der EU sicherstellen. Mit einigen Drittstaaten (insbesondere mit der Schweiz, Liechtenstein, Channel Islands, Monaco und Andorra) hat die EU Abkommen abgeschlossen, die der EU-Zinsrichtlinie weitgehend entsprechen.

Dazu werden grundsätzlich Zinserträge, die eine im europäischen Ausland oder bestimmten Drittstaaten ansässige natürliche Person von einem deutschen Kreditinstitut (das insoweit als Zahlstelle handelt) gutgeschrieben erhält, von dem deutschen Kreditinstitut an das Bundeszentralamt für Steuern und von dort aus letztlich an die ausländischen Wohnsitzfinanzämter gemeldet.

Entsprechend werden grundsätzlich Zinserträge, die eine natürliche Person in Deutschland von einem ausländischen Kreditinstitut im europäischen Ausland oder in bestimmten Drittstaaten erhält, von dem ausländischen Kreditinstitut letztlich an das deutsche Wohnsitzfinanzamt gemeldet. Alternativ behalten einige ausländische Staaten Quellensteuern ein, die in Deutschland anrechenbar sind.

¹ § 22 Abs. 2 InvStG.

² § 5 Abs. 1 InvStG.

³ § 10 InvStG.

⁴ § 18 bzw. § 19 InvStG.

Konkret betroffen sind folglich die innerhalb der EU bzw. in den beigetretenen Drittstaaten ansässigen Privatanleger, die grenzüberschreitend in einem anderen EU-Land ihr Depot oder Konto führen und Zinserträge erwirtschaften.

U. a. Luxemburg und die Schweiz haben sich verpflichtet, von den Zinserträgen eine Quellensteuer i. H. v. 35 Prozent einzuhalten. Der Anleger erhält im Rahmen der steuerlichen Dokumentation eine Bescheinigung, mit der er sich die abgezogenen Quellensteuern im Rahmen seiner Einkommensteuererklärung anrechnen lassen kann.

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

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

Für diese Beurteilung enthält die ZIV zwei wesentliche Anlagegrenzen.

Wenn das Vermögen eines Fonds aus höchstens 15 Prozent Forderungen im Sinne der ZIV besteht, haben die Zahlstellen, die letztendlich auf die von der Gesellschaft gemeldeten Daten zurückgreifen, keine Meldungen an das Bundeszentralamt für Steuern zu versenden. Ansonsten löst die Überschreitung der 15-Prozent-Grenze eine Meldepflicht der Zahlstellen an das Bundeszentralamt für Steuern über den in der Ausschüttung enthaltenen Zinsanteil aus.

Bei Überschreiten der 25-Prozent-Grenze ist der in der Rückgabe oder Veräußerung der Fondsanteile enthaltene Zinsanteil zu melden. Handelt es sich um einen ausschüttenden Fonds, so ist zusätzlich im Falle der Ausschüttung der darin enthaltene Zinsanteil an das Bundeszentralamt für Steuern zu melden. Handelt es sich um einen thesaurierenden Fonds, erfolgt eine Meldung konsequenterweise nur im Falle der Rückgabe oder Veräußerung des Fondsanteils.

Grunderwerbsteuer

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

Rechtliches und steuerliches Risiko

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

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

› Hinweis:

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

Hinweis zur Investmentsteuerreform

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

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

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

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

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

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

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

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

Tabelle 21

für den Publikums-Investmentfonds/
den Publikums-AIF DEGI INTERNATIONAL
ISIN: DE0008007998

Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016

Zwischenausschüttung am 28. Oktober 2016
Ausschüttungsbeschluss vom 12. Oktober 2016

Umlaufende Anteilscheine zum Stichtag: 35.971.088

§ 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG in €		PV	BV I	BV II	BV III
	Ausschüttung	0,8000	0,8000	0,8000	0,8000
	zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026
	abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0145	0,0145	0,0145	0,0145
1 a)	Betrag der Ausschüttung	0,7882	0,7882	0,7882	0,7882
1 a) aa)	in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 a) bb)	in der Ausschüttung enthaltene Substanzbeträge	0,7882	0,7882	0,7882	0,7882
	davon echte Substanzbeträge	0,7882	0,7882	0,7882	0,7882
	davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2	Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 b)	Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	Summe der beim Anleger zufließenden Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c)	Im Betrag der ausgeschütteten / ausschüttungsgleichen Erträge enthaltene				
1 c) aa)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2 S. 1 InvStG i. V. m. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG	-	0,0000	-	-
1 c) bb)	Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 2 S. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG	-	0,0000	0,0000	-
1 c) cc)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2a InvStG (Zinsschranke)	-	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) dd)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 1 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung	0,0000	-	-	-
1 c) ee)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 2 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung, soweit die Erträge nicht Kapitalerträge i. S. d. § 20 EStG sind	0,0000	0,0000	0,0000	-
1 c) ff)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 InvStG in der am 1. Januar 2009 anzuwendenden Fassung	0,0000	-	-	-
1 c) gg)	Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 1 InvStG, für die die Bundesrepublik Deutschland aufgrund eines DBA auf die Ausübung des Besteuerungsrechts verzichtet hat	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) hh)	in 1 c) gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	-	0,0000	-	-
1 c) ii)	ausländische Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, auf die tatsächlich ausländische Quellensteuer einbehalten wurde oder als einbehalten gilt, sofern die ausländ. Quellensteuern nicht nach § 4 Abs. 4 InvStG als Werbungskosten abgezogen wurden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) jj)	in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
1 c) kk)	in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden Steuer auf die Einkommensteuer oder Körperschaftsteuer berechtigten	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) ll)	in 1 c) kk) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-

Tabelle 21 (Fortsetzung)

**für den Publikums-Investmentfonds/
den Publikums-AIF DEGI INTERNATIONAL
ISIN: DE0008007998**

Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016

**Zwischenausschüttung am 28. Oktober 2016
Ausschüttungsbeschluss vom 12. Oktober 2016
Umlaufende Anteilscheine zum Stichtag: 35.971.088**

§ 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG in €		PV	BV I	BV II	BV III
1 d)	den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 d) aa)	i. S. d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 d) bb)	i. S. d. § 7 Abs. 3 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	davon Erträge i. S. d. § 7 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (inländische Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilienvermögen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 d) cc)	i. S. d. § 7 Abs. 1 S. 4 InvStG, soweit in 1 d) aa) enthalten	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 e)	(weggefallen)				
1 f)	den Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und				
1 f) aa)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs. 1 EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde ¹	0,0000	0,0026	0,0026	0,0026
1 f) bb)	in 1 f) aa) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
1 f) cc)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 34c Abs. 3 EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) dd)	in 1 f) cc) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
1 f) ee)	der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. diesem Abkommen fiktiv anrechenbar ist ¹	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) ff)	in 1 f) ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 des KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
1 g)	Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 h)	die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres	-0,0118	-0,0118	-0,0118	-0,0118
1 i)	(entfallen)				
Zusatz	durch AfA aus Vorjahren gedeckter Betrag der Substanzausschüttung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

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

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

Tabelle 22

für den Publikums-Investmentfonds/
den Publikums-AIF DEGI INTERNATIONAL
ISIN: DE0008007998

Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016

Ausschüttung am 19. April 2017

Ausschüttungsbeschluss vom 24. Februar 2017

Umlaufende Anteilsscheine zum Geschäftsjahresende: 35.971.088

§ 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG in €		PV	BV I	BV II	BV III
	Ausschüttung	0,4500	0,4500	0,4500	0,4500
	zzgl. gezahlte ausländische Steuern	0,0017	0,0017	0,0017	0,0017
	abzgl. erstattete ausländische Steuern	0,0341	0,0341	0,0341	0,0341
1 a)	Betrag der Ausschüttung	0,4177	0,4177	0,4177	0,4177
1 a) aa)	in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 a) bb)	in der Ausschüttung enthaltene Substanzbeträge	0,4177	0,4177	0,4177	0,4177
	davon echte Substanzbeträge	0,4177	0,4177	0,4177	0,4177
	davon ausgeschüttete Liquidität in Form von AfA (neg. Thesaurierung)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2	Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 b)	Betrag der ausgeschütteten Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	Summe der beim Anleger zufließenden Erträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c)	Im Betrag der ausgeschütteten / ausschüttungsgleichen Erträge enthaltene				
1 c) aa)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2 S. 1 InvStG i. V. m. § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG	-	0,0000	-	-
1 c) bb)	Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 2 S. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG	-	0,0000	0,0000	-
1 c) cc)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 2a InvStG (Zinsschranke)	-	0,0036	0,0036	0,0036
1 c) dd)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 1 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung	0,0000	-	-	-
1 c) ee)	Erträge i. S. d. § 2 Abs. 3 Nr. 1 S. 2 InvStG in der am 31. Dezember 2008 anzuwendenden Fassung, soweit die Erträge nicht Kapitalerträge i. S. d. § 20 EStG sind	0,0000	0,0000	0,0000	-
1 c) ff)	steuerfreie Veräußerungsgewinne i. S. d. § 2 Abs. 3 InvStG in der ab 1. Januar 2009 anzuwendenden Fassung	0,0000	-	-	-
1 c) gg)	Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 1 InvStG, für die die Bundesrepublik Deutschland aufgrund eines DBA auf die Ausübung des Besteuerungsrechts verzichtet hat	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) hh)	in 1 c) gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	-	0,0000	-	-
1 c) ii)	ausländische Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, auf die tatsächlich ausländische Quellensteuer einbehalten wurde oder als einbehalten gilt, sofern die ausländ. Quellensteuern nicht nach § 4 Abs. 4 InvStG als Werbungskosten abgezogen wurden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) jj)	in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
1 c) kk)	in 1 c) ii) enthaltene Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden Steuer auf die Einkommensteuer oder Körperschaftsteuer berechtigten	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 c) ll)	in 1 c) kk) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-

Tabelle 22 (Fortsetzung)

**für den Publikums-Investmentfonds/
den Publikums-AIF DEGI INTERNATIONAL
ISIN: DE0008007998**

Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016

Ausschüttung am 19. April 2017

Ausschüttungsbeschluss vom 24. Februar 2017

Umlaufende Anteilsscheine zum Geschäftsjahresende: 35.971.088

§ 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 u. 2 InvStG in €		PV	BV I	BV II	BV III
1 d)	den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 d) aa)	i. S. d. § 7 Abs. 1, 2 und 4 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 d) bb)	i. S. d. § 7 Abs. 3 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	davon Erträge i. S. d. § 7 Abs. 3 Nr. 2 InvStG (inländische Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilienvermögen)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 d) cc)	i. S. d. § 7 Abs. 1 S. 4 InvStG, soweit in 1 d) aa) enthalten	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 e)	(weggefallen)				
1 f)	den Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte i. S. d. § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und				
1 f) aa)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs. 1 EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde ¹	0,0000	0,0013	0,0013	0,0013
1 f) bb)	in 1 f) aa) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
1 f) cc)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 34c Abs. 3 EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) dd)	in 1 f) cc) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
1 f) ee)	der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG i. V. m. diesem Abkommen fiktiv anrechenbar ist ¹	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 f) ff)	in 1 f) ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 2 des KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG i. V. m. § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	-	0,0000	0,0000	-
1 g)	Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1 h)	die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres	-0,0323	-0,0323	-0,0323	-0,0323
1 i)	(entfallen)				
Zusatz	durch AfA aus Vorjahren gedeckter Betrag der Substanzausschüttung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

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

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

für den Publikums-Investmentfonds/
den Publikums-AIF DEGI INTERNATIONAL
(nachfolgend: der Investmentfonds)
für den Zeitraum vom 1. Januar 2016 bis
31. Dezember 2016

An die Commerzbank AG (nachfolgend: die Gesellschaft):

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

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

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

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

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

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

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

Frankfurt am Main, den 9. März 2017

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Marco Müth
Steuerberater

ppa.
Katrin Bernshausen
Steuerberaterin

Aktien-, Immobilien- und Zwischengewinn

Tabelle 23

für den Zeitraum vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016

Datum	Fonds-Aktien-gewinn 1 pro Anteil in %	Fonds-Aktien-gewinn 2 pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischen-gewinn / EU-Zwischengewinn pro Anteil in €
04.01.16	-88,04	-85,95	-70,22	0,01
05.01.16	-88,02	-85,93	-70,21	0,01
06.01.16	-88,02	-85,93	-70,21	0,01
07.01.16	-88,04	-85,95	-70,23	0,01
08.01.16	-88,06	-85,96	-70,23	0,01
11.01.16	-88,07	-85,97	-70,24	0,01
12.01.16	-88,09	-85,98	-70,25	0,01
13.01.16	-88,08	-85,97	-70,24	0,01
14.01.16	-88,11	-86,00	-70,26	0,01
15.01.16	-88,12	-86,01	-70,27	0,01
18.01.16	-88,13	-86,01	-70,27	0,01
19.01.16	-88,13	-86,01	-70,26	0,01
20.01.16	-88,16	-86,04	-70,29	0,01
21.01.16	-88,14	-86,01	-70,27	0,01
22.01.16	-88,11	-85,98	-70,24	0,01
25.01.16	-88,12	-85,99	-70,24	0,01
26.01.16	-88,14	-86,00	-70,25	0,01
27.01.16	-88,13	-85,99	-70,24	0,01
28.01.16	-88,13	-85,99	-70,24	0,01
29.01.16	-87,51	-85,38	-70,08	0,01
01.02.16	-87,52	-85,37	-70,08	0,01
02.02.16	-87,52	-85,38	-70,08	0,01
03.02.16	-87,52	-85,38	-70,08	0,01
04.02.16	-87,53	-85,38	-70,08	0,01
05.02.16	-87,53	-85,38	-70,08	0,01
08.02.16	-87,54	-85,38	-70,08	0,01
09.02.16	-87,55	-85,39	-70,09	0,01
10.02.16	-87,54	-85,39	-70,08	0,01
11.02.16	-87,55	-85,40	-70,09	0,01
12.02.16	-87,55	-85,39	-70,09	0,01
15.02.16	-87,53	-85,37	-70,07	0,01
16.02.16	-87,52	-85,36	-70,06	0,01
17.02.16	-87,53	-85,37	-70,06	0,01
18.02.16	-87,51	-85,35	-70,05	0,01
19.02.16	-88,29	-86,13	-71,32	0,01
22.02.16	-88,30	-86,12	-71,32	0,01
23.02.16	-88,28	-86,11	-71,31	0,01
24.02.16	-88,29	-86,11	-71,31	0,01

Datum	Fonds-Aktien-gewinn 1 pro Anteil in %	Fonds-Aktien-gewinn 2 pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischen-gewinn / EU-Zwischengewinn pro Anteil in €
25.02.16	-88,28	-86,11	-71,31	0,01
26.02.16	-88,27	-86,09	-71,29	0,01
29.02.16	-88,26	-86,08	-71,30	0,01
01.03.16	-88,25	-86,06	-71,29	0,01
02.03.16	-88,25	-86,06	-71,28	0,01
03.03.16	-88,25	-86,06	-71,28	0,01
04.03.16	-88,26	-86,07	-71,29	0,01
07.03.16	-88,26	-86,06	-71,28	0,01
08.03.16	-88,27	-86,07	-71,29	0,01
09.03.16	-88,27	-86,07	-71,29	0,01
10.03.16	-88,23	-86,03	-71,25	0,01
11.03.16	-88,23	-86,03	-71,25	0,01
14.03.16	-88,16	-85,96	-71,19	0,01
15.03.16	-88,15	-85,94	-71,17	0,01
16.03.16	-88,12	-85,91	-71,15	0,01
17.03.16	-88,08	-85,87	-71,12	0,01
18.03.16	-88,06	-85,85	-71,10	0,01
21.03.16	-87,99	-85,77	-71,03	0,01
22.03.16	-87,96	-85,75	-71,01	0,01
23.03.16	-87,61	-85,40	-70,35	0,01
24.03.16	-88,06	-85,85	-70,51	0,01
29.03.16	-87,94	-85,72	-70,40	0,01
30.03.16	-87,92	-85,69	-70,38	0,01
31.03.16	-86,75	-84,53	-70,19	0,02
01.04.16	-86,74	-84,52	-70,18	0,02
04.04.16	-86,75	-84,52	-70,18	0,02
05.04.16	-86,75	-84,52	-70,18	0,02
06.04.16	-86,76	-84,53	-70,18	0,02
07.04.16	-86,75	-84,52	-70,18	0,02
08.04.16	-86,75	-84,52	-70,18	0,02
11.04.16	-86,74	-84,50	-70,16	0,02
12.04.16	-86,74	-84,50	-70,16	0,02
13.04.16	-86,72	-84,48	-70,14	0,02
14.04.16	-86,72	-84,47	-70,13	0,02
15.04.16	-90,42	-88,08	-73,13	0,01
18.04.16	-90,45	-88,10	-73,14	0,01
19.04.16	-90,43	-88,09	-73,13	0,01
20.04.16	-90,44	-88,09	-73,13	0,01

Tabelle 23 (Fortsetzung)

für den Zeitraum vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016

Datum	Fonds-Aktien-gewinn 1 pro Anteil in %	Fonds-Aktien-gewinn 2 pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischen-gewinn / EU-Zwischengewinn pro Anteil in €	Datum	Fonds-Aktien-gewinn 1 pro Anteil in %	Fonds-Aktien-gewinn 2 pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischen-gewinn / EU-Zwischengewinn pro Anteil in €
21.04.16	-90,42	-88,07	-73,11	0,01	28.06.16	-90,56	-88,08	-72,82	0,01
22.04.16	-90,43	-88,08	-73,12	0,01	29.06.16	-90,57	-88,09	-72,82	0,01
25.04.16	-90,43	-88,07	-73,11	0,01	30.06.16	-90,59	-88,11	-72,78	0,01
26.04.16	-90,43	-88,07	-73,11	0,01	01.07.16	-90,58	-88,10	-72,78	0,01
27.04.16	-90,43	-88,07	-73,11	0,01	04.07.16	-90,59	-88,10	-72,77	0,01
28.04.16	-90,42	-88,06	-73,10	0,01	05.07.16	-90,59	-88,10	-72,77	0,01
29.04.16	-90,34	-87,98	-72,98	0,01	06.07.16	-90,59	-88,10	-72,77	0,01
02.05.16	-90,37	-88,00	-73,00	0,01	07.07.16	-90,59	-88,10	-72,75	0,01
03.05.16	-90,38	-88,01	-73,01	0,01	08.07.16	-90,60	-88,11	-72,76	0,01
04.05.16	-90,41	-88,03	-73,02	0,01	11.07.16	-90,61	-88,12	-72,75	0,01
06.05.16	-90,42	-88,04	-73,03	0,01	12.07.16	-90,64	-88,14	-72,76	0,01
09.05.16	-90,43	-88,05	-73,03	0,01	13.07.16	-90,63	-88,13	-72,75	0,01
10.05.16	-90,44	-88,06	-73,04	0,01	14.07.16	-90,63	-88,13	-72,74	0,01
11.05.16	-90,44	-88,05	-73,03	0,01	15.07.16	-90,64	-88,13	-72,74	0,01
12.05.16	-90,44	-88,05	-73,03	0,01	18.07.16	-90,63	-88,12	-72,72	0,01
13.05.16	-90,42	-88,04	-73,02	0,01	19.07.16	-90,65	-88,14	-72,73	0,01
17.05.16	-90,43	-88,04	-73,01	0,01	20.07.16	-90,65	-88,13	-72,73	0,01
18.05.16	-90,44	-88,04	-73,01	0,01	21.07.16	-90,66	-88,14	-72,73	0,01
19.05.16	-90,45	-88,05	-73,02	0,01	22.07.16	-90,67	-88,15	-72,73	0,01
20.05.16	-90,45	-88,05	-73,02	0,01	25.07.16	-90,67	-88,14	-72,72	0,01
23.05.16	-90,47	-88,06	-73,02	0,01	26.07.16	-90,68	-88,15	-72,72	0,01
24.05.16	-90,47	-88,06	-73,02	0,01	27.07.16	-90,68	-88,16	-72,72	0,01
25.05.16	-90,45	-88,04	-73,01	0,01	28.07.16	-90,70	-88,17	-72,73	0,01
27.05.16	-90,45	-88,04	-73,00	0,01	29.07.16	-90,65	-88,12	-72,59	0,01
30.05.16	-90,46	-88,04	-73,00	0,01	01.08.16	-90,66	-88,12	-72,59	0,01
31.05.16	-90,55	-88,13	-72,90	0,01	02.08.16	-90,66	-88,12	-72,58	0,01
01.06.16	-90,56	-88,13	-72,90	0,01	03.08.16	-90,66	-88,12	-72,59	0,01
02.06.16	-90,57	-88,14	-72,91	0,01	04.08.16	-90,65	-88,11	-72,58	0,01
03.06.16	-90,56	-88,13	-72,90	0,01	05.08.16	-90,65	-88,11	-72,57	0,01
06.06.16	-90,58	-88,15	-72,91	0,01	08.08.16	-90,65	-88,10	-72,56	0,01
07.06.16	-90,57	-88,13	-72,89	0,01	09.08.16	-90,64	-88,09	-72,56	0,01
08.06.16	-90,56	-88,12	-72,88	0,01	10.08.16	-90,64	-88,09	-72,55	0,01
09.06.16	-90,56	-88,12	-72,88	0,01	11.08.16	-90,64	-88,08	-72,54	0,01
10.06.16	-90,55	-88,11	-72,87	0,01	12.08.16	-90,63	-88,08	-72,54	0,01
13.06.16	-90,55	-88,11	-72,86	0,01	15.08.16	-90,62	-88,06	-72,52	0,01
14.06.16	-90,56	-88,11	-72,86	0,01	16.08.16	-90,62	-88,06	-72,52	0,01
15.06.16	-90,56	-88,11	-72,86	0,01	17.08.16	-90,62	-88,06	-72,51	0,01
16.06.16	-90,59	-88,13	-72,88	0,01	18.08.16	-90,62	-88,05	-72,51	0,01
17.06.16	-90,58	-88,12	-72,87	0,01	19.08.16	-90,62	-88,05	-72,50	0,01
20.06.16	-90,59	-88,13	-72,87	0,01	22.08.16	-90,61	-88,03	-72,49	0,01
21.06.16	-90,58	-88,12	-72,86	0,01	23.08.16	-90,60	-88,03	-72,48	0,01
22.06.16	-90,57	-88,11	-72,85	0,01	24.08.16	-90,60	-88,02	-72,48	0,01
23.06.16	-90,58	-88,12	-72,85	0,01	25.08.16	-90,60	-88,02	-72,47	0,01
24.06.16	-90,58	-88,11	-72,85	0,01	26.08.16	-90,59	-88,01	-72,47	0,01
27.06.16	-90,56	-88,09	-72,82	0,01	29.08.16	-90,59	-88,00	-72,46	0,01

Tabelle 23 (Fortsetzung)

für den Zeitraum vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016

Datum	Fonds-Aktien-gewinn 1 pro Anteil in %	Fonds-Aktien-gewinn 2 pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischen-gewinn / EU-Zwischengewinn pro Anteil in €
30.08.16	-90,58	-88,00	-72,45	0,01
31.08.16	-90,57	-87,98	-72,52	0,01
01.09.16	-90,57	-87,98	-72,51	0,01
02.09.16	-90,57	-87,97	-72,50	0,02
05.09.16	-90,56	-87,96	-72,49	0,02
06.09.16	-90,55	-87,95	-72,48	0,02
07.09.16	-90,55	-87,94	-72,49	0,02
08.09.16	-90,55	-87,95	-72,48	0,02
09.09.16	-90,55	-87,95	-72,48	0,02
12.09.16	-90,55	-87,94	-72,48	0,02
13.09.16	-90,55	-87,94	-72,47	0,02
14.09.16	-90,55	-87,94	-72,47	0,02
15.09.16	-90,55	-87,93	-72,47	0,02
16.09.16	-90,55	-87,93	-72,46	0,02
19.09.16	-90,54	-87,92	-72,46	0,02
20.09.16	-90,54	-87,92	-72,45	0,02
21.09.16	-90,54	-87,91	-72,45	0,02
22.09.16	-90,54	-87,91	-72,45	0,02
23.09.16	-90,54	-87,91	-72,44	0,02
26.09.16	-90,53	-87,90	-72,44	0,02
27.09.16	-90,53	-87,90	-72,43	0,02
28.09.16	-90,53	-87,89	-72,43	0,02
29.09.16	-90,54	-87,90	-72,43	0,02
30.09.16	-89,74	-87,12	-70,67	0,02
04.10.16	-89,75	-87,12	-70,66	0,02
05.10.16	-89,75	-87,12	-70,66	0,02
06.10.16	-89,75	-87,12	-70,67	0,02
07.10.16	-89,75	-87,12	-70,67	0,02
10.10.16	-89,75	-87,11	-70,67	0,02
11.10.16	-89,74	-87,11	-70,66	0,02
12.10.16	-89,74	-87,10	-70,66	0,02
13.10.16	-89,74	-87,10	-70,66	0,02
14.10.16	-89,74	-87,10	-70,66	0,02
17.10.16	-89,73	-87,09	-70,66	0,02
18.10.16	-89,74	-87,09	-70,66	0,02
19.10.16	-89,73	-87,08	-70,65	0,02
20.10.16	-89,73	-87,07	-70,65	0,02
21.10.16	-89,72	-87,07	-70,65	0,02
24.10.16	-89,72	-87,06	-70,64	0,02
25.10.16	-89,72	-87,06	-70,64	0,02
26.10.16	-89,72	-87,05	-70,64	0,02
27.10.16	-89,72	-87,05	-70,64	0,02
28.10.16	-103,70	-100,62	-81,64	0,01
31.10.16	-103,61	-100,52	-81,29	0,01
01.11.16	-103,61	-100,52	-81,28	0,01

Datum	Fonds-Aktien-gewinn 1 pro Anteil in %	Fonds-Aktien-gewinn 2 pro Anteil in %	Fonds-Immobilien-gewinn pro Anteil in %	Zwischen-gewinn / EU-Zwischengewinn pro Anteil in €
02.11.16	-103,61	-100,52	-81,27	0,01
03.11.16	-103,60	-100,51	-81,26	0,01
04.11.16	-103,60	-100,50	-81,25	0,01
07.11.16	-103,60	-100,50	-81,24	0,01
08.11.16	-103,60	-100,50	-81,22	0,01
09.11.16	-103,59	-100,49	-81,21	0,01
10.11.16	-103,59	-100,48	-81,20	0,01
11.11.16	-103,59	-100,48	-81,19	0,01
14.11.16	-103,58	-100,47	-81,17	0,01
15.11.16	-103,58	-100,46	-81,16	0,01
16.11.16	-103,58	-100,46	-81,15	0,01
17.11.16	-103,58	-100,46	-81,13	0,01
18.11.16	-103,57	-100,45	-81,12	0,01
21.11.16	-103,56	-100,44	-81,10	0,01
22.11.16	-103,56	-100,43	-81,09	0,01
23.11.16	-103,56	-100,43	-81,08	0,01
24.11.16	-103,56	-100,43	-81,07	0,01
25.11.16	-103,56	-100,42	-81,05	0,01
28.11.16	-103,55	-100,41	-81,04	0,01
29.11.16	-103,54	-100,40	-81,02	0,01
30.11.16	-103,59	-100,44	-80,99	0,01
01.12.16	-103,59	-100,45	-80,99	0,01
02.12.16	-103,59	-100,44	-80,99	0,01
05.12.16	-103,58	-100,42	-80,98	0,01
06.12.16	-103,58	-100,42	-80,97	0,01
07.12.16	-103,57	-100,41	-80,97	0,01
08.12.16	-103,57	-100,41	-80,96	0,01
09.12.16	-103,56	-100,40	-80,96	0,01
12.12.16	-103,55	-100,39	-80,95	0,01
13.12.16	-103,55	-100,38	-80,95	0,01
14.12.16	-103,55	-100,37	-80,95	0,01
15.12.16	-103,55	-100,38	-80,95	0,01
16.12.16	-103,55	-100,37	-80,95	0,01
19.12.16	-97,93	-94,92	-71,14	0,01
20.12.16	-97,93	-94,92	-71,14	0,01
21.12.16	-97,92	-94,91	-71,14	0,01
22.12.16	-97,92	-94,91	-71,14	0,01
23.12.16	-97,92	-94,90	-71,14	0,01
27.12.16	-99,50	-96,46	-71,41	0,01
28.12.16	-99,50	-96,46	-71,41	0,01
29.12.16	-99,49	-96,45	-71,41	0,01
30.12.16	-96,64	-95,90	-75,12	0,01

Die oben stehend ausgewiesene Immobilien-/Aktiengewinne je Handelstag berücksichtigen die zwischen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) und dem Bundesverband Investment und Asset Management e.V. (BVI) abgestimmte Berechnungsmethode.

Gremien und Eigenkapitalausstattung

Depotbank

Commerzbank AG
Kaiserplatz
60311 Frankfurt am Main

Postanschrift:
Commerzbank AG
60261 Frankfurt am Main

Gezeichnetes Kapital und Stille Einlagen: 1,701 Mrd. Euro
Eigenmittel: 26,659 Mrd. Euro
Stand 31.12.2016 (vorläufige Zahlen, noch nicht final testiert)

Vorsitzender des Aufsichtsrates / Chairman of the Supervisory Board:

Klaus-Peter Müller

Vorstand / Board of Managing Directors:

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

Abschlussprüfer

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
Frankfurt am Main

Sachverständigenausschuss

Dipl.-Ing. Florian Lehn

Vorsitzender
Von der IHK München und Obb. öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken. CIS HypZert (F) Zertifizierter Sachverständiger Associate Member Appraisal Institute

Dipl.-Ing. Martin von Rönne

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

Dipl.-Ing. Stefan Wicht

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

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Tabellen	Seite	Abbildungen	Seite
1 Entwicklung des DEGI INTERNATIONAL	9	1 Wertentwicklung eines Anlagebetrags in Höhe von 10.000 € seit Auflegung	9
2 Renditekennzahlen bezogen auf den Zeitraum 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016	18	2 Geografische Verteilung des Immobilienvolumens	10
3 Kapitalinformationen bezogen auf den Zeitraum 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016	19	3 Wirtschaftliche Altersstruktur des Immobilienbestandes (auf Basis der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer)	10
4 Informationen zu Wertänderungen im Zeitraum 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016	20	4 Größenklassen der Fondsobjekte	11
5 Vermietungsinformationen zum 31. Dezember 2016	20	5 Restlaufzeiten der Mietverträge	12
6 Informationen zum Leerstand zum 31. Dezember 2016	21	6 Nutzungsarten der Fondsobjekte	13
7 Restlaufzeiten der Mietverträge zum 31. Dezember 2016	21	7 Branchenverteilung der Mieter	13
8 Renditekennzahlen	22		
9 Entwicklung des Fondsvermögens	23		
10 Zusammengefasste Vermögensaufstellung	25		
11 I. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung	26		
12 II. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung	28		
13 III. Immobilien-Gesellschaften	30		
14 Verzeichnis der An- und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften	31		
15 Vermögensaufstellung, Teil II	32		
16 Ertrags- und Aufwandsrechnung	34		
17 Verwendungsrechnung zum 31. Dezember 2016	36		
18 Darstellung der Auszahlung	37		
19 Zwischenausschüttung am 28. Oktober 2016	39		
20 Endausschüttung am 19. April 2017	40		
21 Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvStG	50		
22 Besteuerungsgrundlagen gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvStG	52		
23 Aktien-, Immobilien- und Zwischengewinn	55		

Commerzbank AG

Kaiserplatz
60311 Frankfurt am Main
www.commerzbank.de
info@commerzbank.com

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

