

COMMERZBANK

Die Bank an Ihrer Seite



DEGI INTERNATIONAL

Abwicklungsbericht zum 31. Dezember 2018



Inhalt

5	Auf einen Blick	24	Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2018, Teil II: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen
7	Tätigkeitsbericht	25	Erläuterungen zur Vermögensaufstellung
7	Aktuelle Eckdaten	26	Ertrags- und Aufwandsrechnung
8	Entwicklung des DEGI INTERNATIONAL	27	Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung
10	Portfoliostruktur	28	Verwendungsrechnung
11	Objektabgänge und -zugänge	28	Erläuterungen zur Verwendungsrechnung
11	Vermietungssituation	30	Vermerk des Abschlussprüfers
11	Leerstandskomentierung	31	Steuerliche Hinweise für inländische Anleger
11	Weitere Informationen über Immobilien und Immobilien-Gesellschaften	40	Gremien und Eigenkapitalausstattung
11	Desinvestitionsstrategie	41	Abbildungs- und Tabellenverzeichnis
11	Fondsrendite		
12	Entwicklung des Mittelaufkommens		
12	Liquidität		
12	Ausschüttung		
12	Capital Gains Tax		
12	Risikoprofil		
13	Auslagerung durch die Commerzbank AG		
13	Ausblick		
14	Übersicht: Renditen, Bewertung und Vermietung		
17	Entwicklung der Renditen		
18	Entwicklung des Fondsvermögens		
19	Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens		
20	Zusammengefasste Vermögensaufstellung		
21	Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2018, Teil I: Immobilienverzeichnis		
23	Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften		

Auf einen Blick

Kennzahlen DEGI INTERNATIONAL zum 31. Dezember 2018

Kennzahlen zum Stichtag	
Fondsvermögen (netto)	111,7 Mio. €
Immobilienvermögen gesamt	6,4 Mio. €
davon direkt gehalten	0,0 Mio. €
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	6,4 Mio. €
Fondsobjekte gesamt	1
davon direkt gehalten	0
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1
davon im Bau/Umbau befindlich	1
Auslandsanteil ^{1,2}	100,0 %
Europa ³	100,0 %
Liquiditätsquote	74,1 %

Veränderungen im Berichtszeitraum	
Ankäufe von Objekten	0
Verkäufe von Objekten	0
Mittelaufkommen (netto, inkl. Ertrags-/Aufwandsausgleich) ⁴	0,0 Mio. €
Anlageerfolg ⁵	
für 1 Jahr	1,7 %
für 3 Jahre p. a.	2,9 %
für 5 Jahre p. a.	-0,1 %
für 10 Jahre p. a.	-2,5 %
seit Auflage p. a.	-0,1 %

¹ Unter Ausland ist der außerdeutsche Raum zu verstehen.

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

³ Ohne Deutschland.

⁴ Im Geschäftsjahr 2018 (vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018).

⁵ Berechnungsbasis: täglicher Anteilwert (Ausgabeaufschläge nicht berücksichtigt). Nach Abzug der Fondsverwaltungsgebühr und Depotbankgebühr. Im Gegensatz zur BVI-Methode (BVI: Bundesverband Investment und Asset Management e. V.: Anlage zum Anteilwert (= Rücknahmepreis) / Bewertung zum Anteilwert; Wiederanlage der Ausschüttung zum Anteilwert (= kostenfreie Wiederanlage)), bei der eine Wiederanlage der Ausschüttung angenommen wird, wird bei dieser Berechnung eine Wiederanlage nur bis zur Aussetzung der Anteilschein-ausgabe am 16. November 2009 berücksichtigt, da diese danach nicht mehr möglich ist. Individuelle Faktoren des Fonds oder der Anleger wie etwa die steuerlichen Belange der Anleger (z. B. Kapitalertragsteuer, steuerfreier Anteil der Ausschüttung) werden nicht berücksichtigt. Angaben zur bisherigen Entwicklung erlauben keine Prognosen für die Zukunft.

Zwischenauszahlung am 26. Oktober 2018	
Auszahlung je Anteil (InvR)	0,1000 €
Steuerpflichtiger Ertrag gem. § 16 Abs. 1 Nr. 1 InvStG ¹ je Anteil	0,1000 €
Endauszahlung am 18. April 2019	
Auszahlung je Anteil (InvR)	0,3800 €
Steuerpflichtiger Ertrag gem. § 16 Abs. 1 Nr. 1 InvStG ¹ je Anteil	0,3800 €
Weitere Angaben	
Total Expense Ratio (TER) ²	1,40 %
Transaktionsabhängige Vergütung ³	0,00 %
Anteilwert / Rücknahmepreis	3,11 €
International Securities Identification Number (ISIN)	DE0008007998
Wertpapier-Kennnummer (WKN)	800799

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

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

³ Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent drückt die Gebühren, die die Gesellschaft gemäß § 11 Abs. 2 der Besonderen Vertragsbedingungen (BVB) erhalten hat, als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens aus. Unter anderem aufgrund der unterschiedlichen (De-)Investitionstätigkeit kann diese Kennzahl deutlich schwanken. Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent lässt keinen Schluss auf die zukünftige Performance des Fonds zu.

Tätigkeitsbericht

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

Der vorliegende Abwicklungsbericht informiert über die Abwicklung im Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018 (Berichtszeitraum). Neben der Endauszahlung für das Geschäftsjahr 2017, die am 19. April 2018 durchgeführt wurde, zahlte die Commerzbank AG im Berichtszeitraum am 26. Oktober 2018 0,1000 Euro je Anteil, insgesamt 3,6 Mio. Euro, an die Anleger aus. Am 18. April 2019 werden weitere 0,3800 Euro je Anteil ausgezahlt. Dies entspricht einer Gesamtauszahlung von 13,7 Mio. Euro bzw. 12,2% des Nettofondsvermögens per 31. Dezember 2018. Damit werden für das Geschäftsjahr 2018 (1. Januar bis 31. Dezember 2018) im Rahmen der Auszahlungen insgesamt 0,4800 Euro je Anteil bzw. 17,3 Mio. Euro ausgezahlt worden sein.

Die nächste Auszahlung an die Anleger ist dann spätestens für Oktober 2019 vorgesehen. Die Höhe der Zahlung wird in Abhängigkeit von der bis dahin im Wesentlichen durch eine mögliche Immobilienveräußerung aufgebauten Liquidität und insbesondere unter Berücksichtigung der für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Sondervermögens und für Eventualverbindlichkeiten nötigen liquiden Mittel noch festzulegen sein. Über die Höhe und das Datum der Auszahlung wird rechtzeitig auf der Homepage unter www.commerzbank.de/degi-international informiert werden.

Die Methode der Auszahlungen dient dazu, sowohl professionellen Investoren wie auch Privatanlegern geordnete Rückzahlungen zu gewähren. Alle Anleger erhalten pro 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 (vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018) ein Anlageergebnis von 1,7%¹.
- Im Geschäftsjahr 2018 (vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018) wurde für den DEGI INTERNATIONAL keine Immobilie bzw. Immobilien-Gesellschaft veräußert. Damit befand sich noch eine Immobilie im Bestand des Fonds, die über eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft gehalten wurde. Diese Immobilie befand sich im Umbau.
- Das Netto-Fondsvermögen veränderte sich im Berichtszeitraum von 124,2 Mio. Euro zum 31. Dezember 2017 auf 111,7 Mio. Euro zum 31. Dezember 2018.
- Der Auslandsanteil belief sich zum Stichtag auf 100,0% des Verkehrswerte-Volumens der Immobilie. Davon befanden sich 100,0% in Europa.
- Die Vermietungsquote per 31. Dezember 2018 entfällt, da die einzige Immobilie des DEGI INTERNATIONAL als im Bau/Umbau klassifiziert ist.
- Die Liquiditätsquote belief sich zum 31. Dezember 2018 auf 74,1%, bezogen auf das Netto-Fondsvermögen.
- Es befinden sich noch zwei Immobilien-Gesellschaften, die keine Immobilien mehr halten, im Bestand des DEGI INTERNATIONAL. Zum einen ist dies die Immobilien-Gesellschaft Bodio Center S.r.l. in Liquidazione, an welcher der DEGI INTERNATIONAL 40% hält, und zum anderen die Immobilien-Gesellschaft DEGI Castellaccio SAS di DEGI Roma S.r.l., an der 100% der Anteile gehalten werden. Die von den Immobilien-Gesellschaften jeweils gehaltenen Immobilien wurden im Geschäftsjahr 2013 (Bodio Center S.r.l. in Liquidazione) bzw. 2017 (DEGI Castellaccio SAS di DEGI Roma S.r.l.) aus der jeweiligen Immobilien-Gesellschaft heraus veräußert (siehe auch Seite 13, Ausblick).

¹ Berechnungsmethode: siehe Seite 5, Fußnote 5.

Tabelle 1

Entwicklung des DEGI INTERNATIONAL

Kennzahlen zum Stichtag		31. Dezember 2018	31. Dezember 2017	31. Dezember 2016	31. Dezember 2015
Immobilien	Mio. €	0,0	0,0	0,0	0,0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	Mio. €	20,6	20,2	54,4	48,6
Liquiditätsanlagen	Mio. €	82,7	100,1	108,1	102,1
Sonstige Vermögensgegenstände	Mio. €	23,7	23,6	51,8	80,0
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	Mio. €	- 15,3	- 19,7	- 19,4	- 14,2
Fondsvermögen (netto)	Mio. €	111,7	124,2	194,9	216,5
Anteilumlauf	Mio. Stück	36,0	36,0	36,0	36,0
Anteilwert / Rücknahmepreis	€	3,11	3,45	5,42	6,02
Ausschüttung / Auszahlung je Anteil	€	0,3800	0,3000	0,45	0,2500
Tag der Ausschüttung / Auszahlung		18. April 2019	19. April 2018	19. April 2017	15. April 2016
Auszahlungs- / Ertragsschein-Nummer ¹		24 ²	22 ³	20 ⁴	18

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.

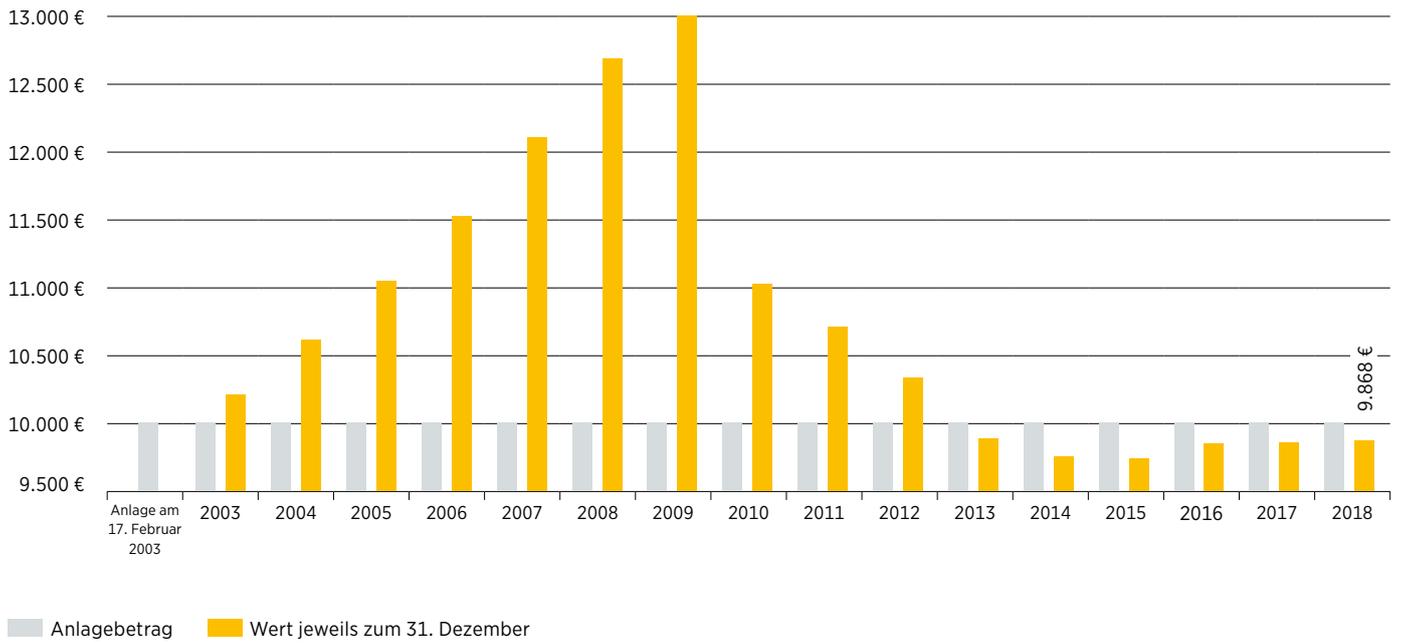
² Die Nummer 23 wurde der am 26. Oktober 2018 stattgefundenen Auszahlung zugeteilt.
Bei dieser Auszahlung handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens mögliche Auszahlung.

³ Die Nummer 21 wurde der am 29. Mai 2017 stattgefundenen Auszahlung zugeteilt.
Bei dieser Auszahlung handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens mögliche Auszahlung.

⁴ 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.

Abbildung 1

Wertentwicklung eines Anlagebetrags in Höhe von 10.000 € seit Auflage



Portfoliostruktur zum 31. Dezember 2018

Geografische Verteilung des Immobilienvolumens

Abbildung 2

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

Länder/ Staaten	Anteil in %	Verkehrswert in €	Anzahl
Rumänien	100,00	6.399.998,72	1

Wirtschaftliche Altersstruktur des Immobilienbestands (auf Basis der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer)

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

Größenklassen der Fondsobjekte

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

Restlaufzeiten der Mietverträge

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

Nutzungsarten der Fondsobjekte inklusive Immobilien-Gesellschaften

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

Branchenverteilung der Mieter

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

Objektabgänge im Berichtszeitraum

Keine

Objektzugänge im Berichtszeitraum

Keine

Vermietungssituation

Die Vermietungsquote per 31. Dezember 2018 entfällt, da die einzige Immobilie des DEGI INTERNATIONAL als im Bau/ Umbau klassifiziert ist.

Leerstandskommentierung

Da die letzte Immobilie des DEGI INTERNATIONAL (Rumänien, Bukarest, „Millennium Business Center“) als „im Bau“ klassifiziert ist und entsprechend im Rahmen der Berechnungen zu Leerstands- bzw. Vermietungsquoten nicht berücksichtigt wird, entfällt die Leerstandskommentierung (Immobilien des DEGI INTERNATIONAL, bei denen am 31. Dezember 2018 mehr als ein Drittel der Bruttosollmiete infolge Leerstands nicht erzielt wurde oder der Objekt leerstand mehr als 2,5% der Bruttosollmiete des gesamten Fonds ausmachte).

Weitere Informationen über Immobilien und Immobilien-Gesellschaften

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

Das Bürogebäude in Bukarest, Baujahr 2006, erlitt durch ein Feuer am 26. Juni 2009 erhebliche Schäden. Der Versicherungsschutz umfasst Feuergefahr einschließlich Wiederaufbaukosten zum Neuwert und Mietverlust für drei Jahre. Teilweise wurden bereits Zahlungen von der Versicherung geleistet. Wegen der komplexen technischen und rechtlichen Fragestellungen ist das Objekt weiterhin Gegenstand von Gerichtsverfahren. Um ihre Rechte aus dem Versicherungsvertrag zu sichern, hat die rumänische Grundstücksgesellschaft Klage gegen die rumänische Dependence der Versicherungsgesellschaft erhoben mit dem Ziel, die Zahlung der noch ausstehenden Versicherungssumme zu erreichen. In Deutschland sind weiterhin Klageverfahren anhängig.

Desinvestitionsstrategie

Das Verwaltungsmandat der Aberdeen Standard Investments Deutschland AG¹ für den offenen Immobilienfonds DEGI INTERNATIONAL endete am 15. Oktober 2014. Es waren zu diesem Zeitpunkt fünf Immobilien im DEGI INTERNATIONAL verblieben. Die Depotbank des Fonds, die Commerzbank AG, übernahm gemäß Investmentgesetz die Verwaltung des DEGI INTERNATIONAL. Die operativen Aufgaben für die Verwaltung des DEGI INTERNATIONAL wurden durch die Commerzbank AG an die Aberdeen Standard Investments Deutschland AG¹ übertragen. Zielsetzung ist es, die verbliebene Immobilien-Gesellschaft bzw. Immobilie zu veräußern, Immobilien-Gesellschaften ohne Immobilie zu liquidieren und unter Berücksichtigung von Eventualverbindlichkeiten und benötigter Liquidität für die laufende Bewirtschaftung das Fondskapital an die Anleger auszuzahlen.

Fondsrendite

Eine detaillierte Darstellung der Renditezahlen („Rendite-kennzahlen bezogen auf den Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2018“) finden Sie auf Seite 14 dieses Berichtes. Dort finden Sie umfassende Informationen über die Zusammensetzung der Fondsrendite.

Der Bruttoertrag aus Immobilien/Sonstiges beträgt 1,7% und bezieht sich auf das gesamte durchschnittliche Immobilienvermögen/Sonstiges (sonstige Vermögensgegenstände/Verbindlichkeiten/Rückstellungen) des Fonds im Betrachtungszeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018. Im Bruttoertrag von 1,7% ist das performancerelevante Veräußerungsergebnis in Höhe von 0,8% aus den nachlaufenden Veräußerungsergebnissen im Zusammenhang mit Beteiligungsverkäufen enthalten. Aus dem oben genannten Bruttoertrag ergibt sich abzüglich des Bewirtschaftungsaufwandes (-5,3%) der Nettoertrag in Höhe von -3,6%. Das Ergebnis vor Darlehensaufwand in Höhe von 12,7% setzt sich aus der Summe dieses Nettoertrags, der Wertänderung (-0,7%), den ausländischen Ertragsteuern (17,0%) und den latenten Steuern (0,0%) zusammen. Das Ergebnis nach Darlehensaufwand beträgt ebenfalls 12,7%. Nach Währungsänderung (2,4%) ergibt sich ein Gesamtergebnis in Fondswährung in Höhe von 15,1%. Unter Berücksichtigung der Liquiditätsrendite von -0,3%, die mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 78,3% des Fondsvermögens erwirtschaftet wurde, ergibt sich eine Fondsrendite vor Abzug der Fondskosten in Höhe von 3,0%.

Das Anlageergebnis des DEGI INTERNATIONAL lag nach Abzug der Fondskosten für den Berichtszeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2018 bei 1,6%.

¹ Die Aberdeen Asset Management Deutschland AG wurde mit Wirkung zum 11. Juni 2018 umbenannt in Aberdeen Standard Investments Deutschland AG.

Seit seiner Auflage am 17. Februar 2003 bis zum Stichtag 31. Dezember 2018 beträgt die Rendite des DEGI INTERNATIONAL -1,3 %¹.

Entwicklung des Mittelaufkommens

Im Berichtszeitraum (1. Januar bis 31. Dezember 2018) 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 2018 über Liquiditätsanlagen in Höhe von insgesamt 82,7 Mio. Euro². Der Anteil der Liquiditätsanlagen am Netto-Fondsvermögen belief sich zum Stichtag somit auf 74,1%. Die liquiden Mittel des Fonds waren zum Ende des Berichtszeitraumes ausschließlich in Bankguthaben (82,7 Mio. Euro) angelegt. Die Liquiditätsrendite zum 31. Dezember 2018 beträgt -0,3%.

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

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

Wegen des vorstehend skizzierten Liquiditätsbedarfs werden die liquiden Mittel nur auf kurzfristiger Basis angelegt. Im Rahmen eines geordneten Verfahrens erfüllt die Commerzbank AG ihre aufsichtsrechtliche Pflicht, ein Liquiditätsmanagement sicherzustellen.

Ausschüttung

Am 26. Oktober 2018 erfolgte eine Zwischenauszahlung in Höhe von 0,1000 Euro pro Anteil.

Die Endauszahlung am 18. April 2019 beträgt 0,3800 Euro pro Anteil. Der Anteilpreis wird am Auszahlungstag um den Betrag der Auszahlung, der den Anlegern zufließt, reduziert. Damit werden für das Geschäftsjahr 2018 insgesamt 0,4800 Euro je Anteil an die Anleger ausgezahlt worden sein.

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

Capital Gains Tax

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

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

Risikoprofil

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

Marktpreisrisiken

Allgemeine Risiken von Verlusten aufgrund nachteiliger Veränderungen von Marktpreisen oder preisbeeinflussender Parameter werden unter sonstige Marktpreisrisiken subsumiert. Hierunter wird auch das Immobilienpreisrisiko, also das

¹ Berechnungsmethode: siehe Seite 5, Fußnote 5.

² Die Liquidität entspricht der gerundeten Liquidität der Vermögensaufstellung auf Seite 20.

Risiko eines Verlustes durch nachteilige Veränderung der wertbestimmenden Faktoren einer Immobilie oder Beteiligungsgesellschaft, verstanden. Die Risiken haben sich im Rahmen der Finanzkrise deutlich erhöht und betreffen sowohl die Werthaltigkeit der Immobilieninvestitionen als auch die Verkaufspreise.

Adressenausfallrisiken

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

Währungsrisiken

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

Liquiditätsrisiken

Die Liquiditätssituation des DEGI INTERNATIONAL im Geschäftsjahr 2018 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 Auszahlungen an die Anleger im Berichtszeitraum der Anteil des Bankguthabens und damit das direkte Zinsänderungsrisiko weiter reduziert.

Operationelle Risiken

Operationelle Risiken bezeichnen die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Systemen und Personen oder infolge externer Ereignisse eintreten. Das Sondervermögen DEGI INTERNATIONAL war im Berichtszeitraum grundsätzlich

operationellen Risiken in den Prozessen der ehemaligen Kapitalanlagegesellschaft und der Commerzbank AG ausgesetzt, hat jedoch kein erhöhtes operationelles Risiko aufgewiesen.

Auslagerung durch die Commerzbank AG

Im Hinblick auf den Veräußerungsprozess sowie die weiterhin zu gewährleistende ordnungsgemäße laufende Bewirtschaftung der zu veräußernden Vermögensgegenstände bedient sich die Commerzbank AG seit dem 16. Oktober 2014 der Dienste der Aberdeen Standard Investments Deutschland AG¹ als vormaliger Verwaltungsgesellschaft. Sie unterliegt den Weisungen der Commerzbank AG. Diese Entscheidung ist aufgrund überprüfbarer Erwägungen nach einer Ausschreibung besonders begründet und dokumentiert.

Die Vergütung der Aberdeen Standard Investments Deutschland AG¹ 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 Immobilie bzw. Immobilien-Gesellschaft 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. Eine Betriebsprüfung durch die italienischen Finanzbehörden für den Zeitraum 2012/2013 wurde zwischenzeitlich abgeschlossen, sodass die Liquidation der Immobilien-Gesellschaft in den nächsten Monaten abgeschlossen werden kann.

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

Commerzbank Aktiengesellschaft

Frankfurt am Main, im März 2019

¹ Die Aberdeen Asset Management Deutschland AG wurde mit Wirkung zum 11. Juni 2018 umbenannt in Aberdeen Standard Investments Deutschland AG.

Übersicht: Renditen, Bewertung und Vermietung

Tabelle 2

Renditekennzahlen bezogen auf den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

(nach Kapitaleinsatz gewichtete Teilergebnisse der Immobilien und Liquiditätsanlagen)

in %	Gesamt ¹ Fonds
I. Immobilien / Sonstiges	
Bruttoertrag	1,7 ²
(davon Veräußerungsergebnis)	(0,8)
Bewirtschaftungsaufwand	- 5,3 ²
Nettoertrag	- 3,6 ²
Wertänderungen	- 0,7 ²
Ausländische Ertragsteuern	17,0 ²
Ausländische latente Steuern	0,0 ²
Ergebnis vor Darlehensaufwand	12,7 ²
Ergebnis nach Darlehensaufwand	12,7 ³
Währungsänderung	2,4 ⁴
Gesamtergebnis in Fondswährung	15,1 ⁵
II. Liquidität	
	- 0,3 ^{6,7}
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten	
	3,0 ⁸
IV. Ergebnis gesamter Fonds nach Abzug der Fondskosten	
	1,6

¹ Die während des Geschäftsjahres 2018 (vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018) indirekt gehaltene Immobilie in Rumänien wurde entsprechend der Beteiligungsquote dargestellt.

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

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

⁴ Währungskursveränderungen.

⁵ Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten Anteil des direkt und indirekt gehaltenen Immobilienvermögens / Sonstiges (sonstige Vermögensgegenstände / Verbindlichkeiten / Rückstellungen) von 21,7 % des Fondsvermögens.

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

⁷ Erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil von 78,3 % des Fondsvermögens.

⁸ Bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen.

Tabelle 3

Kapitalinformationen bezogen auf den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018(Durchschnittszahlen¹)

in Tsd. €	Gesamt Fonds
I. Immobilien / Sonstiges	
Direkt und indirekt gehaltene Immobilienvermögen / Sonstiges gesamt	25.004,9
davon eigenkapitalfinanziert	25.004,9
davon fremdfinanziert (Kreditvolumen)	0,0
Liquidität	90.194,5
Fondsvermögen (netto²)	115.199,4

¹ Die Durchschnittszahlen für das Geschäftsjahr 2018 (vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018) wurden anhand von 13 Monatsendwerten berechnet.

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

Tabelle 4

Informationen zu Wertänderungen im Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2018

in Mio. EUR	Gesamt Fonds ¹
Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio	6,4 ²
Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio	-
Positive Wertänderungen laut Gutachten	0,0
Sonstige positive Wertänderungen	0,3
Negative Wertänderungen laut Gutachten	-0,2
Ausländische latente Steuern	0,0
Sonstige negative Wertänderungen	-1,2
Wertänderungen laut Gutachten	-0,2
Sonstige Wertänderungen	-0,9

¹ Die während des Geschäftsjahres 2018 (vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018) indirekt über eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft gehaltene Immobilie in Rumänien wurde entsprechend der Beteiligungsquote dargestellt.

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

Tabelle 5

Informationen zum Leerstand zum 31. Dezember 2018ohne die im Bau/Umbau befindlichen Immobilien oder noch unbebauten Grundstücke¹

in %	Gesamt
Vermietungsquote	-

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

Entwicklung der Renditen

Tabelle 6

Renditekennzahlen – vergleichende Übersicht der letzten vier Geschäftsjahre

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

in %	31. Dezember 2018	31. Dezember 2017	31. Dezember 2016	31. Dezember 2015
I. Immobilien / Sonstiges				
Bruttoertrag ¹	1,7	14,5	10,7	7,4
(davon Veräußerungsergebnis)	(0,8)	(11,4)	(5,0)	(0,5)
Bewirtschaftungsaufwand ¹	-5,3	-5,2	-5,5	-5,7
Nettoertrag ¹	-3,6	9,3	5,2	1,7
Wertänderungen ¹	-0,7	0,7	10,9	0,2
Ausländische Ertragsteuern ¹	17,0	-0,4	1,4	-0,4
Ausländische latente Steuern ¹	0,0	0,0	0,0	0,0
Ergebnis vor Darlehensaufwand ¹	12,7	9,6	17,5	1,5
Ergebnis nach Darlehensaufwand ²	12,7	9,6	17,5	1,5
Währungsänderung ^{2,3}	2,4	-2,1	-0,2	0,0
Gesamtergebnis Immobilien / Sonstiges in Fondswährung	15,1	7,5	17,3	1,5
erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten Anteil des direkt und indirekt gehaltenen Immobilienvermögens / Sonstiges (sonstige Vermögensgegenstände / Verbindlichkeiten / Rückstellungen) von	21,7	30,9	52,4	48,3
II. Liquidität⁴	-0,3	-0,4	0,0	0,0
erwirtschaftet mit einem im Periodendurchschnitt investierten Liquiditätsanteil am Fondsvermögen von	78,3	69,1	47,6	51,7
III. Ergebnis gesamter Fonds⁵				
vor Abzug der Fondskosten	3,0	2,0	9,0	0,7
IV. Ergebnis gesamter Fonds⁵				
nach Abzug der Fondskosten	1,6	0,8	7,8	-0,7

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

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

³ Währungskursveränderungen und Kosten der Kurssicherung.

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

⁵ Bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen im jeweiligen Geschäftsjahr.

Entwicklung des Fondsvermögens

Tabelle 7

vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018		in €
I. Fondsvermögen am Beginn des Geschäftsjahres		124.198.198,50
Endauszahlung für das Vorjahr		- 10.791.326,42
Zwischenauszahlung ¹		- 3.597.108,81
Mittelzufluss (netto, exkl. Ertrags- / Aufwandsausgleich)		0,00
Ertrags- / Aufwandsausgleich		0,00
Ordentlicher Nettoertrag		1.579.306,81
Realisierte Gewinne		0,00
Realisierte Verluste		- 144.777,96
Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne		
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		270.571,46
Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste		
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		- 1.396.676,66
Währungskursveränderung		1.582.771,56
II. Fondsvermögen am Ende des Berichtszeitraumes		111.700.958,48

¹ Auszahlung am 26. Oktober 2018. Hierbei handelte es sich um die im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens mögliche Auszahlung.

Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens

Die Entwicklung des Fondsvermögens zeigt auf, welche Geschäftsvorfälle während der Berichtsperiode (vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018) zu dem neuen, in der Vermögensaufstellung des Fonds ausgewiesenen Vermögen geführt haben. Es handelt sich also um die Aufgliederung der Differenz zwischen dem Vermögen zu Beginn und am Ende des Geschäftsjahres.

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

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

Die Mittelzuflüsse aus Anteilsverkäufen und die Mittelabflüsse aus Anteilsrücknahmen ergeben sich aus dem jeweiligen Rücknahmepreis multipliziert mit der Anzahl der verkauften bzw. der zurückgenommenen Anteile. In dem Rücknahmepreis sind die aufgelaufenen Erträge pro Anteil enthalten. Die Mittelzu- und -abflüsse werden daher um den Ertragsausgleich bzw. Aufwandsausgleich gekürzt und damit auf die Vermögensveränderung angerechnet. Im Berichtszeitraum (vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018) fand kein Mittelumsatz statt, da die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen im Zusammenhang mit der Auflösung des Sondervermögens ausgesetzt war.

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

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

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

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

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

Bei Währungskursveränderung ist die Differenz der Bewertung der Vermögensgegenstände in Fremdwährung zum Kurs zu Beginn und ohne das Ergebnis der Wertfortschreibungen zum Kurs am Ende des Geschäftsjahres angegeben. Das Ergebnis der Wertfortschreibungen ist, bewertet mit dem Endkurs der Berichtsperiode (28. Dezember 2018), in der Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne und Verluste bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften enthalten.

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

Zusammengefasste Vermögensaufstellung

Tabelle 8

zum 31. Dezember 2018		Anteil am Fondsvermögen in %		davon in Fremdwährung in €
	in €	in €		
I. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (siehe Seiten 21 – 22)				
1. Mehrheitsbeteiligungen	20.586.568,36		18,4	188.498,13
Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		20.586.568,36	18,4	188.498,13
II. Liquiditätsanlagen				
1. Bankguthaben	82.744.083,98		74,1	230.522,60
Summe der Liquiditätsanlagen		82.744.083,98	74,1	230.522,60
III. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften	3.000.000,00		2,7	0,00
2. Zinsansprüche	502.666,63		0,4	0,00
3. Andere	20.284.505,36		18,2	174.632,24
Summe der sonstigen Vermögensgegenstände		23.787.171,99	21,3	174.632,24
Summe I. – III.		127.117.824,33	113,8	593.652,97
IV. Verbindlichkeiten aus				
1. Anderen Gründen	176.825,20		0,2	1.292,23
Summe der Verbindlichkeiten		176.825,20	0,2	1.292,23
V. Rückstellungen		15.240.040,65	13,6	12.782.772,99
Summe IV. – V.		15.416.865,85	13,8	12.784.065,22
VI. Fondsvermögen		111.700.958,48	100,0	

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2018, Teil I: Immobilienverzeichnis

Tabelle 9

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

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

² Auf Basis des letzten Gutachtens des Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 31. Dezember 2018.

³ Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete der Immobilie per 31. Dezember 2018.

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

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

Tabelle 9 (Fortsetzung)

I. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung		Rumänien
Gutachterinformationen		
Gutachterliche Bewertungsmiete ¹	in Tsd. €	- ²
Gutachterlicher Verkehrswert ¹	in Tsd. €	6.400,0
Investmentinformationen		
Investitionsart		indirekt
Fremdkapitalquote	in %	-
Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote		
Beteiligungsquote	in %	99,999980 ³
Gutachterlicher Verkehrswert	in Tsd. €	6.400,0
Gesellschaft		DEGI Millennium Tower SRL ⁴
Sitz der Immobilien-Gesellschaft		Bukarest
Gesellschaftskapital		183.956.120,00 RON
Gesellschafterdarlehen	in €	3.000.000,00
Wertansatz in Vermögensaufstellung	in €	2.051.988,43

¹ Auf Basis des letzten Gutachtens des Sachverständigenausschusses bis zum Berichtsstichtag 31. Dezember 2018.

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

³ Zweiter Gesellschafter ist DEGI Beteiligungs GmbH.

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

Tabelle 9 (Fortsetzung)

II. Immobilien-Gesellschaften¹	Italien	Italien	
Laufende Nummer	1	2	
Angaben anteilig bezogen auf Beteiligungsquote			
Beteiligungsquote	in %	100,00000	40,00000 ⁵
Gesellschaft	DEGI Castellaccio SAS ^{2,3,4} di DEGI Roma GP S.r.l.	Bodio Center S.r.l. ^{3,4} in Liquidazione	
Sitz der Immobilien-Gesellschaft	Mailand	Mailand	
Gesellschaftskapital	110.000,00 €	10.400,00 €	
Gesellschafterdarlehen	in €	-	-
Wertansatz in Vermögensaufstellung	in €	17.615.899,64	918.680,29

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

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

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

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

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

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften

Tabelle 10

im Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2018

I. Käufe¹	
1. Direkt gehaltene Immobilien	keine
2. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien	keine
3. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	keine
II. Verkäufe²	
1. Direkt gehaltene Immobilien	keine
2. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien	keine
3. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	keine

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

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

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2018, Teil II

Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

Tabelle 11

	in €	Anteil am Fondsvermögen in %	davon in Fremdwährung in €
III. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften	3.000.000,00	2,7	0,00
2. Zinsansprüche	502.666,63	0,4	0,00
3. Andere	20.284.505,36	18,2	174.632,24
Summe Sonstige Vermögensgegenstände	23.787.171,99	21,3	174.632,24
IV. Verbindlichkeiten aus			
1. Anderen Gründen	176.825,20	0,2	1.292,23
Summe der Verbindlichkeiten	176.825,20	0,2	1.292,23
V. Rückstellungen	15.240.040,65	13,6	12.782.772,99
Summe V. – VI.	15.416.865,85	13,8	12.784.065,22
Fondsvermögen	111.700.958,48	100,0	
Anteilwert	3,11		
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 28.12.2018: Polnische Zloty (PLN) 1 PLN = 0,23304 Euro 1 EUR = 4,29105 PLN
Rumänische Leu (RON) 1 RON = 0,21471 Euro 1 EUR = 4,65750 RON

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

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

Fondsvermögen

Das Fondsvermögen verminderte sich im Geschäftsjahr von 124,2 Mio. Euro auf 111,7 Mio. Euro. Es wurden weder Anteile abgesetzt noch zurückgenommen. Bei einem Anteilumlauf von 35.971.088,083 Stück errechnet sich zum 31. Dezember 2018 ein Anteilwert in Höhe von 3,11 Euro.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum 31. Dezember 2018 bestanden Beteiligungen an vier Immobilien-Gesellschaften, von denen eine Gesellschaft eine Immobilie hält. Der Gesamtwert der Beteiligungen betrug zum Berichtsstichtag 20,6 Mio. Euro.

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

Liquiditätsanlagen

Die Liquiditätsanlagen betragen zum Berichtsstichtag 82,7 Mio. Euro und bestanden ausschließlich aus Bankguthaben. Der Anteil der Liquiditätsanlagen am Netto-Fondsvermögen belief sich zum 31. Dezember 2018 auf 74,1 %.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen zum Berichtsstichtag insgesamt 23,8 Mio. Euro.

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

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

Die Zinsansprüche in Höhe von 0,5 Mio. Euro bestanden aus Zinsen aus Gesellschafterdarlehen.

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

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten beliefen sich zum 31. Dezember 2018 auf insgesamt 0,2 Mio. Euro.

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen bestanden im Wesentlichen aus der Verwaltungsvergütung (0,2 Mio. Euro).

Rückstellungen

Zum Berichtsstichtag bestanden Rückstellungen in Höhe von 15,2 Mio. Euro.

Darin enthalten sind Rückstellungen für ausländische Ertragsteuern sowie sonstige Steuern in Höhe von 12,8 Mio. Euro.

Weiterhin bestehen Rückstellungen für Baumaßnahmen in Höhe von 1,7 Mio. Euro sowie sonstige Rückstellungen in Höhe von 0,7 Mio. Euro.

Ertrags- und Aufwandsrechnung

Tabelle 12

für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018		davon in Fremdwährung ¹	davon in Fremdwährung ¹
	in €	in €	in €
I. Erträge			
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland		- 274.864,62	0,00
2. Sonstige Erträge		372.630,72	9.162,51
Summe der Erträge		97.766,10	9.162,51
II. Aufwendungen			
1. Bewirtschaftungskosten		1.160.213,13	1.160.212,99
a) davon Sonstige Kosten	1.160.213,13		1.160.212,99
2. Ausländische Steuern		- 4.267.720,01	- 3.555.776,56
3. Verwaltungsvergütung		1.155.405,73	0,00
4. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		47.500,91	0,00
5. Sonstige Aufwendungen		423.059,53	28.154,17
davon Sachverständigenkosten	28.457,70		0,00
Summe der Aufwendungen		- 1.481.540,71	- 2.367.409,40
III. Ordentlicher Nettoertrag		1.579.306,81	2.376.571,91
Veräußerungsgeschäfte			
1. Realisierte Verluste			
a) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		- 144.777,96	0,00
Summe der realisierten Verluste		- 144.777,96	0,00
IV. Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften		- 144.777,96	0,00
Ertrags- / Aufwandsausgleich		0,00	0,00
(bezogen auf den ordentlichen Nettoertrag und Veräußerungsgeschäfte)			
V. Ergebnis des Geschäftsjahres		1.434.528,85	2.376.571,91
Total Expense Ratio (TER)² (Gesamtkostenquote)		1,40 %	
Transaktionsabhängige Vergütung in %³		0,00 %	

¹ Die Fremdwährung besteht in rumänischen Leu (RON).

² 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.

³ Die transaktionsabhängige Vergütung in Prozent drückt die Gebühren, die die Gesellschaft gemäß § 11 Abs. 2 der Besonderen Vertragsbedingungen (BVB) erhalten hat, als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens aus. Unter anderem aufgrund der unterschiedlichen 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** beträgt 1,4 Mio. Euro. Dieses Ergebnis setzt sich aus dem ordentlichen Nettoertrag in Höhe von 1,6 Mio. Euro und dem Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften in Höhe von -0,1 Mio. Euro zusammen.

Erträge

Die Summe der **Erträge** beträgt 0,1 Mio. Euro im Berichtszeitraum.

Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland

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

Sonstige Erträge

Die **Sonstigen Erträge** in Höhe von 0,4 Mio. Euro bestehen im Wesentlichen aus Zinserträgen aus Gesellschafterdarlehen (0,2 Mio. Euro), periodenfremden Erträgen (0,1 Mio. Euro) und Auflösungen von nicht mehr benötigten Rückstellungen.

Aufwendungen

Die Summe der **Aufwendungen** beträgt im Berichtszeitraum -1,5 Mio. Euro.

Bewirtschaftungskosten

Unter diesem Posten (1,2 Mio. Euro) werden Währungskursverluste (1,0 Mio. Euro) sowie Abschreibungen auf Forderungen (0,2 Mio. Euro) ausgewiesen.

Ausländische Steuern

Der Posten **Ausländische Steuern** in Höhe von -4,3 Mio. Euro enthält Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen für ausländische Steuern in Höhe von 3,6 Mio. Euro sowie Erstattungen von ausländischen Ertragsteuern in Höhe von 0,7 Mio. Euro.

Verwaltungsvergütung

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

Prüfungs- und Veröffentlichungskosten

Die Kosten für die Abschlussprüfung und Veröffentlichungskosten betragen rund 47,5 Tsd. Euro.

Sonstige Aufwendungen

Die **Sonstigen Aufwendungen** in Höhe von 0,4 Mio. Euro beinhalten die Sachverständigenkosten, Rechts- und Steuerberatungskosten sowie sonstige Kosten.

Ordentlicher Nettoertrag

Der **Ordentliche Nettoertrag** in Höhe von 1,6 Mio. Euro ergibt sich aus der Differenz der Erträge und Aufwendungen.

Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften

Das **Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften** in Höhe von -0,1 Mio. Euro resultiert aus Kaufpreisanpassungen von bereits in vergangenen Geschäftsjahren veräußerten Immobilien-Gesellschaften in Italien.

Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich

Im Berichtszeitraum (1. Januar bis 31. Dezember 2018) wurden weder Anteile abgesetzt noch zurückgenommen. Der **Ertrags- bzw. Aufwandsausgleich** belief sich somit in diesem Zeitraum auf 0,0 Mio. Euro.

Ergebnis des Geschäftsjahres

Das **Ergebnis des Geschäftsjahres** in Höhe von 1,4 Mio. Euro ergibt sich aus dem ordentlichen Nettoertrag und dem Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften.

Verwendungsrechnung zum 31. Dezember 2018

Tabelle 13

in €	insgesamt	je Anteil
I. Berechnung der Ausschüttung		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	0,00	0,0000
2. Ergebnis des Geschäftsjahres	1.434.528,85	0,0399
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	1.929.910,51	0,0537
II. Zur Ausschüttung verfügbar	3.364.439,36	0,0935
1. Einbehalt gemäß § 78 InvG ¹	0,00	0,0000
2. Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,0000
III. Gesamtausschüttung	3.364.439,36	0,0935
1. Zwischenausschüttung am 26. Oktober 2018	0,00	0,0000
a) Barausschüttung	0,00	0,0000
2. Endausschüttung am 18. April 2019	3.364.439,36	0,0935
a) Barausschüttung	3.364.439,36	0,0935

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 1,4 Mio. Euro und der Zuführung aus dem Sondervermögen in Höhe von 1,9 Mio. Euro ermittelt.

Die Zuführung aus dem Sondervermögen entspricht den im Geschäftsjahr 2018 realisierten Veräußerungsverlusten aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sowie einem Betrag, der im Rahmen der Zwischenausschüttung bereits zugeführt wurde, um das bis zu diesem Zeitpunkt negative Ergebnis des Geschäftsjahres zu neutralisieren.

Damit steht ein Betrag in Höhe von 3,4 Mio. Euro zur Ausschüttung zur Verfügung. Im Hinblick auf die eingeleitete Auflösung des Sondervermögens wird kein Einbehalt gemäß § 78 InvG in Verbindung mit § 12 BVB mehr vorgenommen.

Eine Gesamtausschüttung in Höhe von 0,0935 Euro je Anteil bei einem Anteilscheinumlauf von 35.971.088,083 Stücken ergibt eine Gesamtausschüttung in Höhe von 3,4 Mio. Euro. Hiervon wurden im Rahmen der Zwischenausschüttung im Oktober 2018 je Anteil 0,0000 Euro je Anteil bzw. insgesamt 0,0 Mio. Euro ausgeschüttet, sodass sich für die Endausschüttung ein Betrag in Höhe von 0,0935 Euro je Anteil bzw. insgesamt 3,4 Mio. Euro ergibt. Die Endausschüttung wird am 18. April 2019 stattfinden. Es ergibt sich kein Vortrag auf neue Rechnung.

Tabelle 14

Darstellung der Auszahlungen

in €	Substanz- auszahlung*	je Anteil	Ertrags- auszahlung	je Anteil	insgesamt	je Anteil
Darstellung der Auszahlung am 26. Oktober 2018	3.597.108,81	0,1000	0,00	0,0000	3.597.108,81	0,1000
Darstellung der Auszahlung am 18. April 2019	10.304.574,11	0,2865	3.364.439,36	0,0935	13.669.013,47	0,3800

* Investmentrechtliche Substanzausschüttung

Erläuterungen zu den Auszahlungen

Neben der oben erwähnten Zwischenausschüttung in Höhe von 0,0000 Euro je Anteil wurde am 26. Oktober 2018 eine investmentrechtliche Substanzauszahlung in Höhe von 0,1000 Euro je Anteil bzw. 3,6 Mio. Euro durchgeführt. Hierdurch wurden im Rahmen der Auszahlung am 26. Oktober 2018 insgesamt 0,1000 Euro je Anteil bzw. ein Gesamtbetrag von 3,6 Mio. Euro ausgezahlt. Die Auszahlung am 18. April

2019 wird neben der oben erwähnten Endausschüttung in Höhe von 0,0935 Euro je Anteil bzw. gesamt 3,4 Mio. Euro auch eine investmentrechtliche Substanzauszahlung in Höhe von 0,2865 Euro je Anteil bzw. 10,3 Mio. Euro umfassen. Dadurch wird bei der Auszahlung am 18. April 2019 insgesamt 0,3800 Euro je Anteil bzw. ein Gesamtbetrag von 13,7 Mio. Euro ausgezahlt.

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 bis zum 31. Dezember 2018 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

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

Frankfurt am Main, den 11. März 2019

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Schobel
Wirtschaftsprüfer

Bertram
Wirtschaftsprüfer

Steuerliche Hinweise für inländische Anleger

Die Zwischenauszahlung des DEGI INTERNATIONAL für das Geschäftsjahr 1. Januar bis 31. Dezember 2018 beträgt 0,1000 Euro je Anteil. Die Zwischenauszahlung wurde am 5. Oktober 2018 beschlossen und erfolgte am 26. Oktober 2018.

Die Endauszahlung des DEGI INTERNATIONAL für das Geschäftsjahr 1. Januar bis 31. Dezember 2018 beträgt 0,3800 Euro je Anteil. Die Endauszahlung wurde am 21. Februar 2019 beschlossen und soll am 18. April 2019 erfolgen.

Die Zwischen- und Endauszahlung des Geschäftsjahres 2018 werden steuerlich wie in den folgenden Tabellen dargestellt behandelt.

Tabelle 15

Informationen zur Zwischenauszahlung am 26. Oktober 2018 und zur Endauszahlung am 18. April 2019

in €	
Zwischenauszahlung am 26. Oktober 2018	
Auszahlung in EUR je Anteil (InvR)	0,1000
Steuerpflichtiger Ertrag gem. § 16 Abs. 1 Nr. 1 InvStG ¹ in EUR je Anteil	0,1000
Endauszahlung am 18. April 2019	
Auszahlung in EUR je Anteil (InvR)	0,3800
Steuerpflichtiger Ertrag gem. § 16 Abs. 1 Nr. 1 InvStG ¹ in EUR je Anteil	0,3800

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

Besteuerung auf Fondsebene

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

Hinweis zur Investmentsteuerreform

Das Gesetz zur Reform der Investmentbesteuerung (Investmentsteuerreformgesetz, „InvStRefG“) wurde am 26. Juli 2016 im Bundesgesetzblatt (BGBl. I 2016, S.1730) verkündet. Das Gesetz enthält eine grundlegende Reform der Investmentbesteuerung. Die neuen Regelungen gelten ab dem 1. Januar 2018. Für die Besteuerung von Publikums-Investmentfonds und deren Anlegern sieht das InvStRefG ein neues intransparentes Besteuerungsregime vor. Dies bedeutet eine getrennte Besteuerung von Investmentfonds und Anlegern.

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

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

Soweit der Investmentfonds als Immobilien-Investmentfonds zu qualifizieren ist, kommt auf Anlegerebene für den Fall der Ausschüttung, der Vorabpauschale und der Veräußerung der Anteile eine pauschale Teilfreistellung zur Anwendung. Danach sind Erträge aus Immobilien-Investmentfonds abhängig vom Investitionsschwerpunkt pauschal mit 60 Prozent (Investition von mind. 51 Prozent des Wertes des Fonds in inländische Immobilien bzw. inländische Immobilien-Gesellschaften) bzw. 80 Prozent (Investition von mind. 51 Prozent 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 Mecha-

nismus gewährleistet allerdings nicht, dass in jedem Einzelfall ein vollständiger Ausgleich erfolgt.

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

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

Darstellung der Rechtslage ab dem 1. Januar 2018

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

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

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

regelmäßig nicht in der Einkommensteuererklärung anzugeben sind. Bei der Vornahme des Steuerabzugs werden durch die depotführende Stelle grundsätzlich bereits Verlustverrechnungen vorgenommen und aus der Direktanlage stammende ausländische Quellensteuern angerechnet.

Der Steuerabzug hat u.a. aber dann keine Abgeltungswirkung, wenn der persönliche Steuersatz geringer ist als der Abgeltungssatz von 25 Prozent. In diesem Fall können die Einkünfte aus Kapitalvermögen in der Einkommensteuererklärung angegeben werden. Das Finanzamt setzt dann den niedrigeren persönlichen Steuersatz an und rechnet auf die persönliche Steuerschuld den vorgenommenen Steuerabzug an (sog. Günstigerprüfung).

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

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

Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)

Ausschüttungen

Ausschüttungen des Fonds sind grundsätzlich steuerpflichtig.

Auf Anlegerebene kann aber aufgrund der bereits erfolgten Besteuerung der o.g. inländischen Einkünfte eine Teilfreistellung in Höhe von 60 Prozent (wenn gemäß Anlagebedingungen zu mehr als 51 Prozent in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften investiert wird) bzw. 80 Prozent (wenn gemäß Anlagebedingungen zu mehr als 51 Prozent in ausländische Immobilien und Immobilien-Gesellschaften investiert wird) der Ausschüttungen aus dem Fonds bzw. Veräußerungserlöse der Fondsanteile möglich sein. Die genannten Anlagegrenzen müssen für die Anwendung des entsprechenden Teilfreistellungssatzes fortlaufend erfüllt sein.

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

Der DEGI INTERNATIONAL befindet sich in Liquidation; ein Übergang auf die Verwahrstelle für Zwecke der Abwicklung ist erfolgt. Dies führt dazu, dass die Sondervorschrift für die steuerliche Behandlung von Erträgen bei Abwicklung eines

Investmentfonds (§ 17 InvStG n.F.) vorliegend Anwendung finden sollte.

Demnach gelten während der Abwicklung eines Investmentfonds Ausschüttungen nur insoweit als Ertrag, wie in ihnen der Wertzuwachs eines Kalenderjahres enthalten ist. Wird unterstellt, dass in der Abwicklungsphase der Wertzuwachs der Fonds negativ bleibt, sollten die vom Fonds getätigten Auszahlungen für den Anleger steuerfrei bleiben. Ob eine Anwendung der Regelung des § 17 InvStG n.F. auch für Investmentfonds gilt, die sich bereits vor Inkrafttreten des neuen Investmentsteuergesetzes in Abwicklung befanden, ist derzeit noch nicht von der Gesetzgebung bestätigt.

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

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

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

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

Vorabpauschalen

Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Fonds innerhalb eines Kalenderjahrs den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahrs mit 70 Prozent des Basiszinses,

der aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen abgeleitet wird, ermittelt. Der Basisertrag ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen innerhalb des Kalenderjahrs ergibt. Im Jahr des Erwerbs der Anteile vermindert sich die Vorabpauschale um ein Zwölftel für jeden vollen Monat, der dem Monat des Erwerbs vorangeht. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als zugeflossen.

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

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

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

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

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

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile in einem inländischen Depot, so nimmt die depotführende Stelle als Zahlstelle vom Steuerabzug Abstand, wenn ihr vor dem festgelegten Ausschüttungstermin ein in ausreichender Höhe ausgestellter Freistellungsauftrag nach amtlichem Muster oder eine NV-Bescheinigung, die vom Finanzamt für die Dauer von maximal drei Jahren erteilt wird, vorgelegt wird. In diesem Fall wird keine Steuer abgeführt. Andernfalls hat der Anleger der inländischen depotführenden Stelle den Betrag der abzuführenden Steuer zur Verfügung zu stellen. Soweit der Anleger seiner Verpflichtung, den Betrag der abzuführenden Steuer der inländischen depotführenden Stelle zur Verfügung zu stellen, nicht nachkommt, hat die depotführende Stelle dies dem für sie zuständigen Finanzamt anzuzeigen. Der Anleger muss in diesem Fall die Vorabpauschale insoweit in seiner Einkommensteuererklärung angeben.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

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

zember 2017 als veräußert und zum 1. Januar 2018 wieder als angeschafft gelten, als auch für nach dem 31. Dezember 2017 erworbene Anteile.

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

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

Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden, nimmt die depotführende Stelle den Steuerabzug unter Berücksichtigung etwaiger Teilfreistellungen (vorliegend voraussichtlich keine Teilfreistellung anwendbar) vor. Der Steuerabzug von 25 Prozent (zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) kann durch die Vorlage eines ausreichenden Freistellungsauftrags bzw. einer NV-Bescheinigung vermieden werden.

Werden solche Anteile von einem Privatanleger mit Verlust veräußert, dann ist der Verlust mit anderen positiven Einkünften aus Kapitalvermögen verrechenbar. Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden und bei derselben depotführenden Stelle im selben Kalenderjahr positive Einkünfte aus Kapitalvermögen erzielt wurden, nimmt die depotführende Stelle die Verlustverrechnung vor.

Bei einer Veräußerung der vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Fondsanteile nach dem 31. Dezember 2017 ist der Gewinn, der nach dem 31. Dezember 2017 entsteht, bei Privatanlegern grundsätzlich bis zu einem Betrag von 100.000 Euro steuerfrei. Dieser Freibetrag kann nur in Anspruch genommen werden, wenn diese Gewinne gegenüber dem für den Anleger zuständigen Finanzamt erklärt werden. Wertveränderungen, die zwischen dem Anschaffungszeitpunkt (Erwerb vor dem 1. Januar 2009) und dem 31. Dezember 2017 eingetreten sind, sind steuerfrei.

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

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

Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)

Erstattung der Körperschaftsteuer des Fonds

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

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

Dem Antrag sind Nachweise über die Steuerbefreiung und ein von der depotführenden Stelle ausgestellter Investmentanteil-Bestandsnachweis beizufügen. Der Investmentanteil-Bestandsnachweis ist eine nach amtlichen Muster erstellte Bescheinigung über den Umfang der durchgehend während des Kalenderjahres vom Anleger gehaltenen Anteile sowie den Zeitpunkt und Umfang des Erwerbs und der Veräußerung von Anteilen während des Kalenderjahres.

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

Ausschüttungen

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

Auf Anlegerebene kann aber aufgrund der bereits erfolgten Besteuerung der o. g. inländischen Einkünfte eine Teilfreistellung in Höhe von 60 Prozent (wenn gemäß Anlagebedingungen zu mehr als 51 Prozent in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften investiert wird) bzw. 80 Prozent (wenn gemäß Anlagebedingungen zu mehr als 51 Prozent in ausländische Immobilien und Immobilien-Gesellschaften investiert wird) der Ausschüttungen aus dem Fonds bzw. Veräußerungserlöse der Fondsanteile möglich sein. Die genannten Anlagegrenzen müssen für die Anwendung des entsprechenden Teilfreistellungssatzes fortlaufend erfüllt sein. Aufgrund der gegenwärtigen Investitionsstruktur ist eine Teilfreistellung voraussichtlich nicht anwendbar.

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

Demnach gelten während der Abwicklung eines Investmentfonds Ausschüttungen nur insoweit als Ertrag, wie in ihnen der Wertzuwachs eines Kalenderjahres enthalten ist. Wird unterstellt, dass in der Abwicklungsphase der Wertzuwachs der Fonds negativ bleibt, sollten die vom Fonds getätigten Auszahlungen für den Anleger steuerfrei bleiben. Ob eine Anwendung der Regelung des § 17 InvStG auch für Investmentfonds gilt, die sich bereits vor Inkrafttreten des neuen Investmentsteuergesetzes in Abwicklung befanden, ist derzeit noch nicht von der Gesetzgebung bestätigt.

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

Vorabpauschalen

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

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

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

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

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

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

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

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

Negative steuerliche Erträge

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

Abwicklungsbesteuerung

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

Steuerausländer

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

Solidaritätszuschlag

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

Kirchensteuer

Soweit die Einkommensteuer bereits von einer inländischen depotführenden Stelle (Abzugsverpflichteter) durch den Steuerabzug erhoben wird, wird die darauf entfallende Kirchensteuer nach dem Kirchensteuersatz der Religionsgemeinschaft, der der Kirchensteuerpflichtige angehört, regelmäßig als Zuschlag zum Steuerabzug erhoben. Die Abzugsfähigkeit der Kirchensteuer als Sonderausgabe wird bereits beim Steuerabzug mindernd berücksichtigt.

Ausländische Quellensteuer

Auf die ausländischen Erträge des Fonds wird teilweise in den Herkunftsländern Quellensteuer einbehalten. Diese Quellensteuer kann bei den Anlegern nicht steuermindernd berücksichtigt werden.

Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen

In den Fällen der Verschmelzung eines inländischen Sondervermögens auf ein anderes inländisches Sondervermögen kommt es weder auf der Ebene der Anleger noch auf der Ebene der beteiligten Sondervermögen zu einer Aufdeckung von stillen Reserven, d.h. dieser Vorgang ist steuerneutral. Erhalten die Anleger des übertragenden Sondervermögens eine im Verschmelzungsplan vorgesehene Barzahlung, ist diese wie eine Ausschüttung zu behandeln.

Automatischer Informationsaustausch in Steuer-sachen

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

Mit dem CRS werden meldende Finanzinstitute (im Wesentlichen Kreditinstitute) dazu verpflichtet, bestimmte Informationen über ihre Kunden einzuholen. Handelt es sich bei den Kunden (natürliche Personen oder Rechtsträger) um in anderen teilnehmenden Staaten ansässige meldepflichtige Personen (dazu zählen nicht z.B. börsennotierte Kapitalgesellschaften oder Finanzinstitute), werden deren Konten und Depots als meldepflichtige Konten eingestuft. Die meldenden Finanzinstitute werden dann für jedes meldepflichtige Konto bestimmte Informationen an ihre Heimatsteuerbehörde übermitteln. Diese übermitteln die Informationen dann an die Heimatsteuerbehörde des Kunden.

Bei den zu übermittelnden Informationen handelt es sich im Wesentlichen um die persönlichen Daten des meldepflichtigen Kunden (Name; Anschrift; Steueridentifikationsnummer; Geburtsdatum und Geburtsort (bei natürlichen Personen);

Ansässigkeitsstaat) sowie um Informationen zu den Konten und Depots (z.B. Kontonummer; Kontosaldo oder Kontowert; Gesamtbruttobetrag der Erträge wie Zinsen, Dividenden oder Ausschüttungen von Investmentfonds); Gesamtbruttoerlöse aus der Veräußerung oder Rückgabe von Finanzvermögen (einschließlich Fondsanteilen).

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

Rechtliches und steuerliches Risiko

Eine Änderung fehlerhaft festgestellter Besteuerungsgrundlagen des Fonds für vorangegangene Geschäftsjahre (z.B. aufgrund von steuerlichen Außenprüfungen) kann für den Fall einer für den Anleger steuerlich grundsätzlich nachteiligen Korrektur zur Folge haben, dass der Anleger die Steuerlast aus der Korrektur für vorangegangene Geschäftsjahre zu tragen hat, obwohl er unter Umständen zu diesem Zeitpunkt nicht in dem Sondervermögen investiert war.

Umgekehrt kann für den Anleger der Fall eintreten, dass ihm eine steuerlich grundsätzlich vorteilhafte Korrektur für das aktuelle und für vorangegangene Geschäftsjahre, in denen er an dem Sondervermögen beteiligt war, durch die Rückgabe oder Veräußerung der Anteile vor Umsetzung der entsprechenden Korrektur nicht mehr zugutekommt.

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

Grunderwerbsteuer

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

Hinweis

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

Die Zwischenauszahlung des DEGI INTERNATIONAL am 26. Oktober 2018 und die Endauszahlung am 18. April 2019 werden steuerlich wie folgt behandelt:

Die Zwischenauszahlung des DEGI INTERNATIONAL für den Zeitraum vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 beträgt 0,1000 Euro je Anteil. Die Zwischenauszahlung wurde am 5. Oktober 2018 beschlossen und erfolgte am 26. Oktober 2018.

Die Endauszahlung des DEGI INTERNATIONAL für den Zeitraum vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 beträgt 0,3800 Euro je Anteil. Die Endauszahlung wurde am 21. Februar 2019 beschlossen und soll am 18. April 2019 erfolgen.

Für den DEGI INTERNATIONAL wird derzeit unterstellt, dass eine Teilfreistellung der Erträge des Fonds nicht in Betracht kommt. Jede Ausschüttung des Fonds, die ab dem Jahr 2018 durchgeführt wird, qualifiziert nach dem neuen Investmentsteuerrecht grundsätzlich als Ertrag aus Investmentfonds und ist somit für alle Anleger steuerpflichtig. Bei der Zwischenauszahlung am 26. Oktober 2018 in Höhe von 0,1000 Euro je Anteil handelt es sich somit gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 InvStG grundsätzlich um einen für den Anleger steuerpflichtigen Ertrag aus Investmentfonds. Bei der Endauszahlung am 18. April 2019 in Höhe von 0,3800 Euro je Anteil wird es sich somit gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 InvStG grundsätzlich um einen für den Anleger steuerpflichtigen Ertrag aus Investmentfonds handeln.

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

Gremien und Eigenkapitalausstattung

Depotbank

Commerzbank AG
Kaiserplatz
60311 Frankfurt am Main

Postanschrift:
Commerzbank AG
60261 Frankfurt am Main

Gezeichnetes Kapital und Stille Einlagen: 1,668 Mrd. Euro
Eigenmittel: 25,904 Mrd. Euro
Stand 31. Dezember 2018
(vorläufige Zahlen, noch nicht final testiert)

Vorsitzender des Aufsichtsrates/ Chairman of the Supervisory Board:

Dr. Stefan Schmittmann

Vorstand / Board of Managing Directors:

Martin Zielke (Vorsitzender / Chairman)
Frank Annuscheit
Marcus Chromik
Stephan Engels
Jörg Hessenmüller¹
Michael Mandel
Bettina Orlopp
Michael Reuther

Abschlussprüfer

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
Frankfurt am Main

Sachverständigenausschuss

Dipl.-Ing. Jürgen Rath

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

Dipl.-SV Reinhard Möller

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

Dr.-Ing. Hendrik Rabbel

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

¹ Seit 1. Januar 2019 Nachfolger für Frank Annuscheit.

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Tabellen		Seite	Abbildungen		Seite
1	Entwicklung des DEGI INTERNATIONAL	8	1	Wertentwicklung eines Anlagebetrags in Höhe von 10.000 € seit Auflage	9
2	Renditekennzahlen bezogen auf den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018	14	2	Geografische Verteilung des Immobilienvolumens	10
3	Kapitalinformationen bezogen auf den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018	15			
4	Informationen zu Wertänderungen im Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018	16			
5	Informationen zum Leerstand zum 31. Dezember 2018	16			
6	Renditekennzahlen – vergleichende Übersicht der letzten vier Geschäftsjahre	17			
7	Entwicklung des Fondsvermögens	18			
8	Zusammengefasste Vermögensaufstellung	20			
9	Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2018, Teil I: Immobilienverzeichnis	21			
10	Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften	23			
11	Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2018, Teil II: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	24			
12	Ertrags- und Aufwandsrechnung	26			
13	Verwendungsrechnung zum 31. Dezember 2018	28			
14	Darstellung der Auszahlungen	29			
15	Informationen zur Zwischenauszahlung am 26. Oktober 2018 und zur Endauszahlung am 18. April 2019	31			

Commerzbank AG

Kaiserplatz

Frankfurt am Main

www.commerzbank.de

info@commerzbank.com

Pflichtangaben

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

