

European Real Estate Fund (EUREF)

IVG Institutional Funds GmbH

Verkaufsprospekt

Stand: 23. Juni 2010

Der Kauf von Anteilen erfolgt auf der Grundlage dieses Prospektes und der "Allgemeinen Vertragsbedingungen" in Verbindung mit den "Besonderen Vertragsbedingungen". Die "Allgemeinen" und "Besonderen Vertragsbedingungen" sind bei der IVG Institutional Funds GmbH kostenlos erhältlich. Dieser Verkaufsprospekt ist eine gesetzlich vorgeschriebene Verkaufsunterlage und ist dem Erwerber von Anteilen zusammen mit dem letzten Jahresbericht und - falls der Stichtag des Jahresberichtes länger als acht Monate zurückliegt - mit dem letzten Halbjahresbericht vor Vertragsschluss anzubieten.

Abweichende Auskünfte oder Erklärungen über den Inhalt dieses Verkaufsprospektes hinaus dürfen nicht abgegeben werden. Jeder Kauf von Anteilen auf der Basis von Auskünften oder Erklärungen, welche nicht in diesem Prospekt enthalten sind, erfolgt ausschließlich auf Risiko des Käufers.

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	3
Kapitalanlagegesellschaft.....	6
Wohlverhaltensregeln	8
Depotbank	8
Sachverständigenausschuss und Bewertungsverfahren	9
Sondervermögen	10
Profil des typischen Anlegers	11
Beschreibung der Anlageziele und der Anlagepolitik.....	11
Immobilien.....	11
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	13
Belastung mit einem Erbbaurecht.....	14
Risiken der Immobilieninvestitionen, der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften und der Belastung mit einem Erbbaurecht	14
Liquiditätsanlagen.....	17
Bankguthaben	18
Geldmarktinstrumente.....	18
Anlagegrenzen für Wertpapiere und Geldmarktinstrumente	20
Mindestliquidität.....	22
Risiken bei Liquiditätsanlagen.....	22
Belastung von Vermögensgegenständen und Kreditaufnahme.....	22
Derivate zu Absicherungszwecken	23
Optionsgeschäfte.....	25
Terminkontrakte.....	26
Swaps	26
Swaptions.....	27
Credit Default Swaps	27
In Wertpapieren verbriefte Derivate	27
Notierte und nichtnotierte Derivate.....	27
Immobilien als Basiswert für Derivatgeschäfte	28
Währungsrisiken und Derivatgeschäfte zu deren Absicherung	28
Zusammenfassung der Verlustrisiken bei Derivatgeschäften	29
Wertpapier-Darlehen.....	30
Wertpapier-Pensionsgeschäfte	31
Verwaltungs- und sonstige Kosten	31
Angabe einer Gesamtkostenquote - TER.....	33
Besonderheiten in Zusammenhang mit dem Erwerb von Investmentanteilen	33
Teilfonds	34
Anteilklassen.....	34
Anteile.....	34
Ausgabe von Anteilen.....	34
Rücknahme von Anteilen.....	34
Bewertung/Ausgabe- und Rücknahmepreis	35
Immobilien	35
Bauleistungen.....	35
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	35
Liquiditätsanlagen	36

Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände.....	36
Nichtnotierte Schuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen:	36
Geldmarktinstrumente.....	36
Derivate.....	37
Optionsrechte und Terminkontrakte:	37
Bankguthaben, Investmentanteile und Wertpapier-Darlehen	37
Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände.....	37
Wertpapier-Pensionsgeschäfte	37
Zusammengesetzte Vermögensgegenstände	38
Veröffentlichung der Ausgabe- und Rücknahmepreise	38
Kosten bei Ausgabe und Rücknahme der Anteile.....	38
Rücknahmeaussetzung	39
Ermittlung der Erträge	40
Ertragsausgleichsverfahren	40
Verwendung der Erträge	41
Wirkung der Ausschüttung auf den Anteilwert	42
Gutschrift der Ausschüttungen.....	42
Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften.....	42
Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)	42
Inländische Mieterträge und Zinserträge sowie zinsähnliche Erträge.....	42
Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien außerhalb der 10-Jahresfrist.....	42
Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb der 10-Jahresfrist	43
Ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien innerhalb der 10-Jahresfrist.....	43
Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren und Gewinne aus Termingeschäften.....	43
In- und ausländische Dividenden aus Grundstückskapitalgesellschaften	43
Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Grundstückspersonengesellschaften.....	44
Negative steuerliche Erträge	44
Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene.....	44
Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)	44
Inländische Mieterträge und Zinserträge sowie zinsähnliche Erträge.....	45
Ausländische Mieterträge.....	45
Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien	45
Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren und Gewinne aus Termingeschäften.....	46
In- und ausländische Dividenden aus Grundstückskapitalgesellschaften	46
Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Grundstückspersonengesellschaften.....	46
Negative steuerliche Erträge	46
Substanzauskehrungen	46
Zinsabschlagsteuer	47
Kapitalertragsteuer	48
Solidaritätszuschlag	49
Steuerausländer	49
Ausländische Quellensteuer.....	50
Gesonderte Feststellung, Außenprüfung.....	50

Wegfall der Zwischengewinnbesteuerung	50
Transparente, semitransparente und intransparente Besteuerung	50
Verschmelzung von Sondervermögen	51
Berichte, Geschäftsjahr, Prüfer	51
Voraussetzungen für die Auflösung des Sondervermögens.....	51
Verfahren bei Auflösung eines Sondervermögens.....	52
Übertragung aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens	52
Verfahren bei der Übertragung aller Vermögensgegenstände eines Sondervermögens	53
Weitere Sondervermögen, die von der Kapitalanlagegesellschaft verwaltet werden	53
Widerrufsrecht des Käufers von Anteilen gemäß § 126 Investmentgesetz.....	53

Kapitalanlagegesellschaft

Kapitalanlagegesellschaft für das in diesem Verkaufsprospekt näher beschriebene Immobilien-Sondervermögen (nachstehend "Sondervermögen" genannt) ist die am 21. April 1971 als Oppenheim Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft mbH gegründete und am 14. November 2007 in IVG Institutional Funds GmbH umbenannte Kapitalanlagegesellschaft (nachstehend "Kapitalanlagegesellschaft" genannt) mit Sitz in Wiesbaden. Sie ist eine Kapitalanlagegesellschaft im Sinne des Investmentgesetzes (InvG) in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH).

Die Anschrift der Kapitalanlagegesellschaft lautet:

IVG Institutional Funds GmbH
Wettinerstraße 3
65189 Wiesbaden

Gesetzliche Vertreter der Kapitalanlagegesellschaft sind Georg Klusak, Peter J.W. Le Loux, Steffen Ricken und Ferdinand von Sydow. Die Kapitalanlagegesellschaft ist im Handelsregister beim Registergericht Wiesbaden unter der Nummer HRB 3043 eingetragen.

Dem Vertragsverhältnis zwischen Kapitalanlagegesellschaft und Anleger sowie den vorvertraglichen Beziehungen wird deutsches Recht zugrunde gelegt. Gemäß § 18 Abs. 2 der Allgemeinen Vertragsbedingungen ist der Sitz der Kapitalanlagegesellschaft Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis, sofern der Anleger keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat. Laut § 123 InvG sind sämtliche Verkaufsunterlagen in deutscher Sprache abzufassen. Die Kapitalanlagegesellschaft wird ferner die gesamte Kommunikation mit ihren Anlegern in deutscher Sprache führen.

Die Geschäftsführung der Kapitalanlagegesellschaft setzt sich wie folgt zusammen:

- Georg Klusak
- Peter Le Loux (Sprecher der Geschäftsführung)
- Steffen Ricken
- Ferdinand von Sydow

Mitglieder des Aufsichtsrates sind:

- Detlef Bierbaum (Vorsitzender), Aufsichtsratsmitglied, Sal. Oppenheim Jr. & Cie. KGaA, Köln
- Dr. Gerhard Niesslein (Stellvertretender Vorsitzender), Sprecher des Vorstands, IVG Immobilien AG, Bonn
- Jochen Herwig, Mitglied der Vorstände, LVM Versicherungen, Münster
- Stefan Jütte, Mitglied des Vorstands, Deutsche Postbank Ag, Bonn
- Prof. Dr. Wolfgang Schäfers, Mitglied des Vorstands, IVG Immobilien AG, Bonn
- Dr. rer.pol. Andreas Kretschmer, Geschäftsführer der Ärzteversorgung Westfalen-Lippe, Münster
- Hermann Aukamp, Düsseldorf
- Prof. Dr. Christian Schmidt, Tax Partner, Deloitte & Touche GmbH, Nürnberg

Mitglieder der beiden Sachverständigenausschüsse sind:

- Dipl.-Ing. Harald Appelt
- Dipl.-Ing. Bernd Astl
- Dipl.-Ing. Rolf Beck
- Dipl.-Ing. Wolfgang Becker
- Dipl.-Ing. Reinhart Bopp
- Dipl.-Ing. Dirk Eßelmann
- Peter Gellner
- Dipl.-Ing. Wilfried Reinhold
- Dr. Ing. Hans Günter Schäffler
- Dipl.-Ing. Michael Schlarb
- Architekt Dipl.-Ing. Thomas W. Stroh
- Dipl.-Ing. Klaus Thelen
- Architekt Dipl.-Ing. (FH) Stefan Wicht

Gesellschafter der Kapitalanlagegesellschaft mit einem Anteil von mehr als 10% sind:

- IVG Caverns GmbH

Das Eigenkapital der Kapitalanlagegesellschaft stellt sich wie folgt dar:

- Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: 8 Millionen Euro.
- Haftendes Eigenkapital gemäß § 10 KWG zum 31. Dezember 2009: 21,289 Millionen Euro.

Depotbank des Sondervermögens ist das Bankhaus Sal. Oppenheim jr. & Cie. KGaA. Das Eigenkapital der Depotbank beträgt:

- Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: 900 Millionen Euro.
- Haftendes Eigenkapital gemäß § 10 KWG zum 31. Dezember 2008: 1.773 Millionen Euro

Wohlverhaltensregeln

Die Kapitalanlagegesellschaft hat sich verpflichtet, die vom BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V., Frankfurt am Main, veröffentlichten Wohlverhaltensregeln zu beachten. Die Wohlverhaltensregeln formulieren einen Standard guten und verantwortungsvollen Umgangs mit dem Kapital und den Rechten der Anleger. Sie stellen dar, wie die Kapitalanlagegesellschaften den gesetzlichen Verpflichtungen gegenüber den Anlegern nachkommen und wie sie deren Interessen Dritten gegenüber vertreten. Die Gesellschaften wollen durch Verlässlichkeit, Integrität und Transparenz das Vertrauen der Anleger und der Öffentlichkeit ausbauen und deren gestiegene Informationsbedürfnisse erfüllen. Soweit sich aus den BVI – Wohlverhaltensregeln ein Anpassungsbedarf für den Verkaufsprospekt ergibt, so wird dieser bei Neudruck berücksichtigt werden.

Depotbank

Für das Sondervermögen EUREF hat das Bankhaus Sal. Oppenheim jr. & Cie. KGaA mit Sitz in Köln das Amt der Depotbank übernommen. Es ist Kreditinstitut nach deutschem Recht. Ihre Haupttätigkeit ist das Wertpapiergeschäft.

Die Depotbank ist mit der laufenden Überwachung des Bestandes an Immobilien, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und der sonstigen nicht verwahrfähigen Vermögensgegenstände und der Verwahrung der zum Sondervermögen gehörenden Bankguthaben, soweit diese nicht bei anderen Kreditinstituten angelegt sind, Geldmarktinstrumente, Wertpapiere und Investmentanteile, die im Rahmen der Liquiditätshaltung gehalten werden, beauftragt. Dies entspricht den Regelungen des InvG, das eine Trennung der Verwaltung und Verwahrung des Sondervermögens vorsieht.

Die Wertpapiere des Sondervermögens werden von der Depotbank in Sperrdepots verwahrt, und die Bankguthaben auf Sperrkonten gehalten, soweit sie nicht bei anderen Kreditinstituten auf Sperrkonten verwahrt werden. Zur Sicherung der Interessen der Anleger ist bei jeder Veräußerung oder Belastung einer Immobilie die Zustimmung der Depotbank erforderlich. Die Depotbank hat darüber hinaus zu prüfen, ob die Anlage auf Sperrkonten eines anderen Kreditinstitutes mit dem InvG und den Vertragsbedingungen vereinbar ist. Wenn dies der Fall ist, hat sie die Zustimmung zur Anlage zu erteilen.

Im Grundbuch ist für jede einzelne Immobilie, soweit sie nicht über eine Immobilien-Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens gehalten wird, ein Sperrvermerk zugunsten der Depotbank eingetragen. Verfügungen über Immobilien ohne Zustimmung der Depotbank sind deshalb ausgeschlossen. Sofern bei ausländischen Immobilien die Eintragung der Verfügungsbeschränkung in ein Grundbuch oder ein vergleichbares Register nicht möglich ist, wird die Kapitalanlagegesellschaft die Wirksamkeit der Verfügungsbeschränkung in anderer geeigneter Form sicherstellen.

Weiterhin hat die Depotbank bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, wie sie nachfolgend dargestellt sind, zu überwachen. Verfügungen der Kapitalanlagegesellschaft über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften bedürfen der Zustimmung der Depotbank. Verfügungen der Immobilien-Gesellschaft über Immobilien sowie Änderungen des Gesellschaftsvertrages bzw. der Satzung der Immobilien-Gesellschaft bedürfen der Zustimmung der Depotbank, sofern die Kapitalanlagegesellschaft eine Mehrheitsbeteiligung an der Immobilien-Gesellschaft hält.

Die Depotbank hat die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen vorzunehmen sowie die Ermittlung des Wertes des Sondervermögens und des Anteils durch die Kapitalanlagegesellschaft zu kontrollieren

Sie hat dafür zu sorgen, dass bei den für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger getätigten Geschäften der Gegenwart innerhalb der üblichen Fristen in ihre Verwahrung gelangt. Des Weiteren hat die Depotbank dafür zu sorgen, dass die Erträge des Sondervermögens gemäß den Vorschriften dieses Gesetzes und den Vertragsbedingungen verwendet werden und die zur Ausschüttung bestimmten Erträge auszuzahlen.

Sachverständigenausschuss und Bewertungsverfahren

Die Kapitalanlagegesellschaft hat für die Bewertung der Immobilien mindestens einen Sachverständigenausschuss zu bestellen, der aus wenigstens drei Mitgliedern und einem Ersatzmitglied besteht. Die Sachverständigen müssen unabhängige, zuverlässige und fachlich geeignete Persönlichkeiten mit besonderen Erfahrungen auf dem Gebiet der Bewertung von Immobilien sein.

Die Kapitalanlagegesellschaft hat drei Ausschüsse bestellt, die die gesamten Immobilien des Sondervermögens bewerten. Die Bestellung jedes Sachverständigen erfolgt grundsätzlich für zwei Jahre mit der Möglichkeit der Wiederwahl. Ein Sachverständiger darf für die Kapitalanlagegesellschaft in einem Ausschuss nur bis zum Ablauf des fünften auf seine erstmalige Bestellung folgenden Kalenderjahres tätig sein. Dieser Zeitraum kann von der Kapitalanlagegesellschaft anschließend um jeweils ein weiteres Jahr verlängert werden, wenn die Einnahmen des Sachverständigen aus seiner Tätigkeit als Mitglied des Ausschusses oder aus anderen Tätigkeiten für die Kapitalanlagegesellschaft in den letzten vier Jahren, die dem letzten Jahr des jeweils erlaubten Tätigkeitszeitraums vorausgehen, 30 % seiner durchschnittlichen Gesamteinnahmen nicht überschritten haben und der

Sachverständige dies der Kapitalanlagegesellschaft durch eine entsprechende Erklärung im letzten Jahr des erlaubten Tätigkeitszeitraums bestätigt hat. Eine Geschäftsordnung regelt die Tätigkeit der von der Kapitalanlagegesellschaft bestellten Sachverständigenausschüsse. Die Gutachten werden nach Maßgabe der Geschäftsordnung vom jeweiligen Ausschuss erstellt.

Der Sachverständigenausschuss hat insbesondere zu bewerten:

- im Regelfall spätestens alle 12 Monate die zum Sondervermögen gehörenden bzw. im Eigentum einer Immobilien-Gesellschaft stehenden Immobilien;
- die zur Veräußerung durch die Kapitalanlagegesellschaft oder durch eine Immobilien-Gesellschaft vorgesehenen Immobilien, soweit das jährlich angefertigte Gutachten nicht mehr als aktuell anzusehen ist.

Der Sachverständigenausschuss hat den Verkehrswert jeder Immobilie festzustellen, der im Regelfall nach dem Ertragswertverfahren in Anlehnung an die Wertermittlungsverordnung, bzw. die ImmoWertV ermittelt wird. Bei diesem Verfahren kommt es auf die nachhaltig erzielbaren Mieterträge an, die um die Bewirtschaftungskosten einschließlich der Instandhaltungs- sowie der Verwaltungskosten und das kalkulatorische Mietausfallwagnis gekürzt werden. Der Ertragswert ergibt sich aus dem so errechneten Reinertrag, der mit einem Faktor multipliziert wird, der eine marktübliche Verzinsung für die zu bewertenden Immobilien unter Einbeziehung von Lage, Gebäudezustand und Restnutzungsdauer berücksichtigt. Dabei wird der Bodenwert als nicht-endlicher Wert herausgerechnet während im Falle eines Erbpachtgrundstückes der Barwert des Vor- oder Nachteils aus dem Erbbauzins gegenüber der angemessenen Bodenverzinsung berücksichtigt wird.

Besonderen, den Wert einer Immobilie beeinflussende Faktoren kann durch Zu- oder Abschläge Rechnung getragen werden.

Wenn eine Belastung mit einem Erbbaurecht erfolgen soll, ist vor der Bestellung des Erbbaurechtes vom Sachverständigenausschuss zu bestätigen, dass die in den Vertragsbedingungen festgelegten Bedingungen eingehalten sind und der Erbbauzins angemessen ist. Nach erfolgter Belastung ist innerhalb von zwei Monaten der Wert des Grundstücks neu festzustellen.

Sondervermögen

Das Sondervermögen trägt die Bezeichnung European Real Estate Fund. Es wurde am 30. Dezember 2003 für unbegrenzte Dauer als Spezialfonds aufgelegt und am 1. Dezember 2004 in einen Publikumsfonds umgewandelt. Die zum Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände stehen im Eigentum der Kapitalanlagegesellschaft, die sie treuhänderisch für die Anleger verwaltet.

Die Rechte der Anleger bei Errichtung des Sondervermögens werden ausschließlich in Globalurkunden verbrieft. Diese Globalurkunden werden bei einer Wertpapiersammelbank verwahrt. Ein Anspruch des Anlegers auf Auslieferung einzelner Anteilscheine besteht nicht. Der Erwerb von Anteilen ist nur bei Depotverwahrung möglich.

Die Anteile enthalten keine Stimmrechte. Alle ausgegebenen Anteile haben gleiche Rechte.

Profil des typischen Anlegers

Das Sondervermögen richtet sich an alle Anleger, auch an solche, die mit der Kapitalanlage in Immobilienwerte nicht vertraut sind, und die das Sondervermögen als komfortables Sparprodukt in Grundstückswerte nutzen wollen. Erfahrungen mit Immobilienanlagen und Kapitalmarkterfahrung sind nicht erforderlich. Es richtet sich auch an erfahrene Anleger, die ein Produkt mit der von diesem Sondervermögen verfolgten Anlagestrategie suchen. Empfohlen ist ein Anlagehorizont von mindestens fünf Jahren, der Anleger sollte in der Lage sein, leichte vorübergehende Verluste hinzunehmen. Das Sondervermögen verfolgt eine ertragsorientierte Anlagepolitik und eignet sich für jedes Anlageportfolio.

Beschreibung der Anlageziele und der Anlagepolitik

Die Kapitalanlagegesellschaft wird für das Sondervermögen Immobilien vorwiegend in Deutschland, daneben aber auch in ausgewählten anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Währungsunion erwerben.

Immobilien

1. Die Kapitalanlagegesellschaft darf für das Sondervermögen folgende Immobilien erwerben:
 - a) Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke;
 - b) Grundstücke im Zustand der Bebauung;
 - c) unbebaute Grundstücke, die für eine alsbaldige eigene Bebauung nach Maßgabe der Bestimmung a) bestimmt und geeignet sind;

- d) Erbbaurechte bzw. im Ausland belegene rechtlich und wirtschaftlich hiermit vergleichbare Rechte unter den Voraussetzungen der Bestimmungen a) bis c);
 - e) andere Grundstücke, Erbbaurechte sowie Rechte in der Form des Wohnungseigentums, Teileigentums, Wohnungserbbaurechts und Teilerbbaurechts;
 - f) Nießbrauchrechte an Grundstücken nach Maßgabe des Buchstaben a), die der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen.
2. Keine der Immobilien darf zum Zeitpunkt ihres Erwerbs 15 % des Wertes des Sondervermögens überschreiten. Der Gesamtwert aller Immobilien, deren einzelner Wert mehr als 10 % des Wertes des Sondervermögens beträgt, darf 50 % des Wertes des Sondervermögens nicht überschreiten. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens sind aufgenommene Darlehen nicht abzuziehen, so dass sich die Bemessungsgrundlage für die Grenzberechnung um die Darlehen erhöht. Die vorstehend dargelegten Anlagegrenzen dürfen in den ersten vier Jahren nach der Auflegung des Sondervermögens überschritten werden.
 3. Eine Immobilie darf für das Sondervermögen oder für eine Immobilien-Gesellschaft, an der das Sondervermögen beteiligt ist, nur erworben werden, wenn sie zuvor von einem Sachverständigen, der nicht einem von der Kapitalanlagegesellschaft gebildeten Sachverständigenausschuss angehört, bewertet wurde.

Als Anlageziel werden regelmäßige Erträge aufgrund zufließender Mieten und Zinsen sowie ein kontinuierlicher Wertzuwachs angestrebt.

Bei der Auswahl der Immobilien für das Sondervermögen stehen deren nachhaltige Ertragskraft sowie eine Streuung nach Lage, Größe, Nutzung und Mietern im Vordergrund der Überlegungen.

Die Kapitalanlagegesellschaft darf für das Sondervermögen auch Gegenstände erwerben, die zur Bewirtschaftung von im Sondervermögen enthaltenen Vermögensgegenständen, insbesondere Immobilien, erforderlich sind.

Die Vertragsbedingungen können von der Kapitalanlagegesellschaft geändert werden. Änderungen der Vertragsbedingungen, mit Ausnahme der Regelungen zu den Verwaltungs- und sonstigen Kosten, bedürfen der vorherigen Zustimmung durch den Aufsichtsrat der Kapitalanlagegesellschaft und durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Die vorgesehenen Änderungen werden im elektronischen Bundesanzeiger und darüber hinaus auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft mit einem Hinweis auf ihr Inkrafttreten bekannt gemacht und treten frühestens am Tag nach ihrer Bekanntgabe im elektronischen Bundesanzeiger in Kraft. Im Fall der Änderungen von Regelungen zu

den Verwaltungs- und sonstigen Kosten bedürfen diese keiner vorherigen Zustimmung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht und treten sechs Monate nach Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger in Kraft, falls nicht mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht ein früherer Zeitpunkt bestimmt wird. Änderungen der bisherigen Anlagegrundsätze des Sondervermögens treten ebenfalls frühestens sechs Monate nach Bekanntmachung in Kraft.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

1. Die Kapitalanlagegesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erwerben und halten, auch wenn sie nicht die für eine Änderung des Gesellschaftsvertrages bzw. der Satzung der Immobilien-Gesellschaft erforderliche Stimmen- und Kapitalmehrheit hat. Eine Immobilien-Gesellschaft in diesem Sinne ist eine Gesellschaft, die nach ihrem Gesellschaftsvertrag bzw. ihrer Satzung
 - a) in ihrem Unternehmensgegenstand auf die Tätigkeiten beschränkt ist, welche die Kapitalanlagegesellschaft auch selbst für das Sondervermögen ausüben darf;
 - b) nur solche Immobilien und Bewirtschaftungsgegenstände erwerben darf, die nach den Vertragsbedingungen unmittelbar für das Sondervermögen erworben werden dürfen (vgl. Seiten 11 und 12 dieses Prospektes);
 - c) nicht mehr als drei Immobilien erwerben darf und
 - d) eine Immobilie nur erwerben darf, wenn der dem Umfang der Beteiligung entsprechende Wert der Immobilie 15 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt.
2. Des Weiteren setzt eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft u. a. voraus, dass durch die Rechtsform der Immobilien-Gesellschaft eine über die geleistete Einlage hinausgehende Nachschusspflicht ausgeschlossen ist.
3. Eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft darf für das Sondervermögen nur erworben werden, wenn die im Jahresabschluss oder in der Vermögensaufstellung der Immobilien-Gesellschaft ausgewiesenen Immobilien von einem Sachverständigen, der nicht einem von der Kapitalanlagegesellschaft gebildeten Sachverständigenausschuss angehört, bewertet wurden.
4. Die Einlagen der Gesellschafter einer Immobilien-Gesellschaft, an der die Kapitalanlagegesellschaft für Rechnung des Sondervermögens beteiligt ist, müssen voll eingezahlt sein.

5. Der Wert der Immobilien aller Immobilien-Gesellschaften, an denen die Kapitalanlagegesellschaft für Rechnung des Sondervermögens beteiligt ist, darf 49 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen. Der Wert der Immobilien, die zum Vermögen von Immobilien-Gesellschaften gehören, an der die Kapitalanlagegesellschaft für Rechnung des Immobilien-Sondervermögens nicht die für eine Änderung der Satzung bzw. des Gesellschaftsvertrages erforderliche Stimmen- und Kapitalmehrheit hat, darf 20 % des Wertes des Sondervermögens nicht überschreiten. Die vorstehend dargelegten Anlagegrenzen dürfen in den ersten vier Jahren nach der Auflegung des Sondervermögens überschritten werden.
6. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens sind aufgenommene Darlehen nicht abzuziehen, so dass sich die Bemessungsgrundlage für die Grenzbe-rechnungen um die Darlehen erhöht.
7. Die Kapitalanlagegesellschaft darf einer Immobilien-Gesellschaft, an der sie für Rechnung eines Sondervermögens beteiligt ist, für Rechnung dieses Sondervermögens Darlehen gewähren, wenn die Konditionen marktgerecht und ausrei-chende Sicherheiten vorhanden sind. Ferner muss für den Fall der Veräußerung der Beteiligung die Rückzahlung des Darlehens innerhalb von sechs Monaten nach der Veräußerung vereinbart werden. Die Kapitalanlagegesellschaft darf Immobilien-Gesellschaften insgesamt höchstens 25 % des Wertes des Sondervermögens, für dessen Rechnung sie die Beteiligungen hält, darlehensweise über-lassen, wobei sichergestellt sein muss, dass die der einzelnen Immobilien-Gesellschaft von der Kapitalanlagegesellschaft gewährten Darlehen insgesamt höchstens 50 % des Wertes der von ihr gehaltenen Immobilien betragen. Diese Voraussetzungen gelten auch dann, wenn ein Dritter im Auftrag der Kapitalan-lagegesellschaft der Immobilien-Gesellschaft ein Darlehen im eigenen Namen für Rechnung des Sondervermögens gewährt.

Belastung mit einem Erbbaurecht

Immobilien können mit einem Erbbaurecht belastet werden.

Durch die Neubestellung eines Erbbaurechtes darf der Gesamtwert der mit einem Erbbau-recht belasteten Immobilien, die für Rechnung des Sondervermögens gehalten werden, 10 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen. Die Verlängerung eines Erb-baurechtes gilt als Neubestellung.

Risiken der Immobilieninvestitionen, der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften und der Belastung mit einem Erbbaurecht

Immobilieninvestitionen unterliegen Risiken, die sich auf den Anteilwert durch Veränderungen bei den Erträgen, den Aufwendungen und dem Verkehrswert der Immobilien auswirken können. Dies gilt auch für Investitionen in Immobilien, die von Immobilien-Gesellschaften gehalten werden. Die nachstehend beispielhaft genannten Risiken stellen keine abschließende Aufzählung dar.

- Neben der Änderung der allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen gibt es speziell im Grundbesitz liegende Risiken, wie Leerstände, Mietrückstände und Mietausfälle, die sich u. a. aus der Veränderung der Standortqualität oder der Mieterbonität ergeben können. Der Gebäudezustand kann Instandhaltungsaufwendungen erforderlich machen, die nicht immer vorhersehbar sind. Zur Begrenzung dieser Risiken strebt die Kapitalanlagegesellschaft eine hohe Drittverwendungsfähigkeit der Immobilien und eine viele Branchen umfassende Mieterstruktur an. Durch laufende Instandhaltung und Modernisierung oder Umstrukturierung der Immobilien soll deren Wettbewerbsfähigkeit erhalten bzw. verbessert werden.
- Risiken aus Feuer- und Sturmschäden sowie Elementarschäden (Überschwemmung, Hochwasser, Erdbeben) sind international durch Versicherungen abgesichert, soweit entsprechende Versicherungskapazitäten vorhanden sind und dies wirtschaftlich vertretbar und sachlich geboten ist.
- Immobilien, speziell in Ballungsräumen, können möglicherweise einem Kriegs- und Terrorrisiko ausgesetzt sein. Ohne selbst von einem Terrorakt betroffen zu sein, kann eine Immobilie wirtschaftlich entwertet werden, wenn der Immobilienmarkt der betroffenen Gegend nachhaltig beeinträchtigt wird, und die Mietersuche erschwert bzw. unmöglich ist. Auch Terrorismusrisiken werden durch Versicherungen abgesichert, soweit entsprechende Versicherungskapazitäten vorhanden sind und dies wirtschaftlich vertretbar und sachlich geboten ist
- Risiken aus Altlasten (wie Bodenverunreinigungen, Asbest-Einbauten) werden insbesondere beim Erwerb von Immobilien sorgfältig geprüft (gegebenenfalls durch Einholung von entsprechenden Sachverständigengutachten). Trotz aller Sorgfalt sind Risiken dieser Art jedoch nicht vollständig auszuschließen.
- Bei der Projektentwicklung können sich Risiken z. B. durch Änderungen in der Bauleitplanung und Verzögerungen bei der Erteilung der Baugenehmigung ergeben. Baukostenerhöhungen und Fertigstellungsrisiken werden nach Möglichkeit durch entsprechende Regelungen mit den Vertragspartnern und deren sorgfältige Auswahl entgegengewirkt. Auf verbleibende Risiken ist hier jedoch hinzuweisen wie darauf, dass der Erfolg der Erstvermietung von der Nachfragesituation im Zeitpunkt der Fertigstellung abhängig ist.
- Immobilien können mit Baumängeln behaftet sein. Diese Risiken sind auch durch sorgfältige technische Prüfung des Objekts und gegebenenfalls Einholung von

Sachverständigengutachten bereits vor dem Erwerb nicht vollständig auszuschließen.

- Beim Erwerb von Immobilien im Ausland sind Risiken, die sich aus der Belegenheit der Immobilien ergeben (z. B. abweichende Rechts- und Steuersysteme, unterschiedliche Interpretationen von Doppelbesteuerungsabkommen und Veränderungen der Wechselkurse), zu berücksichtigen. Auch sind bei ausländischen Immobilien das erhöhte Verwaltungsrisiko sowie etwaige technische Erschwernisse, einschließlich des Transferrisikos bei laufenden Erträgen oder Veräußerungserlösen, in Betracht zu ziehen.
- Bei Veräußerung einer Immobilie können selbst bei Anwendung größter kaufmännischer Sorgfalt Gewährleistungsansprüche des Käufers oder sonstiger Dritter entstehen, für die das Sondervermögen haftet.
- Beim Erwerb von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sind Risiken, die sich aus der Gesellschaftsform ergeben, Risiken im Zusammenhang mit dem möglichen Ausfall von Gesellschaftern und Risiken der Änderung der steuerrechtlichen und gesellschaftsrechtlichen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere, wenn die Immobilien-Gesellschaften ihren Sitz im Ausland haben. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass im Falle des Erwerbs von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften diese mit nur schwer erkennbaren Verpflichtungen belastet sein können. Schließlich kann es für den Fall der beabsichtigten Veräußerung der Beteiligung an einem ausreichend liquiden Sekundärmarkt fehlen.
- Immobilieninvestitionen im Ausland werden in aller Regel fremdfinanziert. Dies erfolgt einerseits zur Währungsabsicherung (Kreditgewährung in der Fremdwährung des Belegenheitsstaates) und/oder zur Erzielung eines Leverage-Effektes (Steigerung der Eigenkapitalrendite, indem Fremdkapital zu einem Zinssatz unterhalb der Objektrendite aufgenommen wird). Da das Sondervermögen im Ausland steuerpflichtig ist, können die Darlehenszinsen dort steuerlich geltend gemacht werden. Bei in Anspruch genommener Fremdfinanzierung wirken sich Wertänderungen der Immobilien verstärkt auf das eingesetzte Eigenkapital des Sondervermögens aus, bei einer 50 %igen Kreditfinanzierung etwa verdoppelt sich die Wirkung eines Mehr- oder Minderwertes der Immobilie auf das eingesetzte Fondskapital im Vergleich zu einer vollständigen Eigenkapitalfinanzierung, wie sie bei Inlandsakquisitionen vorherrschend ist. Wertänderungen haben somit bei Nutzung von Fremdfinanzierungen - im Ausland häufig der Fall - eine größere Bedeutung als bei eigenfinanzierten Objekten, die im Inland der Regelfall sind. Der Anleger profitiert damit stärker an Mehrwerten und wird stärker von Minderwerten belastet als bei einer vollständigen Eigenfinanzierung.

- Bei Belastung einer Immobilie mit einem Erbbaurecht besteht das Risiko, dass der Erbbauberechtigte seinen Verpflichtungen nicht nachkommt, insbesondere den Erbbauzins nicht zahlt. In diesem und in anderen Fällen kann es zu einem vorzeitigen Heimfall des Erbbaurechts kommen. Die Kapitalanlagegesellschaft muss dann eine andere wirtschaftliche Nutzung der Immobilie anstreben, was im Einzelfall schwierig sein kann. Dies gilt sinngemäß auch für den Heimfall nach Vertragsablauf. Schließlich können die Belastungen der Immobilie mit einem Erbbaurecht die Fungibilität einschränken, d. h. die Immobilie lässt sich möglicherweise nicht so leicht veräußern wie ohne eine derartige Belastung.

Liquiditätsanlagen

Neben dem Erwerb von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sind auch Liquiditätsanlagen zulässig und vorgesehen.

Die Kapitalanlagegesellschaft darf höchstens 49 % des Wertes des Sondervermögens (Höchstliquidität) halten in

- Bankguthaben;
- Geldmarktinstrumenten;
- Wertpapieren, die zur Sicherung der in Artikel 18.1 des Protokolls über die Satzung des Europäischen Systems der Zentralbanken und der Europäischen Zentralbank genannten Kreditgeschäfte von der Europäischen Zentralbank oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind oder deren Zulassung nach den Emissionsbedingungen beantragt wird, sofern die Zulassung innerhalb eines Jahres nach ihrer Ausgabe erfolgt;
- Investmentanteilen nach Maßgabe des § 50 InvG oder Anteilen an Spezial-Sondervermögen nach Maßgabe des § 50 Abs. 1 Satz 2 InvG, die nach ihren Vertragsbedingungen ausschließlich in die unter Spiegelstrich 1 bis 3 genannten Bankguthaben, Geldmarktinstrumente und Wertpapiere investieren dürfen.
- Wertpapieren, die an einer Börse in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zum amtlichen Markt zugelassen sind, oder festverzinsliche Wertpapieren, soweit diese einen Betrag von 5 % des Wertes des Sondervermögens nicht überschreiten.

Bei der Berechnung der Höchstliquiditätsgrenze sind folgende gebundene Mittel abzuziehen:

- die zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung benötigten Mittel;
- die für die nächste Ausschüttung vorgesehenen Mittel;
- die zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus rechtswirksam geschlossenen Grundstückskaufverträgen, aus Darlehensverträgen, die für die bevorstehenden Anlagen in bestimmten Immobilien und für bestimmte Baumaßnahmen erforderlich werden, sowie aus Bauverträgen erforderlichen Mittel, sofern die Verbindlichkeiten in den folgenden zwei Jahren fällig werden.

Bankguthaben

Anlagen in Bankguthaben dürfen von der Kapitalanlagegesellschaft entsprechend den gesetzlichen Vorschriften (§§ 66, 49 InvG) nur bei Kreditinstituten mit Sitz in einem Staat der Europäischen Union oder des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum getätigt werden. Bei einem Kreditinstitut in einem anderen Staat dürfen nur dann Guthaben gehalten werden, wenn die Bankaufsichtsbestimmungen in diesem Staat nach Auffassung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht denjenigen in der EU gleichwertig sind.

Die Kapitalanlagegesellschaft darf nur bis zu 20% des Wertes des Sondervermögens in Bankguthaben bei je einem Kreditinstitut anlegen.

Geldmarktinstrumente

Geldmarktinstrumente sind Instrumente, die üblicherweise auf dem Geldmarkt gehandelt werden sowie verzinsliche Wertpapiere, die zum Zeitpunkt ihres Erwerbs für das Sondervermögen eine Laufzeit bzw. Restlaufzeit von höchstens 12 Monaten haben. Sofern ihre Laufzeit länger als 12 Monate ist, muss ihre Verzinsung regelmäßig, mindestens einmal in 12 Monaten, marktgerecht angepasst werden.

Für das Sondervermögen dürfen Geldmarktinstrumente folgender Aussteller erworben werden:

1. vom Bund, einem Sondervermögen des Bundes, einem Land, einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum,
2. von einer anderen inländischen Gebietskörperschaft oder einer Regionalregierung oder örtlichen Gebietskörperschaft eines anderen Mitgliedstaats der Europäischen

- Union oder eines anderen Vertragsstaats des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum,
3. von der Europäischen Union oder einem Staat, der Mitglied der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung ist,
 4. von einer Zentralbank eines Mitgliedstaats der Europäischen Union oder eines Vertragsstaats des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, der Europäischen Zentralbank oder der Europäischen Investitionsbank,
 5. von einer internationalen Organisation, der auch die Bundesrepublik Deutschland als Vollmitglied angehört,
 6. von einem Unternehmen, dessen Wertpapiere an einer inländischen oder ausländischen Börse zum amtlichen Markt oder organisierten Markt zugelassen sind,
 7. von einem Kreditinstitut mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder von einem Kreditinstitut mit Sitz in einem Drittstaat, dessen Aufsichtsbestimmungen nach Auffassung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht denjenigen des Gemeinschaftsrechts gleichwertig sind,
 8. von einem Unternehmen, dessen Eigenkapital mindestens 10 Millionen Euro beträgt und das seinen Jahresabschluss nach den Vorschriften der Vierten Richtlinie 78/660/EWG des Rates vom 25. Juli 1978 über den Jahresabschluss von Gesellschaften bestimmter Rechtsformen, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2003/51/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18. Juli 2003 erstellt,
 9. von einem Konzernunternehmen im Sinne des § 18 des Aktiengesetzes, wenn ein anderes Unternehmen desselben Konzerns, das die Anforderungen der Nummer 6, 7 oder 8 erfüllt, für die Verzinsung und Rückzahlung dieser Geldmarktinstrumente die Gewährleistung übernommen hat,
 10. von einem Rechtsträger, dessen Geschäftsbetrieb darauf gerichtet ist, wertpapiermäßig unterlegte Verbindlichkeiten im Markt zu platzieren, sofern der Rechtsträger über Kreditlinien eines Kreditinstituts zur Liquiditätssicherung verfügt.

Die Emissionen oder die Emittenten müssen über ausreichenden Einlagen- und Anlegerschutz verfügen, z.B. in Form eines Investmentgrade –Ratings. Als “Investmentgrade” bezeichnet man eine Benotung mit “BBB” bzw. “Baa” oder besser im Rahmen der Kreditwürdigkeits-Prüfung durch eine Rating-Agentur. Die Kapitalanlagegesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens auch Geldmarktinstrumente erwerben, für deren Verzin-

sung und Rückzahlung einer der in den vorgenannten Nr. 1 bis 5 oder Nr. 7 bezeichneten Aussteller die Gewährleistung übernommen hat.

Bis zu 10% des Wertes des Sondervermögens darf die Kapitalanlagegesellschaft auch in Geldmarktinstrumente von Ausstellern investieren, die die vorstehend genannten Voraussetzungen nicht erfüllen.

Anlagegrenzen für Wertpapiere und Geldmarktinstrumente

Wertpapiere und Geldmarktinstrumente eines Ausstellers dürfen nur bis zu 5 % des Wertes des Sondervermögens erworben werden. Im Einzelfall dürfen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente einschließlich der in Pension genommenen Wertpapiere desselben Ausstellers bis zu 10% des Wertes des Sondervermögens erworben werden. Dabei darf der Gesamtwert des Wertpapiere und Geldmarktinstrumente diese Aussteller 40% des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen.

Bei ein und derselben Einrichtung dürfen nur bis zu 20% des Wertes des Sondervermögens in eine Kombination aus folgenden Vermögensgegenständen angelegt werden:

- von dieser Einrichtung begebene Wertpapiere und Geldmarktinstrumente,
- Bankguthaben bei dieser Einrichtung,
- von dieser Einrichtung erworbene Derivate, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind.

Die jeweiligen Einzelobergrenzen bleiben von dieser Kombinationsgrenze unberührt.

Die Kapitalanlagegesellschaft darf in Schuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen folgender Aussteller mehr als 35% des Wertes des Sondervermögens anlegen:

Bundesrepublik Deutschland

Bundesländer

- Baden-Württemberg,
- Bayern,
- Berlin,
- Brandenburg,
- Bremen,
- Hamburg,
- Hessen,
- Mecklenburg-Vorpommern,
- Niedersachsen,

- Nordrhein-Westfalen,
- Rheinland-Pfalz,
- Saarland,
- Sachsen,
- Sachsen-Anhalt,
- Schleswig-Holstein,
- Thüringen

Europäische Gemeinschaften

- Euratom

Mitgliedstaaten der Europäischen Union

- Frankreich
- Italien
- Spanien
- Portugal
- Niederlande
- Großbritannien
- Irland
- Schweden
- Finnland
- Belgien
- Luxemburg
- Griechenland
- Österreich
- Dänemark

Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum

- Norwegen

Mitgliedstaaten der OECD

- Kanada
- Schweiz
- Vereinigte Staaten von Amerika

In diesen Fällen müssen die für Rechnung des Sondervermögens gehaltenen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente aus mindestens sechs verschiedenen Emissionen stammen, wobei nicht mehr als 30 % des Sondervermögens in einer Emission gehalten werden dürfen.

In Pfandbriefen und Kommunalschuldverschreibungen sowie Schuldverschreibungen, die von Kreditinstituten mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ausgegeben worden sind, darf die Kapitalanlagegesellschaft jeweils bis zu 25 % des Wer-

tes des Sondervermögens anlegen, wenn die Kreditinstitute auf Grund gesetzlicher Vorschriften zum Schutz der Inhaber dieser Schuldverschreibungen einer besonderen öffentlichen Aufsicht unterliegen und die mit der Ausgabe der Schuldverschreibungen aufgenommenen Mittel nach den gesetzlichen Vorschriften in Vermögenswerten angelegt werden, die während der gesamten Laufzeit der Schuldverschreibungen die sich aus ihnen ergebenden Verbindlichkeiten ausreichend decken und die bei einem Ausfall des Ausstellers vorrangig für die fällig werdenden Rückzahlungen und die Zahlung der Zinsen bestimmt sind.

Mindestliquidität

Die Kapitalanlagegesellschaft hat sicherzustellen, dass von den Liquiditätsanlagen ein Betrag, der mindestens 5 % des Wertes des Sondervermögens entspricht, täglich verfügbar ist (Mindestliquidität).

Risiken bei Liquiditätsanlagen

Sofern das Sondervermögen im Rahmen seiner Liquiditätsanlagen Wertpapiere, Geldmarktinstrumente oder Investmentanteile hält, ist zu beachten, dass diese Anlagen neben den Chancen auf Wertsteigerungen auch Risiken enthalten. Die Kurse der Wertpapiere und Geldmarktinstrumente können gegenüber dem Einstandspreis fallen, beispielsweise aufgrund der Entwicklung der Geld- und Kapitalmärkte oder besonderer Entwicklungen der Aussteller. Dies gilt sinngemäß auch für die Anteilwertentwicklung der Investmentanteile.

Festverzinsliche Wertpapiere werden in ihrer Kursentwicklung von den Entwicklungen des Kapitalmarktes beeinflusst, d. h. bei steigenden Kapitalmarktzinsen werden festverzinsliche Wertpapiere Kursverluste erleiden. Diese Kursänderungen sind auch abhängig von den Laufzeiten festverzinslicher Wertpapiere. In der Regel haben festverzinsliche Wertpapiere mit kürzeren Laufzeiten geringere Kursrisiken als festverzinsliche Wertpapiere mit längeren Laufzeiten; dafür sind in der Regel geringere Renditen zu erwarten. Bei Liquiditätsanlagen in ausländischer Währung sind zusätzliche Wechselkursrisiken und Transferrisiken zu beachten.

Für Sondervermögen, die ihrerseits in Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente investieren, gelten die vorstehend aufgeführten Risiken entsprechend.

Belastung von Vermögensgegenständen und Kreditaufnahme

Die Kapitalanlagegesellschaft darf zum Sondervermögen gehörende Immobilien belasten bzw. Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf Immobilien beziehen, abtreten sowie belasten, wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und wenn die Depotbank diesen Maßnahmen zustimmt, weil sie die dafür vorgesehenen Bedingungen als marktüblich erachtet. Sie darf auch mit dem Erwerb von Immobilien im Zusammenhang stehende Belastungen übernehmen. Die einzelne Immobilie darf nur insoweit belastet sein oder werden, als ihr dauernder Ertrag gewährleistet ist. Insgesamt dürfen die Belastungen 50 % des Verkehrswertes aller im Sondervermögen befindlichen Immobilien nicht überschreiten. Belastungen im Zusammenhang mit der Aussetzung der Anteilrücknahme gemäß § 12 Abs. 5 der Allgemeinen Vertragsbedingungen und Erbbauzinsen bleiben unberücksichtigt.

Darüber hinaus darf die Kapitalanlagegesellschaft für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger kurzfristige Kredite bis zur Höhe von 10 % des Sondervermögens aufnehmen, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind und die Depotbank der Kreditaufnahme zustimmt. Hierbei sind Beträge, die die Kapitalanlagegesellschaft als Pensionsgeber im Rahmen eines Pensionsgeschäftes erhalten hat, anzurechnen.

Soweit die Kosten für die Kreditaufnahme über der Rendite von Immobilien liegen, wird das Anlageergebnis beeinträchtigt. Dennoch können besondere Umstände für eine Kreditaufnahme sprechen, wie die Erhaltung einer langfristigen Ertrags- und Wertentwicklungsquelle bei nur kurzfristigen Liquiditätspässen oder steuerliche Erwägungen oder die Begrenzung von Wechselkursrisiken im Ausland.

Derivate zu Absicherungszwecken

1. Die Gesellschaft darf nur in Derivate investieren, die von Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis e) der “Allgemeinen Vertragsbedingungen” und Immobilien, die gemäß § 2 Abs. 1 Besondere Vertragsbedingungen erworben werden dürfen, abgeleitet sind. Hierbei beschränkt sie sich entsprechend § 6 Abs. 2 der DerivateV darauf, ausschließlich die folgenden Grundformen von Derivaten oder Kombinationen aus diesen Derivaten oder Kombinationen aus Vermögensgegenständen, die für das Sondervermögen erworben werden dürfen, mit diesen Derivaten im Sondervermögen einzusetzen:
 - a) Terminkontrakte auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis e) der “Allgemeinen Vertragsbedingungen” sowie auf Immobilien gemäß § 2 Abs. 1 Besondere Vertragsbedingungen, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen;
 - b) Optionen oder Optionsscheine auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis e) der “Allgemeinen Vertragsbedingungen” sowie auf Immobilien gemäß § 2 Abs. 1 Besondere Vertragsbedingungen, Zinssätze,

Wechselkurse oder Währungen und auf Terminkontrakte nach Buchstabe a), wenn sie die folgenden Eigenschaften aufweisen:

- aa) eine Ausübung ist entweder während der gesamten Laufzeit oder zum Ende der Laufzeit möglich und
- bb) der Optionswert hängt zum Ausübungszeitpunkt linear von der positiven oder negativen Differenz zwischen Basispreis und Marktpreis des Basiswerts ab und wird null, wenn die Differenz das andere Vorzeichen hat;
- c) Zinsswaps, Währungsswaps oder Zins-Währungsswaps;
- d) Optionen auf Swaps nach Buchstabe c), sofern sie die in Buchstabe b) unter Buchstaben aa) und bb) beschriebenen Eigenschaften aufweisen (Swaptions);
- e) Credit Default Swaps auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis e) der “Allgemeinen Vertragsbedingungen” sowie auf Immobilien gemäß § 2 Abs. 1 Besondere Vertragsbedingungen, sofern sie ausschließlich und nachvollziehbar der Absicherung des Kreditrisikos von genau zuordenbaren Vermögensgegenständen des Sondervermögens dienen;
- f) Terminkontrakte, Optionen oder Optionsscheine auf Investmentanteile gemäß § 6 Abs. 2 Buchstabe d) der “Allgemeinen Vertragsbedingungen” dürfen nicht abgeschlossen werden.

Bei der Ermittlung des Marktrisikopotentials für den Einsatz der Derivate wendet die Kapitalanlagegesellschaft den einfachen Ansatz im Sinne der Derivate-Verordnung an. Der anzurechnende Wert für

- Finanzterminkontrakte bemisst sich nach dem Kontraktwert, multipliziert mit dem börsentäglich ermittelten Terminpreis,
- Optionen oder Optionsscheinen, deren Basiswert ein Wertpapier, ein Geldmarktinstrument oder ein Derivat ist bemisst sich nach dem Wert der Basiswerte, die Gegenstand des Optionsrechtes sind (Underlying),
- Optionen oder Optionsscheine, deren Basiswert Zinsen, Wechselkurse oder Währungen sind bemisst sich nach dem Wert des Underlyings, multipliziert mit dem in den Optionsbedingungen festgelegten Multiplikator.

Darüber hinaus sind die ermittelten Werte mit dem zugehörigen Delta zu multiplizieren. Dieses Delta ist das Verhältnis der Veränderung des Wertes des Derivates zu einer nur als geringfügig angenommenen Veränderung des Wertes des Underlyings.

Geschäfte über Derivate dürfen nur zu Zwecken der Absicherung von im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenständen, Zinsänderungs- und Währungsrisiken sowie zur Absicherung von Mietforderungen getätigt werden. Das Investmentgesetz und die Derivate-Verordnung sehen die Möglichkeit vor, das Marktrisikopotential eines Sondervermögens durch den Einsatz von Derivaten zu verdoppeln. Unter dem Marktrisiko versteht man das Risiko, das sich aus der ungünstigen Entwicklung von Marktpreisen für das Sondervermögen ergibt. Da das Sondervermögen Derivate nur zu Absicherungszwecken einsetzen darf, kommt eine entsprechende Hebelung hier grundsätzlich nicht in Frage.

Optionsgeschäfte

Die Kapitalanlagegesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens im Rahmen der Anlagegrundsätze zu Absicherungszwecken am Optionshandel teilnehmen. Das heißt, sie darf von einem Dritten gegen Entgelt (Optionsprämie) das Recht erwerben, während einer bestimmten Zeit oder am Ende eines bestimmten Zeitraums zu einem von vornherein vereinbarten Preis (Basispreis) z. B. die Abnahme von Wertpapieren oder die Zahlung eines Differenzbetrages zu verlangen. Sie darf auch entsprechende Rechte gegen Entgelt von Dritten erwerben.

Im Einzelnen gilt Folgendes:

Der Kauf einer Verkaufsoption (Wählerposition in Geld – Long Put) berechtigt den Käufer, gegen Zahlung einer Prämie vom Verkäufer die Abnahme bestimmter Vermögensgegenstände zum Basispreis oder die Zahlung eines entsprechenden Differenzbetrages zu verlangen. Durch den Kauf solcher Verkaufsoptionen können z. B. im Fonds befindliche Wertpapiere innerhalb der Optionsfrist gegen Kursverluste gesichert werden. Fallen die Wertpapiere unter den Basispreis, so können die Verkaufsoptionen ausgeübt und damit über dem Marktpreis liegende Veräußerungserlöse erzielt werden. Anstatt die Option auszuüben, kann die Kapitalanlagegesellschaft das Optionsrecht auch mit Gewinn veräußern.

Dem steht das Risiko gegenüber, dass die gezahlten Optionsprämien verloren gehen, wenn eine Ausübung der Verkaufsoptionen zum vorher festgelegten Basispreis wirtschaftlich nicht sinnvoll erscheint, da die Kurse entgegen den Erwartungen nicht gefallen sind. Derartige Kursänderungen der dem Optionsrecht zugrunde liegenden Wertpapiere können den Wert des Optionsrechtes überproportional bis hin zur Wertlosigkeit mindern. Angesichts der begrenzten Laufzeit kann nicht darauf vertraut werden, dass sich der Preis der Optionsrechte rechtzeitig wieder erholen wird. Bei den Gewinnerwartungen müssen

die mit dem Erwerb sowie der Ausübung oder dem Verkauf der Option bzw. dem Abschluss eines Gegengeschäftes (Glattstellung) verbundenen Kosten berücksichtigt werden. Erfüllen sich die Erwartungen nicht, so dass die Kapitalanlagegesellschaft auf Ausübung verzichtet, verfällt das Optionsrecht mit Ablauf seiner Laufzeit.

Terminkontrakte

Die Kapitalanlagegesellschaft kann Geschäfte mit Futures und Forwards tätigen.

Der Einsatz von Terminkontrakten ist nur zur Absicherung zulässig. Terminkontrakte sind für beide Vertragspartner unbedingt verpflichtende Vereinbarungen, zu einem bestimmten Zeitpunkt, dem Fälligkeitsdatum, oder innerhalb eines bestimmten Zeitraumes eine bestimmte Menge eines bestimmten Basiswertes (z. B. Anleihen, Aktien) zu einem im Voraus vereinbarten Preis (Ausübungspreis) zu kaufen bzw. zu verkaufen. Dies geschieht in der Regel durch Vereinnahmung oder Zahlung der Differenz zwischen dem Ausübungspreis und dem Marktpreis im Zeitpunkt der Glattstellung bzw. Fälligkeit des Geschäftes.

Die Kapitalanlagegesellschaft kann z. B. Wertpapierbestände des Sondervermögens durch Verkäufe von Terminkontrakten auf diese Wertpapiere für die Laufzeit der Kontrakte absichern.

Sofern die Kapitalanlagegesellschaft Geschäfte dieser Art abschließt, muss das Sondervermögen, wenn sich die Erwartungen der Kapitalanlagegesellschaft nicht erfüllen, die Differenz zwischen dem bei Abschluss zugrunde gelegten Kurs und dem Marktkurs im Zeitpunkt der Glattstellung bzw. Fälligkeit des Geschäftes tragen. Hierin liegt der Verlust für das Sondervermögen. Das Verlustrisiko ist im vorhinein nicht bestimmbar und kann über etwaige geleistete Sicherheiten hinausgehen. Daneben ist zu berücksichtigen, dass der Verkauf von Terminkontrakten und gegebenenfalls der Abschluss eines Gegengeschäfts (Glattstellung) mit Kosten verbunden ist.

Swaps

Die Kapitalanlagegesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens im Rahmen der Anlagegrundsätze zu Absicherungszwecken

- Zins-Swaps
- Währungs-Swaps
- Credit Default-Swapgeschäfte

abschließen. Swapgeschäfte sind Tauschverträge, die bei denen die dem Geschäft zugrunde liegenden Vermögensgegenstände oder Risiken zwischen den Vertragspartnern ausgetauscht werden. Verlaufen die Kurs- oder Wertveränderungen der dem Swap zugrunde liegenden Basiswerte entgegen den Erwartungen der Kapitalanlagegesellschaft, so können dem Sondervermögen Verluste aus dem Geschäft entstehen. Swap-Geschäfte werden lediglich mit Vertragspartnern abgeschlossen, die auf derartige Geschäfte spezialisiert sind und bei denen eine ordnungsgemäße Durchführung dieser Geschäfte gewährleistet ist.

Swaptions

Swaptions sind Optionen auf Swaps. Eine Swaption ist das Recht, nicht aber die Verpflichtung, zu einem bestimmten Zeitpunkt oder innerhalb einer bestimmten Frist in einen hinsichtlich der Konditionen genau spezifizierten Swap einzutreten.

Credit Default Swaps

Credit Default Swaps sind Kreditderivate, die es ermöglichen, ein potenzielles Kreditausfallvolumen auf andere zu übertragen. Im Gegenzug zur Übernahme des Kreditausfallrisikos zahlt der Verkäufer des Risikos eine Prämie an seinen Vertragspartner. Im Übrigen gelten die Ausführungen zu Swaps entsprechend.

In Wertpapieren verbriefte Derivate

Die Kapitalanlagegesellschaft kann Derivate auch erwerben, wenn diese in Wertpapieren verbrieft sind. Dabei können die Geschäfte, die Derivate zum Gegenstand haben, auch nur teilweise in Wertpapieren enthalten sein. Die vorstehenden Aussagen zu Chancen und Risiken gelten auch für solche verbrieften Derivate entsprechend, jedoch mit der Maßgabe, dass das Verlustrisiko bei verbrieften Derivaten auf den Wert des Wertpapiers beschränkt ist.

Notierte und nichtnotierte Derivate

Die Kapitalanlagegesellschaft darf Geschäfte tätigen, die zum Handel an einer Börse zugelassene oder in einen anderen organisierten Markt einbezogene Derivate zum Gegenstand haben.

Geschäfte, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassene oder in einen anderen organisierten Markt einbezogene Derivate zum Gegenstand haben (OTC-Geschäfte), dürfen nur mit geeigneten Kreditinstituten und Finanzdienstleistungsinstituten auf der Grundlage standardisierter Rahmenverträge getätigt werden. Die besonderen Risiken dieser indivi-

duellen Geschäfte liegen im Fehlen eines organisierten Marktes und damit der Veräußerungsmöglichkeit an Dritte. Eine Glattstellung eingegangener Verpflichtungen kann aufgrund der individuellen Vereinbarung schwierig oder mit erheblichen Kosten verbunden sein.

Bei außerbörslich gehandelten Derivaten wird das Kontrahentenrisiko bezüglich eines Vertragspartners auf 5 Prozent des Wertes des Sondervermögens beschränkt. Ist der Vertragspartner ein Kreditinstitut mit Sitz in der Europäischen Union, dem Europäischen Wirtschaftsraum oder einem Drittstaat mit vergleichbarem Aufsichtsniveau, so darf das Kontrahentenrisiko bis zu 10 % des Wertes des Sondervermögens betragen. Außerbörslich gehandelte Derivatgeschäfte, die mit einer zentralen Clearingstelle einer Börse oder eines anderen organisierten Marktes als Vertragspartner abgeschlossen werden, werden auf die Kontrahentengrenzen nicht angerechnet, wenn die Derivate einer täglichen Bewertung zu Marktkursen mit täglichem Margin-Ausgleich unterliegen. Das Risiko der Bonität des Kontrahenten wird dadurch deutlich reduziert, jedoch nicht eliminiert.

Immobilien als Basiswert für Derivatgeschäfte

Die Kapitalanlagegesellschaft darf für das Sondervermögen auch Derivatgeschäfte tätigen, die auf einer für das Sondervermögen erwerbbarer Immobilie, oder auf der Entwicklung der Erträge aus einer solchen Immobilie basieren. Durch solche Geschäfte ist es der Kapitalanlagegesellschaft insbesondere möglich, Miet- und andere Erträge aus für das Sondervermögen gehaltenen Immobilien gegen Ausfall- und Währungskursrisiken abzusichern.

Währungsrisiken und Derivatgeschäfte zu deren Absicherung

Bei der Anlage in Fremdwährung und bei Geschäften in Fremdwährung bestehen Währungschancen und -risiken. Auch ist zu berücksichtigen, dass Anlagen in Fremdwährung einem so genannten Transferrisiko unterliegen. Die Kapitalanlagegesellschaft darf zur Währungskurssicherung von in Fremdwährung gehaltenen Vermögensgegenständen und Mietforderungen für Rechnung des Sondervermögens Derivatgeschäfte auf der Basis von Währungen oder Wechselkursen tätigen.

Diese Währungskurssicherungsgeschäfte, die in der Regel nur Teile des Fondsvermögens absichern, dienen dazu, Währungskursrisiken zu vermindern. Sie können aber nicht ausschließen, dass Währungskursänderungen trotz möglicher Kurssicherungsgeschäfte die Entwicklung des Sondervermögens negativ beeinflussen. Die bei Währungskurssicherungsgeschäften entstehenden Kosten und evtl. Verluste vermindern das Ergebnis des Sondervermögens.

Die Kapitalanlagegesellschaft muss bei Währungskursrisiken, die 30 % des Wertes des Sondervermögens übersteigen, von diesen Möglichkeiten Gebrauch machen. Darüber hinaus wird die Kapitalanlagegesellschaft diese Möglichkeiten nutzen, wenn und soweit sie dies im Interesse der Anleger für geboten hält.

Zusammenfassung der Verlustrisiken bei Derivatgeschäften

Da den Gewinnchancen aus Geschäften mit Derivaten hohe Verlustrisiken gegenüberstehen, müssen die Anleger zur Kenntnis nehmen, dass

- die z. B. aus Termingeschäften erworbenen befristeten Rechte verfallen oder eine Wertminderung erleiden können;
- das Verlustrisiko nicht bestimmbar sein und auch über etwaige geleistete Sicherheiten hinausgehen kann;
- Geschäfte, mit denen die Risiken aus eingegangenen Derivatgeschäften ausgeschlossen oder eingeschränkt werden sollen, möglicherweise nicht oder nur zu einem verlustbringenden Marktpreis getätigt werden können;
- sich das Verlustrisiko erhöht, wenn zur Erfüllung von Verpflichtungen aus Derivatgeschäften Kredit in Anspruch genommen wird oder die Verpflichtung aus Derivatgeschäften oder die hieraus zu beanspruchende Gegenleistung auf ausländische Währung oder eine Rechnungseinheit lautet.

Bei der Ausübung von Derivatgeschäften, die aus einer Kombination zweier Grundformen bestehen (z. B. Optionsgeschäfte auf Finanzterminkontrakte) können zusätzliche Risiken entstehen, die sich nach dem dann zu Stande gekommenen Kontrakt richten und weit über dem ursprünglichen Einsatz z. B. in Gestalt des für ein Optionsgeschäft gezahlten Preises liegen können.

Bei OTC-Geschäften treten folgende zusätzliche Risiken auf:

- es fehlt ein organisierter Markt, was zu Problemen bei der Veräußerung des am OTC-Markt erworbenen Derivates an Dritte führen kann; eine Glattstellung eingegangener Verpflichtungen kann aufgrund der individuellen Vereinbarung schwierig oder mit erheblichen Kosten verbunden sein (Liquiditätsrisiko);
- der wirtschaftliche Erfolg des OTC-Geschäfts kann durch den Ausfall des Kontrahenten gefährdet sein (Kontrahentenrisiko).

Die Risiken sind bei Derivatgeschäften je nach der für das Sondervermögen übernommenen Position unterschiedlich groß.

Dementsprechend können die Verluste des Sondervermögens

- sich auf den z. B. für ein Optionsrecht gezahlten Preis beschränken oder
- weit über die gestellten Sicherheiten (z. B. Einschüsse) hinausgehen und zusätzliche Sicherheiten erfordern;
- zu einer Verschuldung führen und damit das Sondervermögen belasten, ohne dass das Verlustrisiko stets im Voraus bestimmbar ist.

Wertpapier-Darlehen

Die im Sondervermögen vorhandenen Wertpapiere können darlehensweise gegen marktgerechtes Entgelt an Dritte übertragen werden. Hierbei kann der gesamte Bestand an Wertpapieren des Sondervermögens auf unbestimmte Zeit als Wertpapier-Darlehen übertragen werden. Die Kapitalanlagegesellschaft hat in diesem Fall eine jederzeitige Kündigungsmöglichkeit, wobei vertraglich vereinbart ist, dass Wertpapiere gleicher Art, Güte und Menge nach erfolgter Kündigung innerhalb von fünf Börsentagen dem Sondervermögen zurückübertragen werden. Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, nach Beendigung des Darlehens oder durch Kündigung, Wertpapiere gleicher Art, Güte und Menge zurückzuerstatten. Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, die Zinsen aus den darlehensweise erhaltenen Wertpapieren bei Fälligkeit an die Depotbank für Rechnung des Sondervermögens zu zahlen. Im Interesse der Risikostreuung ist im Fall der darlehensweisen Übertragung von Wertpapieren vorgesehen, dass alle an einen Darlehensnehmer übertragenen Wertpapiere 10 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen dürfen. Voraussetzung für die darlehensweise Übertragung der Wertpapiere ist aber, dass vor Übertragung der Wertpapiere dem Sondervermögen ausreichende Sicherheiten gewährt wurden. Hierbei können Guthaben abgetreten oder verpfändet bzw. Wertpapiere verpfändet werden. Diese Guthaben müssen auf Euro oder die Währung lauten, in der die Anteile des Sondervermögens begeben wurden, lauten, und bei der Depotbank oder mit ihrer Zustimmung auf Sperrkonten bei anderen Kreditinstituten mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union, in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den europäischen Wirtschaftsraum oder in einem Drittstaat mit gleichwertiger Bankenaufsicht unterhalten werden. Sie können auch in Geldmarktinstrumenten im Sinne des § 48 InvG in der Währung des Guthabens angelegt werden. Diese Sicherheitsleistung ist unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Wertpapier-Darlehensnehmers zu bestimmen. Sie darf jedoch den Sicherungswert, welcher sich aus dem Kurswert der darlehensweise übertragenen Wertpapiere zusammen mit den zugehörigen Erträgen errechnet, zuzüglich eines marktüblichen Aufschlags nicht unterschreiten. Die Kapitalanlagegesellschaft kann sich auch eines organisierten Systems zur Vermittlung und Abwicklung von Wertpapier-Darlehen bedienen. Bei der Vermittlung und Abwicklung von Wertpapier-Darlehen über das organisierte System kann auf die Stellung von Sicherheiten verzichtet

werden, da durch die Bedingungen dieses Systems die Wahrung der Interessen der Anleger gewährleistet ist. Darüber hinaus ist bei der Abwicklung von Wertpapier-Darlehen über organisierte Systeme die Darlehensnehmer-Grenze von 10 % auf dieses organisierte System nicht anzuwenden.

Wertpapier-Pensionsgeschäfte

Die Kapitalanlagegesellschaft kann für das Sondervermögen Wertpapier-Pensionsgeschäfte mit Kreditinstituten und Finanzdienstleistungsinstituten mit einer Höchstlaufzeit von 12 Monaten abschließen. Dabei kann sie sowohl Wertpapiere des Sondervermögens im Rahmen der Grenze für die Kreditaufnahme auf einen Pensionsnehmer übertragen und so vorübergehend Liquidität beschaffen, als auch Wertpapiere im Rahmen der Grenze für Bankguthaben und Geldmarktpapiere in Pension nehmen und somit vorübergehend Liquidität anlegen. Pensionsgeschäfte sind nur in der Form so genannter echter Pensionsgeschäfte zulässig. Bei echten Pensionsgeschäften übernimmt der Pensionsnehmer die Verpflichtung, die Wertpapiere zu einem bestimmten oder vom Pensionsgeber zu bestimmenden Zeitpunkt zurückzuübertragen. Sofern das Sondervermögen als Pensionsgeber tätig wird, trägt das Sondervermögen das Risiko von zwischenzeitlichen Kursverlusten, während das Sondervermögen als Pensionsnehmer aufgrund der Rückübertragungsverpflichtung möglicherweise nicht an zwischenzeitlichen Kurssteigerungen partizipieren kann.

Es kann keine Zusicherung gemacht werden, dass die Ziele der Anlagepolitik erreicht werden.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Anteile auch an anderen Märkten gehandelt werden.

Der dem Börsenhandel oder Handel in sonstigen Märkten zugrundeliegende Marktpreis wird nicht ausschließlich durch den Wert der im Sondervermögen gehaltenen Vermögensgegenstände, sondern auch durch Angebot und Nachfrage bestimmt. Daher kann dieser Marktpreis von dem ermittelten Anteilpreis abweichen.

Verwaltungs- und sonstige Kosten

Vergütungen und Aufwendungserstattungen an die Kapitalanlagegesellschaft, die Depotbank und Dritte unterliegen nicht der Genehmigungspflicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

1. Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von 0,5 % des Durchschnittswertes des Sondervermögens, errechnet aus dem jeweiligen Monatsendwert. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens werden aufgenommene Darlehen nicht berücksichtigt. Die Gesellschaft ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse zu erheben.
2. Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, bebaut, umgebaut oder veräußert, kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung bis zur Höhe von 2 % des Kaufpreises bzw. der Baukosten beanspruchen.
3. Die monatliche Vergütung für die Depotbank beträgt 1/12 von höchstens 0,07 % p.a. des Wertes des Sondervermögens, errechnet aus dem jeweiligen Monatsendwert. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens werden aufgenommene Darlehen nicht berücksichtigt.
4. Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zu Lasten des Sondervermögens:
 - a) im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Bebauung, der Veräußerung und der Belastung von Immobilien entstehende Nebenkosten (einschließlich Steuern);
 - b) bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten);
 - c) im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von sonstigen Vermögensgegenständen entstehende Kosten;
 - d) bankübliche Depotgebühren;
 - e) Kosten des Sachverständigenausschusses;
 - f) Kosten für den Druck und Versand der für die Anleger bestimmten Jahres- und Halbjahresberichte;
 - g) Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und ggf. der Ausschüttungen und des Auflösungsberichtes;
 - h) Kosten für die Prüfung des Sondervermögens durch den Abschlussprüfer der Gesellschaft sowie die Kosten für die Bekanntmachung der Besteuerungsgrundlagen und der Bescheinigung,

dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;

- i) im Zusammenhang mit den Kosten der Verwaltung und Verwahrung eventuell entstehende Steuern.
5. Die Regelungen der Ziffern 2 und 4 gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens gehaltenen Immobilien-Gesellschaften und deren Immobilien. Dabei ist der Wert der Immobilien-Gesellschaft bzw. der Wert der gehaltenen Immobilien anteilig in Höhe der Beteiligungsquote anzusetzen. Abweichend hiervon gehen Aufwendungen nach Ziffer 4, die bei der Immobilien-Gesellschaft aufgrund von speziellen Anforderungen des InvG entstehen, nicht anteilig, sondern in vollem Umfang zu Lasten des Sondervermögens.

Daneben können die folgenden Aufwendungen dem Sondervermögen EUREF zusätzlich belastet werden:

- Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen des Sondervermögens.

Angabe einer Gesamtkostenquote - TER

Im Jahresbericht werden die zu Lasten des Sondervermögens angefallenen Verwaltungskosten (ohne Transaktionskosten) offen gelegt und als Quote des durchschnittlichen Fondsvolumens ausgewiesen ("Total Expense Ratio" – TER). Diese setzt sich zusammen aus:

- Vergütung für die Verwaltung des Sondervermögens (Fondsmanagement, administrative Tätigkeiten) und
- Vergütung der Depotbank.

Besonderheiten in Zusammenhang mit dem Erwerb von Investmentanteilen

Dem Sondervermögen wird neben der Vergütung zur Verwaltung des Sondervermögens eine weitere Verwaltungsvergütung für die im Sondervermögen gehaltenen Investmentanteile berechnet. Im Jahres- und Halbjahresbericht wird der Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge angegeben, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rückgabe von Anteilen an Sondervermögen berechnet worden sind. Daneben wird die Vergütung offen gelegt, die dem Sondervermögen von der Kapitalanlagegesellschaft selbst, einer anderen Kapitalanlagegesellschaft oder einer Ge-

sellschaft, mit der die Kapitalanlagegesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist oder einer ausländischen Investmentgesellschaft einschließlich ihrer Verwaltungsgesellschaft als Verwaltungsvergütung für die im Sondervermögen gehaltenen Anteile berechnet wurde. Beim Erwerb von Investmentanteilen, die direkt oder indirekt von der Kapitalanlagegesellschaft oder einer Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Kapitalanlagegesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf sie oder die andere Gesellschaft für den Erwerb und die Rücknahme keine Ausgabeaufschläge oder Rücknahmeabschläge berechnen.

Teilfonds

Das Sondervermögen EUREF ist nicht Teilfonds einer Umbrella-Konstruktion.

Anteilklassen

Alle ausgegebenen Anteile haben gleiche Rechte. Anteilklassen werden nicht gebildet.

Anteile

Die Rechte der Anleger werden bei Errichtung des Sondervermögens ausschließlich in Globalurkunden verbrieft. Diese Globalurkunden werden bei einer Wertpapier-Sammelbank verwahrt. Ein Anspruch des Anlegers auf Auslieferung einzelner Anteilsscheine besteht nicht. Der Erwerb von Anteilen ist nur bei Depotverwahrung möglich. Die Anteile lauten auf den Inhaber und verbrieften die Ansprüche der Inhaber gegenüber der Kapitalanlagegesellschaft.

Ausgabe von Anteilen

Die Anzahl der ausgegebenen Anteile ist grundsätzlich nicht beschränkt. Sie können bei der Kapitalanlagegesellschaft erworben werden. Die Depotbank gibt sie zum Ausgabepreis aus, der dem Inventarwert pro Anteil (Anteilwert) zuzüglich eines Ausgabeaufschlags (Ausgabepreis) entspricht. Die Kapitalanlagegesellschaft behält sich vor, die Ausgabe von Anteilen vorübergehend oder vollständig einzustellen.

Rücknahme von Anteilen

Die Anleger können grundsätzlich jederzeit die Rücknahme der Anteile durch Erteilung eines Rücknahmeauftrags verlangen. Rücknahmestelle ist die Depotbank. Die Rückgabe kann auch durch Vermittlung Dritter erfolgen; dabei können Kosten anfallen. Die Kapi-

talanlagegesellschaft ist verpflichtet, die Anteile zum jeweils geltenden Rücknahmepreis, der dem Anteilwert entspricht, für Rechnung des Sondervermögens zurückzunehmen. Auf die Folgen einer befristeten Rücknahmeaussetzung (siehe Seite 38) wird ausdrücklich hingewiesen.

Bewertung/Ausgabe- und Rücknahmepreis

Zur Errechnung des Ausgabepreises und des Rücknahmepreises der Anteile ermittelt die Kapitalanlagegesellschaft unter Kontrolle der Depotbank börsentäglich den Wert der zum Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich etwaiger aufgenommener Kredite und sonstiger Verbindlichkeiten des Sondervermögens (Inventarwert).

Von einer Anteilpreisermittlung wird an Neujahr, Rosenmontag, Karfreitag, Ostermontag, Maifeiertag (1.Mai), Christi Himmelfahrt, Pfingstmontag, Fronleichnam, Tag der Deutschen Einheit, Heilig Abend, 1. und 2. Weihnachtsfeiertag sowie an Sylvester abgesehen.

Ausgabe- und Rücknahmepreise werden kaufmännisch gerundet.

Im Einzelnen wird wie folgt verfahren:

Immobilien

Immobilien werden mit dem zuletzt vom Sachverständigenausschuss festgestellten Wert angesetzt. Dieser Wert wird für jede Immobilie spätestens alle 12 Monate ermittelt. Die Bewertungen werden möglichst gleichmäßig über das Jahr verteilt, um eine Ballung von Neubewertungen zu bestimmten Stichtagen zu vermeiden. Treten bei einer Immobilie wesentliche wertverändernde Umstände ein, so wird die Neubewertung gegebenenfalls zeitlich vorgezogen. Innerhalb von zwei Monaten nach der Belastung eines Grundstücks mit einem Erbbaurecht ist vom Sachverständigenausschuss der Wert des Grundstücks neu festzustellen.

Bauleistungen

Bauleistungen werden, soweit sie bei der Bewertung der Immobilien nicht erfasst wurden, grundsätzlich zu Buchwerten angesetzt.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Im Falle von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften ist der Bewertung die monatliche Vermögensaufstellung der Immobilien-Gesellschaften zugrunde zu legen. Die in dieser Vermögensaufstellung ausgewiesenen Grundstücke sind mit dem Wert anzusetzen, der von dem Sachverständigenausschuss des Immobilien-Sondervermögens festgestellt

wurde. Der sich ergebende Wert der Immobilien-Gesellschaft ist entsprechend der Höhe der Beteiligung unter Berücksichtigung sonstiger wertbeeinflussender Faktoren anzusetzen.

Liquiditätsanlagen

An einer Börse zugelassene / in organisiertem Markt gehandelte Vermögensgegenstände

Vermögensgegenstände, die an Börsen amtlich notiert sind oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind sowie Bezugsrechte für das Sondervermögen werden zum jeweiligen Kurswert bewertet, sofern nachfolgend unter “Besondere Bewertungsregeln” nicht anders angegeben.

Nicht an Börsen notierte oder organisierten Märkten gehandelte Vermögensgegenstände oder Vermögensgegenstände ohne handelbaren Kurs

Vermögensgegenstände, die weder an Börsen notiert sind noch in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind oder für die kein handelbarer Kurs verfügbar ist, werden zu dem aktuellen Verkehrswert bewertet, der bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten angemessen ist, sofern nachfolgend unter “Besondere Bewertungsregeln” nicht anders angegeben.

Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände

Nichtnotierte Schuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen

Für die Bewertung von Schuldverschreibungen, die nicht zum amtlichen Markt zugelassen oder in einen organisierten Markt einbezogen sind (z. B. nicht notierte Anleihen, Commercial Papers und Einlagenzertifikate), und für die Bewertung von Schuldscheindarlehen werden die für vergleichbare Schuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen vereinbarten Preise und gegebenenfalls die Kurswerte von Anleihen vergleichbarer Aussteller mit entsprechender Laufzeit und Verzinsung, erforderlichenfalls mit einem Abschlag zum Ausgleich der geringeren Veräußerbarkeit, herangezogen.

Geldmarktinstrumente

Bei den im Sondervermögen befindlichen Geldmarktinstrumenten werden Zinsen und zinsähnliche Erträge sowie Aufwendungen (z.B. Verwaltungsvergütung, Depotbankvergütung, Prüfungskosten, Kosten der Veröffentlichung etc.) bis einschließlich des Tages vor dem Valutatag berücksichtigt.

Derivate

Optionsrechte und Terminkontrakte:

Die zu einem Sondervermögen gehörenden Optionsrechte und die Verbindlichkeiten aus einem Dritten eingeräumten Optionsrechten, die zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind, werden zu den jeweils zuletzt festgestellten Kursen bewertet.

Das gleiche gilt für Forderungen und Verbindlichkeiten aus für Rechnung des Sondervermögens verkauften Terminkontrakten. Die zu Lasten des Sondervermögens geleisteten Einschüsse werden unter Einbeziehung der am Börsentag festgestellten Bewertungsgewinne und Bewertungsverluste zum Wert des Sondervermögens hinzugerechnet.

Bankguthaben, Investmentanteile und Wertpapier-Darlehen

Bankguthaben werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt.

Festgelder werden zum Renditekurs bewertet, sofern ein entsprechender Vertrag zwischen der Kapitalanlagegesellschaft und dem jeweiligen Kreditinstitut geschlossen wurde, der vorsieht, dass das Festgeld jederzeit kündbar ist und die Rückzahlung bei der Kündigung zum Renditekurs erfolgt. Dabei wird im Einzelfall festgelegt, welcher Marktzins bei der Ermittlung des Renditekurses zugrundegelegt wird. Die entsprechenden Zinsforderungen werden zusätzlich angesetzt.

Forderungen, z. B. abgegrenzte Zinsansprüche sowie Verbindlichkeiten werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt.

Investmentanteile werden zum Rücknahmepreis angesetzt.

Für die Rückerstattungsansprüche aus Wertpapier-Darlehensgeschäften ist der jeweilige Kurswert der als Darlehen übertragenen Wertpapiere maßgebend.

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände werden zu dem unter Zugrundelegung des Mittags-Fixings der Reuters AG um 13:30 Uhr ermittelten Devisenkurs der Währung des Vortages in Euro umgerechnet.

Wertpapier-Pensionsgeschäfte

Werden Wertpapiere für Rechnung des Sondervermögens in Pension gegeben, so sind diese weiterhin bei der Bewertung zu berücksichtigen. Daneben ist der im Rahmen des

Pensionsgeschäfte für Rechnung des Sondervermögens empfangene Betrag im Rahmen der liquiden Mittel (Bankguthaben) auszuweisen. Darüber hinaus ist bei der Bewertung eine Verbindlichkeit aus Pensionsgeschäften in Höhe der abgezinsten Rückzahlungsverpflichtungen auszuweisen.

Werden für Rechnung des Sondervermögens Wertpapiere in Pension genommen, so sind diese bei der Bewertung nicht zu berücksichtigen. Aufgrund der vom Sondervermögen geleisteten Zahlung ist bei der Bewertung eine Forderung an den Pensionsgeber in Höhe der abgezinsten Rückzahlungsansprüche zu berücksichtigen.

Zusammengesetzte Vermögensgegenstände

Aus verschiedenen Bestandteilen bestehende Vermögensgegenstände sind jeweils anteilig nach den vorgenannten Regelungen zu bewerten.

Ausgabeaufschlag

Bei Festsetzung des Ausgabepreises wird dem Anteilwert zur Abgeltung der Ausgabekosten ein Ausgabeaufschlag hinzugerechnet. Der Ausgabeaufschlag beträgt 5 % des Anteilwerts. Der Anteilerwerber erzielt beim Verkauf seiner Anteile erst dann einen Gewinn, wenn der Wertzuwachs den beim Erwerb gezahlten Ausgabeaufschlag übersteigt. Aus diesem Grund empfiehlt sich bei dem Erwerb von Anteilen eine längere Anlagedauer. Der Ausgabeaufschlag stellt im Wesentlichen eine Vergütung für den Vertrieb der Anteile des Sondervermögens dar. Er wird zur Deckung der Ausgabekosten der Kapitalanlagegesellschaft sowie zur Abgeltung von Vertriebsleistungen der Kapitalanlagegesellschaft und Dritter verwendet.

Veröffentlichung der Ausgabe- und Rücknahmepreise

Die Ausgabe- und Rücknahmepreise sind am Sitz der Kapitalanlagegesellschaft und der Depotbank verfügbar. Die Preise werden regelmäßig auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft veröffentlicht.

Kosten bei Ausgabe und Rücknahme der Anteile

Die Ausgabe und Rücknahme der Anteile erfolgt durch die Kapitalanlagegesellschaft bzw. die Depotbank zum Ausgabepreis bzw. Rücknahmepreis ohne Berechnung weiterer Kosten.

Rücknahmeaussetzung

Die Kapitalanlagegesellschaft kann die Rücknahme der Anteile zeitweilig aussetzen, sofern außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erforderlich erscheinen lassen (§ 12 Abs. 4 der "Allgemeinen Vertragsbedingungen").

Außergewöhnliche Umstände liegen insbesondere vor, wenn

- eine Börse, an der ein wesentlicher Teil der Wertpapiere des Sondervermögens gehandelt wird (außer an gewöhnlichen Wochenenden und Feiertagen), geschlossen oder der Handel eingeschränkt oder ausgesetzt ist,
- über Vermögensgegenstände nicht verfügt werden kann,
- die Gegenwerte bei Verkäufen nicht zu transferieren sind,
- es nicht möglich ist, den Anteilwert ordnungsgemäß zu ermitteln, oder
- wesentliche Vermögensgegenstände nicht bewertet werden können.

Die Gesellschaft unterrichtet die Anleger durch Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger und darüber hinaus auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft über die Aussetzung und die Wiederaufnahme der Rücknahme der Anteile. Nach Wiederaufnahme der Rücknahme wird den Anlegern der dann gültige Rückgabepreis ausgezahlt.

Da die eingezahlten Gelder entsprechend den Anlagegrundsätzen überwiegend in Immobilien angelegt sind, bleibt der Kapitalanlagegesellschaft daneben vorbehalten, die Rücknahme der Anteile befristet zu verweigern (§ 12 Abs. 5 der "Allgemeinen Vertragsbedingungen"), wenn bei umfangreichem Rücknahmeverlangen die Bankguthaben und der Erlös aus dem Verkauf der Wertpapiere, Geldmarktinstrumente und Investmentanteile zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nicht mehr ausreichen oder nicht sogleich zur Verfügung stehen. Der Kapitalanlagegesellschaft bleibt es vorbehalten, die Anteile erst dann zu dem jeweils gültigen Rücknahmepreis zurück zu nehmen, nachdem sie unverzüglich, jedoch unter Wahrung der Interessen der Anleger, entsprechende Vermögenswerte veräußert hat. Die Frist für die Verweigerung der Rücknahme von Anteilen beträgt drei Monate.

Reichen nach Ablauf dieser Frist die im Rahmen der Liquidität angelegten Mittel für die Rücknahme nicht aus, so sind Immobilien des Sondervermögens zu veräußern. Bis zur Veräußerung dieser Gegenstände zu angemessenen Bedingungen, oder bis zu einem Jahr nach Vorlage der Anteile zur Rücknahme, kann die Kapitalanlagegesellschaft die Rücknahme verweigern. Durch Erklärung gegenüber den Anlegern, die im elektronischen Bundesanzeiger und in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung

oder auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft veröffentlicht werden muss, kann die vorgenannte Jahresfrist um ein weiteres Jahr verlängert werden. Nach Ablauf dieser Frist kann die Kapitalanlagegesellschaft Immobilien des Sondervermögens ohne Beachtung der Beleihungsgrenze und über die in den "Allgemeinen und Besonderen Vertragsbedingungen" genannte Belastungsgrenze hinaus beleihen, um die Mittel zur Rücknahme der Anteile zu beschaffen.

Die Gesellschaft unterrichtet die Anleger durch Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger und darüber hinaus auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft über die Aussetzung und die Wiederaufnahme der Rücknahme der Anteile. Nach Wiederaufnahme der Rücknahme wird den Anlegern der dann gültige Rückgabepreis ausgezahlt.

Ermittlung der Erträge

Das Sondervermögen erzielt ordentliche Erträge aus vereinnahmten und nicht zur Kostendeckung verwendeten Mieten aus Immobilien, aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sowie Zinsen aus Liquiditätsanlagen. Diese werden periodengerecht abgegrenzt.

Außerordentliche Erträge können aus der Veräußerung von Immobilien, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und von Liquiditätsanlagen entstehen. Die Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden in der Weise ermittelt dass die Verkaufserlöse (abzüglich der beim Verkauf angefallenen Kosten) den um die steuerlich zulässige und mögliche Abschreibung verminderten Anschaffungskosten der Immobilie oder Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft (Buchwert) gegenübergestellt werden.

Realisierte Veräußerungsverluste werden mit realisierten Veräußerungsgewinnen saldiert.

Die Veräußerungsgewinne bzw. Veräußerungsverluste bei Wertpapierverkäufen bzw. bei der Einlösung von Wertpapieren werden für jeden einzelnen Verkauf bzw. jede einzelne Einlösung gesondert ermittelt. Dabei wird bei der Ermittlung von Veräußerungsgewinnen bzw. Veräußerungsverlusten der aus allen Käufen der Wertpapiergattung ermittelte Durchschnittswert zugrundegelegt (sog. Durchschnitts- oder Fortschreibungsmethode).

Ertragsausgleichsverfahren

Die Kapitalanlagegesellschaft wendet für das Sondervermögen ein sog. "Ertragsausgleichsverfahren" an. Dieses beinhaltet, dass die während des Geschäftsjahres bis zum Kauf oder Verkauf angefallenen anteiligen Erträge (Mieten, Zinsen, etc.), die der Anteilnehmer als Teil des Ausgabepreises bezahlen muss und der Verkäufer von Anteilen als Teil des Rücknahmepreises vergütet erhält, fortlaufend berechnet werden. Bei der Be-

rechnung des Ertragsausgleichs werden auch die angefallenen Aufwendungen berücksichtigt. Das Ertragsausgleichsverfahren dient dazu, Schwankungen im Verhältnis zwischen Erträgen und sonstigen Vermögensgegenständen auszugleichen, die durch Nettomittelzuflüsse oder Nettomittelabflüsse aufgrund von Anteilverkäufen oder -rückgaben verursacht werden. Denn jeder Nettomittelzufluss liquider Mittel würde andernfalls den Anteil der Erträge am Wert des Sondervermögens verringern, jeder Abfluss ihn vermehren.

Im Ergebnis führt das Ertragsausgleichsverfahren dazu, dass der Ausschüttungsbetrag je Anteil nicht durch den Anteilumlauf beeinflusst wird. Dabei wird in Kauf genommen, dass Anleger, die beispielsweise kurz vor dem Ausschüttungstermin Anteile erwerben, den auf Erträge entfallenden Teil des Ausgabepreises in Form einer Ausschüttung zurückerhalten, obwohl ihr eingezahltes Kapital an dem Entstehen der Erträge nicht mitgewirkt hat.

Verwendung der Erträge

1. Die Kapitalanlagegesellschaft schüttet grundsätzlich die während des Geschäftsjahres für Rechnung des Sondervermögens angefallenen und nicht zur Kostendeckung verwendeten Erträge aus den Immobilien, den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, den Liquiditätsanlagen und dem sonstigen Vermögen - unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs - aus.
2. Von den so ermittelten Erträgen müssen Beträge, die für künftige Instandsetzungen erforderlich sind, einbehalten werden. Beträge, die zum Ausgleich von Wertminderungen der Immobilien erforderlich sind, können einbehalten werden.
3. Veräußerungsgewinne können – unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs – ausgeschüttet werden. Veräußerungsgewinne von Wertpapiergattungen können auch dann ausgeschüttet werden, wenn andere Wertpapiergattungen Verluste ausweisen.
4. In der Rechenschaftsperiode abgegrenzte Erträge auf Liquiditätsanlagen werden ebenfalls zur Ausschüttung herangezogen.
5. Die ausschüttbaren Erträge können zur Ausschüttung in späteren Geschäftsjahren insoweit vorgetragen werden, als die Summe der vorgetragenen Erträge 15 % des jeweiligen Wertes des Sondervermögens zum Ende des Geschäftsjahres nicht übersteigt.
6. Im Interesse der Substanzerhaltung können Erträge teilweise - in Sonderfällen auch vollständig - zur Wiederanlage im Sondervermögen bestimmt werden.

7. Die Ausschüttung erfolgt jährlich kostenfrei unmittelbar nach Bekanntmachung des Jahresberichtes.

Wirkung der Ausschüttung auf den Anteilwert

Da der Ausschüttungsbetrag dem jeweiligen Sondervermögen entnommen wird, vermindert sich am Tag der Ausschüttung (ex-Tag) der Anteilwert um den ausgeschütteten Betrag je Anteil.

Gutschrift der Ausschüttungen

Soweit die Anteile in einem Depot bei der Depotbank verwahrt werden, schreiben deren Geschäftsstellen Ausschüttungen kostenfrei gut. Soweit das Depot bei anderen Banken oder Sparkassen geführt wird, können zusätzliche Kosten entstehen.

Kurzanfragen über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften

Das Sondervermögen ist als Zweckvermögen von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Die steuerpflichtigen Erträge des Sondervermögens werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer unterworfen. Sofern die Anteile im Betriebsvermögen liegen, werden die Erträge als Betriebseinnahmen steuerlich erfasst. Die steuerliche Gesetzgebung erfordert zur Ermittlung der steuerpflichtigen bzw. der kapitalertragsteuerpflichtigen Erträge eine differenzierte Betrachtung. So muss unterschieden werden, ob der Zufluss der Erträge zum Zeitpunkt der Ertragsausschüttung bzw. Thesaurierung erfolgt.

Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)

Inländische Mieterträge und Zinserträge sowie zinsähnliche Erträge

Der positive Saldo aus inländischen Miet-, Zins- bzw. zinsähnlichen Erträgen und den zugehörigen Aufwendungen sind beim Anleger steuerpflichtig. Dies gilt unabhängig davon, ob diese Erträge thesauriert oder ausgeschüttet werden.

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien außerhalb der 10-Jahresfrist

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

Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb der 10-Jahresfrist

Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb der 10-Jahresfrist, die auf der Ebene des Sondervermögens erzielt werden, sind beim Anleger stets steuerpflichtig zu behandeln. Dies gilt unabhängig davon, ob sie zur Ausschüttung verwendet werden oder thesauriert werden.

Ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien innerhalb der 10-Jahresfrist

Steuerfrei bleiben ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien, auf deren Besteuerung Deutschland aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens (Freistellungsmethode) verzichtet hat (Regelfall). Der aus dem Ausland zufließende, aufgrund Doppelbesteuerungsabkommen im Inland nicht nochmals zu versteuernde Betrag unterliegt jedoch dem Progressionsvorbehalt. Dies bedeutet, dass diese steuerfreien Einkünfte bei der Festsetzung des individuellen Steuersatzes, der auf die steuerpflichtigen Einkünfte des jeweiligen Anlegers anzusetzen ist, zu berücksichtigen sind. Da dem Progressionsvorbehalt Erträge aus dem Ausland aber nur in der Höhe unterliegen, wie sie unter Berücksichtigung der nach deutschem Steuerrecht zulässigen Abschreibungen der ausländischen Immobilien zugeflossen wären, ist in der Steuererklärung des inländischen Anlegers nur ein anteiliger Betrag pro Anteil zur Ermittlung des individuellen Steuersatzes anzusetzen. Dieser ist den steuerlichen Hinweisen des Jahresberichtes zu entnehmen.

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

Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren und Gewinne aus Termingeschäften

Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren und Gewinne aus Termingeschäften, die auf der Ebene des Sondervermögens erzielt werden, sind beim Anleger stets steuerfrei zu behandeln (§ 2 Abs. 3 Nr. 1 InvStG).

In- und ausländische Dividenden aus Grundstückskapitalgesellschaften

Werden von den Grundstückskapitalgesellschaften keine Dividenden ausgeschüttet, so ist kein Ertrag auf der Ebene des Sondervermögens zu erfassen.

Inländische und ausländische Dividenden der Grundstückskapitalgesellschaften, die vom Sondervermögen ausgeschüttet oder thesauriert werden, sind beim Anleger nur in Höhe der Hälfte steuerpflichtig (sog. Halbeinkünfteverfahren).

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Grundstückspersonengesellschaften

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

Negative steuerliche Erträge

Sind die steuerlichen Erträge des Sondervermögens insgesamt negativ, wird dieser Wert auf Ebene des Sondervermögens vorgetragen und kann auf Ebene des Sondervermögens mit künftigen positiven steuerpflichtigen Erträgen der Folgejahre verrechnet werden. Eine direkte Zurechnung der negativen steuerlichen Erträge auf den Anleger ist nicht möglich. Damit wirken sich diese negativen Beträge beim Anleger bei der Einkommensteuer erst in dem Veranlagungszeitraum (Steuerjahr) aus, in dem das Geschäftsjahr des Sondervermögens endet, bzw. die Ausschüttung für das Geschäftsjahr des Sondervermögens erfolgt, für das die negativen steuerlichen Erträge auf Ebene des Sondervermögens verrechnet worden sind. Eine frühere Geltendmachung bei der Einkommensteuer des Anlegers ist nicht möglich.

Substanzauskehrungen

Substanzauskehrungen sind nicht steuerbar.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Der Anleger muss Gewinne aus der Veräußerung seiner Anteile versteuern, sofern er die Anteile nicht mehr als zwölf Monate im Privatvermögen hält. Entsprechende Verluste können mit Veräußerungsgewinnen innerhalb der Einkünfte aus privaten Veräußerungsgeschäften auch des Vorjahres oder künftiger Jahre verrechnet werden.

Beträgt der aus "privaten Veräußerungsgeschäften", erzielte Gesamtgewinn im Kalenderjahr weniger als 512 € ist er steuerfrei (Freigrenze). Wird die Freigrenze überschritten, ist der gesamte private Veräußerungsgewinn steuerpflichtig.

Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)

Inländische Mieterträge und Zinserträge sowie zinsähnliche Erträge

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

Ausländische Mieterträge

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

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

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien

Thesaurierte Gewinne aus der Veräußerung inländischer und ausländischer Immobilien außerhalb der 10-Jahresfrist sind beim Anleger steuerlich unbeachtlich. Die Gewinne werden erst bei der Ausschüttung steuerpflichtig, wobei Deutschland in der Regel auf die Besteuerung ausländischer Gewinne (Freistellung aufgrund Doppelbesteuerungsabkommens) verzichtet.

Gewinne aus der Veräußerung inländischer und ausländischer Immobilien innerhalb der 10-Jahresfrist sind bei Thesaurierung bzw. Ausschüttung steuerlich auf Anlegerebene zu berücksichtigen. Dabei sind die Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien in vollem Umfang steuerpflichtig.

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

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

Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren und Gewinne aus Termingeschäften

Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren und Gewinne aus Termingeschäften sind beim Anleger steuerlich unbeachtlich, wenn sie thesauriert werden. Werden diese Gewinne ausgeschüttet, so sind sie steuerlich auf Anlegerebene zu berücksichtigen. Dabei sind Veräußerungsgewinne aus Aktien ganz (bei Anlegern, die Körperschaften sind) oder zur Hälfte (bei sonstigen betrieblichen Anlegern, z. B. Einzelunternehmern) steuerfrei. Veräußerungsgewinne aus Renten und Gewinne aus Termingeschäften sind hingegen in voller Höhe steuerpflichtig.

In- und ausländische Dividenden aus Grundstückskapitalgesellschaften

Dividenden in- und ausländischer Grundstückskapitalgesellschaften, die auf Anteile im Betriebsvermögen ausgeschüttet oder thesauriert werden, sind bei Körperschaften steuerfrei. Von Einzelunternehmern werden diese Erträge – wie beim Privatanleger – hälftig versteuert (Halbeinkünfteverfahren).

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Grundstückspersonengesellschaften

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

Negative steuerliche Erträge

Sind die steuerlichen Erträge des Sondervermögens insgesamt negativ, wird dieser Wert auf Ebene des Sondervermögens vorgetragen und kann auf Ebene des Sondervermögens mit künftigen positiven steuerpflichtigen Erträgen der Folgejahre verrechnet werden. Eine direkte Zurechnung der negativen steuerlichen Erträge auf den Anleger ist nicht möglich. Damit wirken sich diese negativen Beträge beim Anleger bei der Einkommensteuer bzw. Körperschaftsteuer erst in dem Veranlagungszeitraum (Steuerjahr) aus, in dem das Geschäftsjahr des Sondervermögens endet, bzw. die Ausschüttung für das Geschäftsjahr des Sondervermögens erfolgt, für das die negativen steuerlichen Erträge auf Ebene des Sondervermögens verrechnet worden sind. Eine frühere Geltendmachung bei der Einkommensteuer bzw. Körperschaftsteuer des Anlegers ist nicht möglich.

Substanzauskehrungen

Substanzauskehrungen sind nicht steuerbar. Dies bedeutet für einen bilanzierenden Anleger, dass die Substanzauskehrungen in der Handelsbilanz ertragswirksam zu vereinnah-

men sind, in der Steuerbilanz aufwandswirksam ein passiver Ausgleichsposten zu bilden ist und damit quasi die historischen Anschaffungskosten gemindert werden.

Zinsabschlagsteuer

Ausgeschüttete oder thesaurierte Erträge des Sondervermögens unterliegen teilweise der Zinsabschlagsteuer in Höhe von 30 % und dem Solidaritätszuschlag (5,5 % auf die Zinsabschlagsteuer). Hierbei handelt es sich lediglich um eine Steuervorauszahlung, die auf die endgültige Einkommensteuerschuld des Anlegers angerechnet werden kann. Sie erfasst aber nicht die gesamte steuerpflichtige Ausschüttung bzw. sämtliche thesaurierten Erträge des Sondervermögens, sondern insbesondere die inländischen Mieterträge sowie Zinserträge. Zinsabschlagsteuerfrei bleiben in- und ausländische Dividenden, Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren und Bezugsrechten auf Anteile an Kapitalgesellschaften, Gewinne aus Termingeschäften, Gewinne aus der Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten außerhalb der 10 Jahresfrist, sowie Einkünfte, für die die Bundesrepublik Deutschland nach Doppelbesteuerungsabkommen kein Besteuerungsrecht hat.

Einzelheiten über die auf ausgeschüttete oder thesaurierte Erträge des Sondervermögens entfallende Zinsabschlagsteuer sind dem Rechenschaftsbericht sowie den Bekanntmachungen der Besteuerungsgrundlagen zu entnehmen.

Von der Zinsabschlagsteuer kann Abstand genommen werden, wenn der Privatanleger steuerlicher Inländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile 1.421,- Euro bei Einzelveranlagung bzw. 2.842,- Euro bei Zusammenveranlagung von Ehegatten nicht übersteigen.

Befinden sich die Anteile im Betriebsvermögen, ist eine Abstandnahme bzw. eine Vergütung vom Zinsabschlag und eine Erstattung der Kapitalertragsteuer nur durch Vorlage einer entsprechenden NV-Bescheinigung möglich. Ansonsten erhält der Anleger eine Steuerbescheinigung über den Zinsabschlag und die anrechenbare Kapitalertragsteuer. Entsprechendes gilt auch bei ausländischen Anlegern bei Nachweis der steuerlichen Ausländereigenschaft.

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

Handelt es sich um ein thesaurierendes Sondervermögen, so wird der Zinsabschlag auf die thesaurierten zinsabschlagsteuerpflichtigen Erträge des Sondervermögens in Höhe von 30 % und Solidaritätszuschlag durch die Kapitalanlagegesellschaft selbst abgeführt. Der Ausgabe- und Rücknahmepreis ermäßigt sich insoweit um die Zinsabschlagsteuer und Solidaritätszuschlag zum Ablauf des Geschäftsjahres. Befinden sich die Anteile im Depot bei einem inländischen Kreditinstitut, so erhält der Anleger, der seinem depotführenden Kreditinstitut einen in ausreichender Höhe ausgestellten Freistellungsauftrag oder eine NV-Bescheinigung vor Ablauf des Geschäftsjahres des Sondervermögens vorlegt, die abgeführte Zinsabschlagsteuer und Solidaritätszuschlag seinem Konto gutgeschrieben.

Sofern der Freistellungsauftrag oder die NV-Bescheinigung nicht bzw. nicht rechtzeitig vorgelegt wird, erhält der Anleger in jedem Fall von der depotführenden Stelle eine Steuerbescheinigung über die einbehaltene und abgeführte Zinsabschlagsteuer und den Solidaritätszuschlag. Der Anleger hat dann die Möglichkeit, die Zinsabschlagsteuer im Rahmen seiner Einkommensteuerveranlagung auf seine Steuerschuld anrechnen zu lassen. Gleiches gilt für die den Freistellungsauftrag übersteigenden Erträge.

Werden Anteile ausschüttender Sondervermögen nicht in einem Depot verwahrt und Ertragsscheine einem inländischen Kreditinstitut vorgelegt (Eigenverwahrung), wird Zinsabschlagsteuer in Höhe von 35 % und der Solidaritätszuschlag abgezogen. Der Anleger erhält auf Verlangen eine Steuerbescheinigung, um die Zinsabschlagsteuer und den Solidaritätszuschlag bei der Einkommensteuerveranlagung anrechnen zu können. Bei Anteilen an thesaurierenden Sondervermögen, die eigenverwahrt werden, beträgt die Zinsabschlagsteuer 30 %. Eine Erstattung der Zinsabschlagsteuer - wie bei depotverwahrten Anteilen - ist nicht möglich. Der Anleger muss vielmehr unter Beifügung der erforderlichen Nachweise die Anrechnung der Zinsabschlagsteuer und des Solidaritätszuschlags bei seiner Einkommensteuerveranlagung beantragen.

Kapitalertragsteuer

Inländische Dividenden unterliegen bei Ausschüttung oder Thesaurierung in voller Höhe der Kapitalertragsteuer in Höhe von 20 % und dem Solidaritätszuschlag (5,5 % auf die Kapitalertragsteuer). Der Anleger erhält die Kapitalertragsteuer sofort erstattet, sofern die Anteile bei der Kapitalanlagegesellschaft oder einem anderen inländischen Kreditinstitut verwahrt werden und dort ein Freistellungsauftrag in ausreichender Höhe oder eine NV-Bescheinigung vorliegt. Inländische Dividenden werden bei Privatanlegern nur zur Hälfte auf das Freistellungslimit angerechnet (sog. Halbeinkünfteverfahren). Liegt ein Freistellungsauftrag oder eine NV-Bescheinigung nicht rechtzeitig vor, kann der Anleger die Kapitalertragsteuer und den Solidaritätszuschlag unter Beifügung der Steuerbescheinigung seiner depotführenden Stelle, auf seine persönliche Einkommensteuerschuld anrechnen.

Solidaritätszuschlag

Auf bei Ausschüttungen oder Thesaurierungen abzuführende Kapitalertragsteuerbeträge und Zinsabschlagsteuerbeträge ist ein Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 % zu erheben. Der Solidaritätszuschlag ist bei der Einkommensteuer anrechenbar.

Fällt keine Kapitalertragsteuer an bzw. erfolgt bei Thesaurierung die Vergütung von Kapitalertragsteuer – beispielsweise bei ausreichendem Freistellungsauftrag, NV-Bescheinigung oder Nachweis der Steuerausländereigenschaft -, ist kein Solidaritätszuschlag abzuführen bzw. bei Thesaurierung wird der einbehaltene Solidaritätszuschlag vergütet.

Steuerausländer

Verwahrt ein Steuerausländer Anteile an ausschüttenden Sondervermögen im Depot bei einem inländischen Kreditinstitut (Depotfall), wird vom Zinsabschlagsteuerabzug Abstand genommen, sofern er seine steuerliche Ausländereigenschaft nachweist. Inwieweit eine Anrechnung oder Erstattung von Kapitalertragsteuer für den ausländischen Anleger möglich ist, hängt von dem zwischen dem Sitzstaat des Anlegers und der Bundesrepublik Deutschland bestehenden Doppelbesteuerungsabkommen ab. Sofern die Ausländereigenschaft dem depotführenden Kreditinstitut nicht bekannt bzw. nicht rechtzeitig nachgewiesen wird, ist der ausländische Anleger gezwungen, im Wege eines Erstattungsverfahrens gemäß § 37 Abs. 2 AO eine Erstattung abgeführter Zinsabschlagsteuer zu beantragen. Zuständig ist das Betriebsstättenfinanzamt des depotführenden Kreditinstituts bzw. der depotführenden Kapitalanlagegesellschaft.

Hat ein ausländischer Anleger Anteile thesaurierender Sondervermögen im Depot bei einem inländischen Kreditinstitut, wird ihm bei Nachweis seiner steuerlichen Ausländereigenschaft die abgeführte Zinsabschlagsteuer in Höhe von 30 % erstattet. Erfolgt der Antrag auf Erstattung verspätet, kann - wie bei verspätetem Nachweis der Ausländereigenschaft bei ausschüttenden Fonds - eine Erstattung gemäß § 37 Abs. 2 AO beantragt werden.

Sofern der ausländische Anleger Anteile nicht bei inländischen Kreditinstituten verwahren lässt und Ertragsscheine zur Auszahlung bei einem inländischen Kreditinstitut vorlegt, wird ein Zinsabschlag in Höhe von 35 % abgezogen. Handelt es sich um Anteile thesaurierender Fonds, die eigenverwahrt werden, so beträgt auch hier der Zinsabschlag 30 %. Der Ausländer hat in diesen Fällen die Möglichkeit, eine Erstattung der abgeführten Zinsabschlagsteuer gemäß § 37 Abs. 2 AO beim Betriebsstättenfinanzamt des Kreditinstituts bzw. der Kapitalanlagegesellschaft zu beantragen.

Zur Glaubhaftmachung der ihm zuzurechnenden Erträge erhält der Anleger auf Verlangen eine Steuerbescheinigung, die über die abgeführten Steuern (Kapitalertragsteuer / Zinsabschlagsteuer / Solidaritätszuschlag) Auskunft gibt.

Ausländische Quellensteuer

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

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

Übt die Kapitalanlagegesellschaft ihr Wahlrecht zum Abzug der ausländischen Quellensteuer auf Fondsebene nicht aus, dann ist die anrechenbare Quellensteuer auf Antrag des Anlegers bei der Ermittlung der Summe der Einkünfte abzugsfähig oder auf den Teil der deutschen Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer des Anlegers anzurechnen, der auf die entsprechenden ausländischen Einkünfte entfällt.

Gesonderte Feststellung, Außenprüfung

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

Wegfall der Zwischengewinnbesteuerung

Ab dem 1.1.2004 entfällt die Zwischengewinnbesteuerung. Dies hat für den Anleger zur Folge, dass er die bei Rückgabe der Anteile in dem Rücknahmewert enthaltenen vom Sondervermögen erzielten Zinserträge nicht als Zwischengewinn versteuern muss. Korrespondierend kann der Anleger den bei Erwerb der Anteile anteilig gezahlten Kaufpreis, soweit er sich auf im Sondervermögen erzielte Zinserträge bezieht, nicht mehr als negative Einnahmen absetzen. Die Veräußerungsgewinnbesteuerung (s. Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene) bleibt hiervon unberührt.

Transparente, semitransparente und intransparente Besteuerung

Die oben genannten Besteuerungsgrundsätze (sog. transparente Besteuerung) gelten nur, wenn die Besteuerungsgrundlagen im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 1 InvStG bekannt gemacht werden.

Sofern die Angaben nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe c oder f InvStG nicht vorliegen, sind die Erträge in vollem Umfang steuerpflichtig (sog. semitransparente Besteuerung).

Wird die Bekanntmachungspflicht nach § 5 Abs. 1 InvStG verletzt und handelt es sich nicht um den Fall der semitransparenten Besteuerung, so sind die Ausschüttungen sowie 70 Prozent des Mehrbetrags beim Anleger anzusetzen, der sich zwischen dem ersten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis des Investmentanteils ergibt; mindestens sind 6 Prozent des letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreises anzusetzen (sog. intransparente Besteuerung).

Verschmelzung von Sondervermögen

In den Fällen der Übertragung aller Vermögensgegenstände eines Sondervermögens in ein anderes Sondervermögen gem. § 40 InvG 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.

Hinweis:

Die steuerlichen Ausführungen gehen von der derzeit bekannten Rechtslage aus. 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.

Berichte, Geschäftsjahr, Prüfer

1. Die Jahresberichte und Halbjahresberichte sind bei der Kapitalanlagegesellschaft erhältlich.
2. Das Geschäftsjahr des Sondervermögens endet am 30. November.
3. Mit der Abschlussprüfung wurde die PricewaterhouseCoopers AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft beauftragt.

Voraussetzungen für die Auflösung des Sondervermögens

Die Anleger sind nicht berechtigt, die Auflösung der Sondervermögen zu beantragen. Die Kapitalanlagegesellschaft kann jedoch die Verwaltung eines Sondervermögens unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten durch Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger und im Jahresbericht oder Halbjahresbericht kündigen.

Des Weiteren erlischt das Recht der Kapitalanlagegesellschaft, das Sondervermögen zu verwalten, wenn das Insolvenzverfahren über das Vermögen der Kapitalanlagegesellschaft eröffnet ist oder wenn ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels

Masse abgelehnt wird. Das Sondervermögen fällt nicht in die Insolvenzmasse der Kapitalanlagegesellschaft.

In diesen Fällen geht das Sondervermögen auf die Depotbank über, die das Sondervermögen abwickelt und den Erlös an die Anleger auszahlt.

Verfahren bei Auflösung eines Sondervermögens

Wird das Sondervermögen aufgelöst, so wird dies im elektronischen Bundesanzeiger sowie auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft veröffentlicht. Die Ausgabe und die Rücknahme von Anteilen wird eingestellt. Der Erlös aus der Veräußerung der Vermögenswerte des Sondervermögens abzüglich der noch durch das Sondervermögen zu tragenden Kosten und der durch die Auflösung verursachten Kosten wird an die Anleger verteilt, wobei diese in Höhe ihrer jeweiligen Anteile am Sondervermögen Ansprüche auf Auszahlung des Liquidationserlöses haben. Die Auflösung des Sondervermögens kann längere Zeit in Anspruch nehmen. Über die einzelnen Stadien der Auflösung werden die Anleger durch Liquidationsberichte zu den Stichtagen der bisherigen Berichte unterrichtet, die bei der Depotbank erhältlich sind.

Sofern das Sondervermögen aufgelöst ist, wird der Anleger durch Veröffentlichung im elektronischen Bundesanzeiger und auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft darüber unterrichtet, welche Liquidationserlöse ausgezahlt werden und zu welchem Zeitpunkt und an welchem Ort diese erhältlich sind.

Nicht abgerufene Liquidationserlöse können bei dem für die Kapitalanlagegesellschaft zuständigen Amtsgericht hinterlegt werden.

Für die Rechte der Anleger gelten die Vorschriften der Hinterlegungsordnung vom 10.3.1937.

Übertragung aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens

Alle Vermögensgegenstände des Sondervermögens dürfen zum Geschäftsjahresende auf ein anderes Sondervermögen übertragen werden. Es können auch zum Geschäftsjahresende eines anderen Sondervermögens alle Vermögensgegenstände dieses anderen Sondervermögens auf das Sondervermögen EUREF übertragen werden.

Das andere Sondervermögen muss ebenfalls von der Kapitalanlagegesellschaft verwaltet werden. Seine Anlagegrundsätze und –grenzen, die Ausgabeaufschläge oder Rücknahmeabschläge sowie die an die Kapitalanlagegesellschaft und die Depotbank zu zahlenden Vergütungen dürfen nicht wesentlich von denen des Sondervermögens EUREF abweichen.

Verfahren bei der Übertragung aller Vermögensgegenstände eines Sondervermögens

Am Übertragungstichtag werden die Werte des übernehmenden und des übertragenden Sondervermögens berechnet, das Umtauschverhältnis wird festgelegt und der gesamte Vorgang wird vom Abschlussprüfer geprüft. Das Umtauschverhältnis ermittelt sich nach dem Verhältnis der Nettoinventarwerte des übernommenen und des aufnehmenden Sondervermögens zum Zeitpunkt der Übernahme. Der Anleger erhält die Anzahl von Anteilen an dem neuen Sondervermögen, die dem Wert seiner Anteile an dem übertragenen Sondervermögen entspricht. Die Übertragung aller Vermögensgegenstände eines Sondervermögens auf ein anderes findet nur mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht statt.

Weitere Sondervermögen, die von der Kapitalanlagegesellschaft verwaltet werden

Von der Kapitalanlagegesellschaft werden noch 30 Spezialfonds und zwei gemischte Sondervermögen verwaltet, die nicht Inhalt dieses Verkaufsprospektes sind.

Widerrufsrecht des Käufers von Anteilen gemäß § 126 Investmentgesetz

Ist der Käufer von Anteilen durch mündliche Verhandlungen außerhalb der ständigen Geschäftsräume desjenigen, der die Anteile verkauft oder den Verkauf vermittelt hat, dazu bestimmt worden, eine auf den Kauf gerichtete Willenserklärung abzugeben, so ist er an diese Erklärung nur gebunden, wenn er sie nicht der Kapitalanlagegesellschaft gegenüber binnen einer Frist von zwei Wochen schriftlich widerruft; dies gilt auch dann, wenn derjenige, der die Anteile verkauft oder den Verkauf vermittelt, keine ständigen Geschäftsräume hat.

Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Lauf der Frist beginnt erst, wenn der Verkaufsprospekt dem Käufer angeboten worden ist. Ist streitig, ob oder zu welchem Zeitpunkt der Verkaufsprospekt dem Käufer angeboten wurde, so trifft die Beweislast den Verkäufer.

Das Recht zum Widerruf besteht nicht, wenn der Verkäufer nachweist, dass der Käufer die Anteile im Rahmen seines Gewerbebetriebes erworben hat oder er den Käufer zu den Verhandlungen, die zum Verkauf der Anteile geführt haben, aufgrund vorhergehender Bestellung (§ 55 Abs. 1 der Gewerbeordnung) aufgesucht hat.

Ist der Widerruf erfolgt und hat der Käufer bereits Zahlungen geleistet, so ist die Kapitalanlagegesellschaft verpflichtet, dem Käufer, gegebenenfalls Zug um Zug gegen Rückübertragung der erworbenen Anteile, die bezahlten Kosten und einen Betrag auszuführen,

der dem Wert der bezahlten Anteile am Tage nach dem Eingang der Widerrufserklärung entspricht.

Auf das Recht zum Widerruf kann nicht verzichtet werden.

Diese Ausführungen gelten entsprechend für den Verkauf der Anteile durch den Anleger.