

DWS Grundbesitz GmbH
Frankfurt am Main
Bekanntmachung zu dem Immobilien-Sondervermögen

grundbesitz Fokus Deutschland
(WKN RC: 980708 / WKN IC: 980709
ISIN RC: DE0009807081 / ISIN IC: DE0009807099)

Änderung der Allgemeinen und der Besonderen Anlagebedingungen mit Wirkung zum 16. April 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DWS Grundbesitz GmbH (nachfolgend „Gesellschaft“ genannt) hat mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) Änderungen der Allgemeinen und der Besonderen Anlagebedingungen des Immobilien-Sondervermögens „grundbesitz Fokus Deutschland“ (nachfolgend „Sondervermögen“ genannt) beschlossen. Die Änderungen beruhen im Wesentlichen auf gesetzlichen Neuerungen in der Richtlinie 2011/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über die Verwalter alternativer Investmentfonds (Alternative Investment Fund Manager Directive = AIFMD). Die neuen europäischen gesetzlichen Regelungen sind durch den deutschen Gesetzgeber im Kapitalanlagegesetzbuch („KAGB“) umgesetzt worden. Daneben wurden im KAGB auch weitere gesetzliche Änderungen vorgenommen. Sämtliche neuen Regelungen sind ab dem 16. April 2026 anzuwenden.

Neben redaktionellen Anpassungen und klarstellenden Formulierungen wurden folgende Änderungen in den Allgemeinen und den Besonderen Anlagebedingungen vorgenommen:

1. Änderungen der Allgemeinen Anlagebedingungen

§ 12 Absatz 7 wurde dahingehend geändert, dass die Gesellschaft das Sondervermögen abzuwickeln und an die Anleger zu verteilen hat, wenn auch 36 Monate nach der Aussetzung der Rücknahme die Bankguthaben und liquiden Mittel nicht ausreichen, um die Rücknahmen der Anleger zu bedienen.

Außerdem wird in § 12 ein neuer Absatz 8 eingefügt, der klarstellt, dass während der Dauer einer Aussetzung von Anteilrücknahmen Anleger Rückgabeerklärungen abgeben können. Die Rücknahme der Anteile erfolgt dann jedoch frühestens nach Wiederaufnahme der Rücknahme von Anteilen, nicht jedoch vor Ablauf der gegebenenfalls für die Rücknahme geltenden Mindesthalte- und Rückgabefristen.

Gemäß dem neu eingefügten § 13 kann die Gesellschaft illiquide Anlagen im Interesse der Anleger von dem Sondervermögen abspalten. Die Abspaltung illiquider Anlagen bedeutet, dass bestimmte Vermögenswerte, deren wirtschaftliche oder rechtliche Merkmale sich erheblich verändert haben oder aufgrund außergewöhnlicher Umstände unsicher geworden sind, von den anderen Vermögenswerten des Sondervermögens getrennt werden.

Der neue § 14 enthält eine Auflistung der nach dem Kapitalanlagegesetzbuch möglichen Liquiditätsmanagementinstrumente, aus denen die Gesellschaft verpflichtet ist, mindestens eines auszuwählen. Die Gesellschaft bestimmt in den Besonderen Anlagebedingungen, welches Liquiditätsmanagementinstrument bzw. welche Liquiditätsmanagementinstrumente sie einsetzen kann.

§ 15 Absatz 3 regelt, welcher Wertermittlungsstichtag für die Abrechnung von Anteilrücknahmen relevant ist, sofern die Rücknahme von Anteilen an dem Wertermittlungsstichtag, zu dem die Rücknahme von Anteilen hätte abgerechnet werden soll, ausgesetzt ist.

§ 18 regelt neu, dass die Gesellschaft im Falle ihrer Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens dieses selbst – und nicht mehr die Verwahrstelle - abzuwickeln und an die Anleger zu verteilen hat. Der Gesellschaft bleibt es vorbehalten, die Rücknahme von Anteilen mit oder nach Erklärung der Kündigung auszusetzen und auch keine neuen Anteile mehr auszugeben.

Ergänzend regelt der neu aufgenommene § 19 die Abwicklung des Sondervermögens durch die Verwahrstelle in anderen Fällen als durch die Kündigung der Gesellschaft.

2. Änderungen der Besonderen Anlagebedingungen.

Nach dem neuen § 9 Absatz 4 darf die Gesellschaft als Liquiditätsmanagementinstrument auf Anteilrücknahmen eine Rückgabegebühr erheben, die dem Sondervermögen zusteht. Mit der Rückgabegebühr soll sichergestellt werden, dass Anleger, die im Sondervermögen verbleiben, nicht unangemessen aufgrund der durch Rückgaben entstehenden Liquiditätskosten benachteiligt werden. Die Rückgabegebühr, die anhand der Bruttoreckgaben berechnet wird und die in einer Bandbreite zwischen 2% bis 5% liegen kann, wird von dem Anteilwert bei der Rücknahme der Anteile abgezogen. Die Gesellschaft kann bestimmen, dass die Rückgabegebühr auch auf Anteilrückgaben Anwendung findet, für die bei der Aktivierung dieser Rückgabegebühr ein Rücknahmeauftrag bereits vorliegt. Die Gesellschaft darf die Rückgabegebühr nur erheben, wenn die Rücknahmeaufträge der Anleger innerhalb eines bestimmten Zeitraums einen bestimmten Schwellenwert, der als Prozentsatz der im Sondervermögen vorhandenen liquiden Mittel ausgedrückt wird, erreichen. § 9 Absatz 4 enthält weitere Details zu der Möglichkeit und den Bedingungen für die Erhebung einer Rückgabegebühr durch die Gesellschaft.

Gemäß dem neu eingefügten § 10 Absatz 2 kann die Gesellschaft als Liquiditätsmanagementinstrument die Rücknahme von Anteilen vorübergehend anteilig – maximal für einen Zeitraum von zwölf (12) Monaten („Beschränkungszeitraum“) - beschränken (Rücknahmebeschränkung). Die Gesellschaft darf die Rücknahmebeschränkung nur aktivieren, wenn die Rücknahmeaufträge der Anleger innerhalb eines bestimmten Zeitraums einen bestimmten Schwellenwert, der als Prozentsatz der im Sondervermögen vorhandenen liquiden Mittel ausgedrückt wird, erreichen. Aktiviert die Gesellschaft die Rücknahmebeschränkung, werden die Rücknahmeaufträge aller Anleger zum jeweiligen Abrechnungsstichtag während des Beschränkungszeitraums nur zu einem bestimmten Anteil (pro rata) ausgeführt. Die Rücknahmebeschränkung gilt auch für Anteilrücknahmen, für die der Gesellschaft bei der Aktivierung bereits Rücknahmeaufträge vorliegen. § 10 Absatz 2 enthält weitere Details zu der Möglichkeit und den Bedingungen für den Einsatz einer Rücknahmebeschränkung durch die Gesellschaft.

Die Änderungen der Allgemeinen und der Besonderen Anlagebedingungen treten mit Wirkung zum **16. April 2026** in Kraft.

Die geänderten Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen erhalten den nachfolgend abgedruckten Wortlaut. Alle Änderungen (Einfügungen) der bisherigen Anlagebedingungen wurden durch Unterstreichung gekennzeichnet. Alle Löschungen bzw. Textstreichungen der bisherigen Version werden durch eckige Klammern dargestellt.

Die jeweils gültigen Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen, der Verkaufsprospekt sowie das Basisinformationsblatt sind bei der DWS Grundbesitz GmbH kostenlos erhältlich sowie online unter www.realsets.dws.com (unter Investieren – grundbesitz Fokus Deutschland RC – Downloads – Pflicht-Verkaufsunterlagen) abrufbar.

DWS Grundbesitz GmbH

Die Geschäftsleitung

Allgemeine Anlagebedingungen

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der DWS Grundbesitz GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main („Gesellschaft“) für die von der Gesellschaft verwalteten Immobilien-Sondervermögen, die nur in Verbindung mit den für das jeweilige Immobilien-Sondervermögen (nachfolgend „Sondervermögen“ genannt) aufgestellten Besonderen Anlagebedingungen gelten.

§ 1 Grundlagen

1. Die Gesellschaft ist eine AIF¹-Kapitalverwaltungsgesellschaft (im folgenden „Gesellschaft“) und unterliegt den Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB).
2. Die Gesellschaft legt das bei ihr eingelegte Geld im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger nach dem Grundsatz der Risikomischung in den nach dem KAGB zugelassenen Vermögensgegenständen gesondert vom eigenen Vermögen in Form eines Sondervermögens an. Über die hieraus sich ergebenden Rechte der Anleger werden von ihr Sammelurkunden ausgestellt oder elektronische Anteilscheine begeben.
3. Das Sondervermögen unterliegt der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) über Vermögen zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach Maßgabe des KAGB. Der Geschäftszweck des Sondervermögens ist auf die Kapitalanlage gemäß einer festgelegten Anlagestrategie im Rahmen einer kollektiven Vermögensverwaltung mittels der bei ihm eingelegten Mittel beschränkt.
4. Die Vermögensgegenstände des Sondervermögens stehen im Eigentum der Gesellschaft.
5. Grundstücke, Erbbaurechte sowie Rechte in der Form des Wohnungseigentums, Teileigentums, Wohnungserbbaurechts und Teilerbbaurechts sowie Nießbrauchrechte an Grundstücken werden in den Allgemeinen Anlagebedingungen und Besonderen Anlagebedingungen („Anlagebedingungen“) unter dem Begriff Immobilien zusammengefasst.
6. Das Rechtsverhältnis zwischen der Gesellschaft und dem Anleger richtet sich nach den Anlagebedingungen des Sondervermögens und dem KAGB.

§ 2 Verwahrstelle

1. Die Gesellschaft bestellt für das Sondervermögen eine Einrichtung im Sinne des § 80 Abs. 2 KAGB als Verwahrstelle; die Verwahrstelle handelt unabhängig von der Gesellschaft und ausschließlich im Interesse der Anleger.
2. Die Aufgaben und Pflichten der Verwahrstelle richten sich nach dem mit der Gesellschaft geschlossenen Verwahrstellenvertrag, dem KAGB und den Anlagebedingungen des Sondervermögens.
3. Die Verwahrstelle kann Verwahraufgaben nach Maßgabe des § 82 KAGB auf ein anderes Unternehmen (Unterverwahrer) auslagern. Näheres hierzu enthält der Verkaufsprospekt.
4. Die Verwahrstelle haftet gegenüber dem Sondervermögen oder gegenüber den Anlegern für das Abhandenkommen eines verwahrten Finanzinstrumentes im Sinne des § 81 Abs. 1 Nr. 1 KAGB durch die Verwahrstelle oder durch einen Unterverwahrer, dem die Verwahrung von Finanzinstrumenten nach § 82 Abs. 1 KAGB übertragen wurde. Die Verwahrstelle haftet nicht, wenn sie nachweisen kann, dass das Abhandenkommen auf äußere Ereignisse zurückzuführen ist, deren Konsequenzen trotz aller angemessenen Gegenmaßnahmen unabwendbar waren. Weitergehende Ansprüche, die sich aus den Vorschriften des bürgerlichen Rechts aufgrund von Verträgen oder unerlaubten Handlungen ergeben, bleiben unberührt. Die Verwahrstelle haftet auch gegenüber dem Sondervermögen oder den Anlegern für sämtliche sonstigen Verluste, die diese dadurch erleiden, dass die Verwahrstelle fahrlässig oder vorsätzlich ihre Verpflichtungen nach den Vorschriften des KAGB nicht erfüllt. Die Haftung der Verwahrstelle bleibt von einer etwaigen Übertragung der Verwahraufgaben nach Abs. 3 Satz 1 unberührt.

§ 3 Bewerter

1. Die Gesellschaft bestellt für die Bewertung von Immobilien mindestens zwei externe Bewerter.
2. Jeder externe Bewerter muss den Anforderungen des § 216 i.V.m. § 249 Abs. 1 Nr. 1 KAGB genügen. Hinsichtlich seines Beststellungszeitraums und seiner finanziellen Unabhängigkeit sind die §§ 250 Abs. 2, 231 Abs. 2 Satz 2 KAGB zu beachten.
3. Den externen Bewertern obliegen die ihnen nach dem KAGB und den Anlagebedingungen übertragenen Aufgaben nach Maßgabe einer von der Gesellschaft zu erlassenden internen Bewertungsrichtlinie. Insbesondere haben die externen Bewerter die zum Sondervermögen gehörenden bzw. im Eigentum einer Immobilien-Gesellschaft stehenden Immobilien einmal vierteljährlich zeitnah zu bewerten, sofern in den Besonderen Anlagebedingungen nichts anderes bestimmt ist.
4. Ferner hat mindestens ein externer Bewerter nach Bestellung eines Erbbaurechts innerhalb von zwei Monaten den Wert des Grundstücks neu festzustellen.
5. Eine Immobilie darf für das Sondervermögen oder für eine Immobilien-Gesellschaft, an der das Sondervermögen unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, nur erworben werden, wenn sie zuvor von mindestens einem externen Bewerter im Sinne des Abs. 2 Satz 1, der nicht zugleich die regelmäßige Bewertung gemäß §§ 249 und 251 Abs. 1 KAGB durchführt, bewertet wurde. Bei Immobilien, deren Wert 50 Mio. EUR übersteigt, muss die Bewertung derselben durch zwei voneinander unabhängige externe Bewerter erfolgen.

6. Eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft darf für das Sondervermögen unmittelbar oder mittelbar nur erworben werden, wenn die im Jahresabschluss oder in der Vermögensaufstellung der Immobilien-Gesellschaft ausgewiesenen Immobilien von mindestens einem externen Bewerter im Sinne des Abs. 2 Satz 1, der nicht zugleich die regelmäßige Bewertung gemäß §§ 249 und 251 Abs. 1 KAGB durchführt, bewertet wurden. Bei Immobilien, deren Wert 50 Mio. EUR übersteigt, muss die Bewertung derselben durch zwei voneinander unabhängige externe Bewerter erfolgen.

§ 4 Fondsverwaltung

1. Die Gesellschaft erwirbt und verwaltet die Vermögensgegenstände im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger mit der gebotenen Sachkenntnis, Redlichkeit, Sorgfalt und Gewissenhaftigkeit. Sie handelt bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben unabhängig von der Verwahrstelle und ausschließlich im Interesse der Anleger.
2. Die Gesellschaft ist berechtigt, mit dem von den Anlegern eingelegten Geld die Vermögensgegenstände zu erwerben, diese wieder zu veräußern und den Erlös anderweitig anzulegen. Sie ist ferner ermächtigt, alle sich aus der Verwaltung der Vermögensgegenstände ergebenden sonstigen Rechtshandlungen vorzunehmen.
3. Über die Veräußerung von Immobilien oder von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften entscheidet die Gesellschaft im Rahmen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung (§ 26 KAGB). Veräußerungen nach Aussetzung der Anteilrücknahme gemäß § 12 Abs. 7 bleiben hiervon unberührt.
4. Die Gesellschaft darf für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger weder Gelddarlehen gewähren noch Verpflichtungen aus einem Bürgschafts- oder einem Garantievertrag eingehen; sie darf keine Vermögensgegenstände nach Maßgabe der §§ 193, 194 und 196 KAGB verkaufen, die im Zeitpunkt des Geschäftsabschlusses nicht zum Sondervermögen gehören. § 197 KAGB bleibt unberührt. Abweichend von Satz 1 darf die Gesellschaft oder ein Dritter in ihrem Auftrag einer Immobilien-Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens ein Darlehen nach Maßgabe des § 240 KAGB gewähren.

§ 5 Anlagegrundsätze

1. Das Sondervermögen wird unmittelbar oder mittelbar nach dem Grundsatz der Risikomischung angelegt. Die Gesellschaft bestimmt in den Besonderen Anlagebedingungen,
 - a) welche Immobilien für das Sondervermögen erworben werden dürfen,
 - b) ob und in welchem Umfang für Rechnung des Sondervermögens Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erworben werden dürfen,
 - c) ob und unter welchen Bedingungen Immobilien des Sondervermögens mit einem Erbbaurecht belastet werden dürfen,
 - d) ob und in welchem Umfang für Rechnung des Sondervermögens zur Absicherung von Vermögensgegenständen in Derivate im Sinne des § 197 KAGB investiert werden darf. Beim Einsatz von Derivaten wird die Gesellschaft die gemäß § 197 Abs. 3 KAGB erlassene Verordnung über Risikomanagement und Risikomessung beim Einsatz von Derivaten, Wertpapier-Darlehen und Pensionsgeschäften in Investmentvermögen nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (DerivateV) beachten.
2. Die zum Erwerb vorgesehenen Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften müssen einen dauernden Ertrag erwarten lassen.

§ 6 Liquidität, Anlage- und Emittentengrenzen

1. Die Gesellschaft hat bei der Aufnahme von Vermögensgegenständen in das Sondervermögen, deren Verwaltung und bei der Veräußerung die im KAGB und die in den Anlagebedingungen festgelegten Grenzen und Beschränkungen zu beachten.
2. Sofern in den Besonderen Anlagebedingungen nichts Anderweitiges bestimmt ist, dürfen im Rahmen der Höchstliquidität im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 253 KAGB) folgende Mittel gehalten werden:
 - a) Bankguthaben gemäß § 195 KAGB;
 - b) Geldmarktinstrumente gemäß den §§ 194 und 198 Nr. 2 KAGB;
 - c) Wertpapiere im Sinne des § 193 KAGB, 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;
 - d) Investmentanteile nach Maßgabe des § 196 KAGB oder Anteile an Spezial-Sondervermögen nach Maßgabe des § 196 Abs. 1 Satz 2 KAGB, die nach den Anlagebedingungen ausschließlich in Vermögensgegenstände nach Buchstaben a), b) und c) anlegen dürfen;
 - e) Wertpapiere im Sinne des § 193 KAGB, die an einem organisierten Markt im Sinne von § 2 Abs. 5 des Wertpapierhandelsgesetzes zum Handel zugelassen oder festverzinsliche Wertpapiere sind, soweit diese einen Betrag von 5% des Wertes des Sondervermögens nicht überschreiten, und zusätzlich
 - f) Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbare Anteile ausländischer juristischer Personen, die an einem der in § 193 Abs. 1 Nr. 1 und 2 KAGB bezeichneten Märkte zugelassen oder in diesen einbezogen sind, soweit der Wert dieser Aktien oder Anteile einen Betrag von 5% des Wertes des Sondervermögens nicht überschreitet und die in Artikel 2 Abs. 1 der Richtlinie 2007/16/EG genannten Kriterien erfüllt sind.
 - g) Die Höhe der Beteiligung an einer Kapitalgesellschaft muss unter 10% des Kapitals des jeweiligen Unternehmens liegen; dies gilt nicht für Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften.

Die Mittel gemäß den Buchstaben c), d), e) und f) sollen unter Berücksichtigung der im Verkaufsprospekt näher dargelegten wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren und Mindestausschlüssen ausgewählt und gehalten werden. Weitere Angaben enthält der Verkaufsprospekt.

3. Der Teil des Sondervermögens, der in Bankguthaben gehalten werden darf, wird in den Besonderen Anlagebedingungen festgelegt. Die Gesellschaft darf nur bis zu 20% des Wertes des Sondervermögens in Bankguthaben bei je einem Kreditinstitut anlegen.
4. Die Gesellschaft darf Wertpapiere und Geldmarktinstrumente einschließlich der in Pension genommenen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente desselben Emittenten bis zu 10% des Wertes des Sondervermögens erwerben; dabei darf der Gesamtwert der Wertpapiere und Geldmarktinstrumente derjenigen Emittenten, die jeweils einen Wertanteil von mehr als 5% des Wertes des Sondervermögens ausmachen, 40% des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt. Die Emittenten von Wertpapieren und Geldmarktinstrumenten sind auch dann im Rahmen der in Satz 1 genannten Grenzen zu berücksichtigen, wenn die von diesen emittierten Wertpapiere und Geldmarktinstrumente mittelbar über andere im Sondervermögen enthaltenen Wertpapiere, die an deren Wertentwicklung gekoppelt sind, erworben werden.
5. Bei ein und derselben Einrichtung dürfen nur bis zu 20% des Wertes des Sondervermögens in eine Kombination angelegt werden
 - von durch diese Einrichtung begebene Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente,
 - von Einlagen bei dieser Einrichtung,
 - von Anrechnungsbeträgen für das Kontrahentenrisiko der mit dieser Einrichtung eingegangenen Geschäfte.Für die in Abs. 6 und Abs. 7 genannten Emittenten und Garantiegeber gilt Satz 1 mit der Maßgabe, dass eine Kombination der genannten Vermögensgegenstände und Anrechnungsbeträge 35% des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen darf. Die jeweiligen Einzelobergrenzen bleiben unberührt.
6. Die Gesellschaft darf in Schuldverschreibungen und Geldmarktinstrumente, die vom Bund, einem Land, der Europäischen Union, einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder seinen Gebietskörperschaften, einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, einem Drittstaat oder von einer internationalen Organisation, der mindestens ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehört, ausgegeben oder garantiert worden sind, jeweils bis zu 35% des Wertes des Sondervermögens anlegen.
7. Die Gesellschaft darf jeweils bis zu 25% des Wertes des Sondervermögens anlegen in
 - a) Pfandbriefe und Kommunalverschreibungen sowie Schuldverschreibungen, die von Kreditinstituten mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum vor dem 8. Juli 2022 ausgegeben worden sind, wenn die Kreditinstitute aufgrund 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 Emittenten vorrangig für die fällig werdenden Rückzahlungen und die Zahlung der Zinsen bestimmt sind,
 - b) gedeckte Schuldverschreibungen im Sinne des Artikels 3 Nummer 1 der Richtlinie (EU) 2019/2162 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über die Emission gedeckter Schuldverschreibungen und die öffentliche Aufsicht über gedeckte Schuldverschreibungen und zur Änderung der Richtlinien 2009/65/EG und 2014/59/EU (ABl. L 328 vom 18.12.2019, S. 29), die nach dem 7. Juli 2022 begeben wurden.
8. Die Gesellschaft darf in Anteilen an Investmentvermögen nach Maßgabe des Abs. 2 Buchstabe d) anlegen, wenn im Hinblick auf solche Anteile folgende Voraussetzungen erfüllt sind:
 - a) Der OGAW (Organismus zur gemeinschaftlichen Anlage in Wertpapieren), der AIF oder der Verwalter des AIF, an dem die Anteile erworben werden, unterliegt in seinem Sitzstaat der Aufsicht über Vermögen zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage.
 - b) Die Anleger können grundsätzlich [jederzeit] das Recht zur Rückgabe ihrer Anteile ausüben.
 - c) Das jeweilige Investmentvermögen wird unmittelbar oder mittelbar nach dem Grundsatz der Risikomischung angelegt.
 - d) Die Vermögensanlage der jeweiligen Investmentvermögen erfolgt zu mindestens 90% in die folgenden Vermögensgegenstände:
 - aa) Wertpapiere,
 - bb) Geldmarktinstrumente,
 - cc) Bankguthaben.
 - e) Die Höhe der Beteiligungen an einer Kapitalgesellschaft muss unter 10% des Kapitals des jeweiligen Unternehmens liegen; dies gilt nicht für Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften.
 - f) Ein Kredit darf nur kurzfristig und nur bis zur Höhe von 10% des Wertes des jeweiligen Investmentvermögens aufgenommen werden.
9. Die Grenze in Abs. 6 Satz 1 darf für Wertpapiere und Geldmarktinstrumente desselben Emittenten nach Maßgabe des § 206 Abs.2 KAGB überschritten werden, sofern die Besonderen Anlagebedingungen dies unter Angabe der betreffenden Emittenten vorsehen. 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 Wertes des Sondervermögens in einer Emission gehalten werden dürfen.
10. Die Gesellschaft hat einen Betrag, der mindestens 5% des Wertes des Sondervermögens entspricht, täglich für die Rücknahme von Anteilen verfügbar zu halten.

§ 7 Wertpapier-Darlehen

1. Sofern in den Besonderen Anlagebedingungen nichts Anderweitiges bestimmt ist, darf die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens einem Wertpapier-Darlehensnehmer gegen ein marktgerechtes Entgelt nach Übertragung ausreichender Sicherheiten gemäß § 200 Abs. 2 KAGB ein jederzeit kündbares Wertpapier-Darlehen gewähren. Der Kurswert der zu übertragenden Wertpapiere darf zusammen mit dem Kurswert der für Rechnung des Sondervermögens demselben Wertpapier-Darlehensnehmer einschließlich konzernangehöriger Unternehmen im Sinne des § 290 HGB bereits als Wertpapier-Darlehen übertragenen Wertpapiere 10 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen.
2. Wird die Sicherheit für die übertragenen Wertpapiere vom Wertpapier-Darlehensnehmer in Guthaben erbracht, muss das Guthaben auf Sperrkonten gemäß § 200 Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 KAGB unterhalten werden. Alternativ darf die Gesellschaft von der Möglichkeit Gebrauch machen, diese Guthaben in der Währung des Guthabens in folgende Vermögensgegenstände anzulegen:
 - a) in Schuldverschreibungen, die eine hohe Qualität aufweisen und die vom Bund, von einem Land, der Europäischen Union, einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder seinen Gebietskörperschaften, einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder einem Drittstaat ausgegeben worden sind,
 - b) in Geldmarktfonds mit kurzer Laufzeitstruktur entsprechend den von der Bundesanstalt auf Grundlage von § 4 Abs. 2 KAGB erlassenen Richtlinien, oder
 - c) im Wege eines umgekehrten Pensionsgeschäftes mit einem Kreditinstitut, das die jederzeitige Rückforderung des aufgelaufenen Guthabens gewährleistet.Die Erträge aus der Anlage der Sicherheiten stehen dem Sondervermögen zu.
3. Die Gesellschaft kann sich auch eines von einer Wertpapiersammelbank organisierten Systems zur Vermittlung und Abwicklung der Wertpapier-Darlehen bedienen, welches von den Anforderungen des § 200 Abs. 1 Satz 3 KAGB abweicht, wenn von dem jederzeitigen Kündigungsrecht nach Abs. 1 nicht abgewichen wird.

§ 8 Wertpapier-Pensionsgeschäfte

1. Sofern in den Besonderen Anlagebedingungen nichts Anderweitiges bestimmt ist, darf die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens Wertpapier-Pensionsgeschäfte im Sinne von § 340b Abs. 2 HGB gegen Entgelt mit Kreditinstituten oder Finanzdienstleistungsinstituten auf der Grundlage standardisierter Rahmenverträge abschließen.
2. Die Wertpapier-Pensionsgeschäfte müssen Wertpapiere zum Gegenstand haben, die nach den Anlagebedingungen für das Sondervermögen erworben werden dürfen.
3. Die Pensionsgeschäfte dürfen höchstens eine Laufzeit von 12 Monaten haben.

§ 9 Kreditaufnahme und Belastung von Immobilien

1. Soweit die Besonderen Anlagebedingungen keinen niedrigeren Prozentsatz vorsehen, darf die Gesellschaft für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger Kredite bis zur Höhe von 30% der Verkehrswerte der im Sondervermögen befindlichen Immobilien aufnehmen und halten, wenn die Grenze nach § 260 Abs. 3 Nr. 3 KAGB nicht überschritten wird. Darüber hinaus darf die Gesellschaft für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger kurzfristige Kredite bis zur Höhe von 10% des Wertes des Sondervermögens aufnehmen. Hierbei sind Beträge, die die Gesellschaft als Pensionsgeber im Rahmen eines Pensionsgeschäftes erhalten hat, anzurechnen. Eine Kreditaufnahme darf nur erfolgen, wenn die Bedingungen marktüblich sind und die Verwahrstelle der Kreditaufnahme zustimmt.
2. Die Gesellschaft darf zum Sondervermögen gehörende Vermögensgegenstände nach § 231 Abs. 1 KAGB belasten sowie Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf Vermögensgegenstände nach § 231 Abs. 1 KAGB beziehen, abtreten und belasten (Belastungen), wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Verwahrstelle den Belastungen zustimmt, weil sie die dafür vorgesehenen Bedingungen für marktüblich erachtet. Sie darf auch mit dem Erwerb von Vermögensgegenständen nach § 231 Abs. 1 KAGB im Zusammenhang stehende Belastungen übernehmen. Soweit die Besonderen Anlagebedingungen keinen niedrigeren Prozentsatz vorsehen, dürfen die jeweiligen Belastungen insgesamt 30% des Verkehrswertes aller im Sondervermögen befindlichen Immobilien nicht überschreiten. Erbbauzinsen bleiben unberücksichtigt.

§ 10 Verschmelzung

1. Die Gesellschaft darf nach Maßgabe der §§ 181 bis 191 KAGB
 - a) sämtliche Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten dieses Sondervermögens auf ein anderes bestehendes oder ein neues, dadurch gegründetes inländisches Sondervermögen übertragen;
 - b) sämtliche Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten eines anderen inländischen Sondervermögens in dieses Sondervermögen aufnehmen.
2. Die Verschmelzung bedarf der Genehmigung der Bundesanstalt.
3. Die Einzelheiten des Verfahrens ergeben sich aus den §§ 182 bis 191 KAGB.

§ 11 Anteile

1. Die in einer Sammelurkunde zu verbriefenden Anteilscheine lauten auf den Inhaber oder werden als elektronische Anteilscheine begeben.
2. Die Anteile können verschiedene Ausgestaltungsmerkmale, insbesondere hinsichtlich der Ertragsverwendung, des Ausgabeaufschlags, des

Rücknahmeabschlags, der Währung des Anteilwertes, der Verwaltungsvergütung, der Mindestanlagesumme oder einer Kombination dieser Merkmale (Anteilklassen) haben. Die Einzelheiten sind in den Besonderen Anlagebedingungen festgelegt.

3. Die Anteile sind übertragbar, soweit die Besonderen Anlagebedingungen nichts anderes regeln. Mit der Übertragung eines Anteils gehen die in ihm verbrieften Rechte über. Der Gesellschaft gegenüber gilt in jedem Falle der Inhaber des Anteils als der Berechtigte.
4. Die Rechte der Anleger bzw. die Rechte der Anleger einer Anteilklasse werden in einer Sammelurkunde verbrieft oder als elektronische Anteilscheine begeben. Sie trägt mindestens die handschriftlichen oder vervielfältigten Unterschriften der Gesellschaft und der Verwahrstelle. Der Anspruch auf Einzelverbriefung ist ausgeschlossen. Sofern für das Sondervermögen in der Vergangenheit effektive Stücke ausgegeben wurden und diese sich mit Ablauf des 31. Dezember 2016 nicht in Sammelverwahrung bei einer der in § 97 Abs. 1 Satz 2 KAGB genannten Stellen befanden, wurden diese effektiven Stücke mit Ablauf des 31. Dezember 2016 kraftlos. Die Anteile der Anleger wurden stattdessen in einer Sammelurkunde verbrieft und auf einem gesonderten Depot der Verwahrstelle gutgeschrieben. Mit der Einreichung eines kraftlosen effektiven Stücks bei der Verwahrstelle kann der Einreicher die Gutschrift eines entsprechenden Anteils auf ein von ihm zu benennendes und für ihn geführtes Depotkonto verlangen. Effektive Stücke, die sich mit Ablauf des 31. Dezember 2016 in Sammelverwahrung bei einer der in § 97 Abs. 1 Satz 2 KAGB genannten Stellen befinden, können jederzeit in eine Sammelurkunde überführt werden.

§ 12 Ausgabe und Rücknahme von Anteilen, Rücknahmeaussetzung

1. Die Anzahl der ausgegebenen Anteile ist grundsätzlich nicht beschränkt. Soweit die Besonderen Anlagebedingungen nichts anderes vorsehen, erfolgt die Anteilausgabe an jedem Wertermittlungstag im Sinne des § 15 [13] Abs. [5] 4². Die Gesellschaft behält sich vor, die Ausgabe von Anteilen vorübergehend oder vollständig einzustellen.
2. Die Anteile können bei der Gesellschaft, der Verwahrstelle oder durch Vermittlung Dritter erworben werden. Die Besonderen Anlagebedingungen können vorsehen, dass Anteile nur von bestimmten Anlegern erworben oder gehalten werden dürfen.
3. Die Rückgabe von Anteilen, welche Anleger nach dem 21. Juli 2013 erworben haben, ist erst nach Ablauf einer Mindesthaltefrist von 24 Monaten und unter Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten durch eine unwiderrufliche Rückgabeerklärung gegenüber der depotführenden Stelle möglich. Der Anleger hat seiner depotführenden Stelle für mindestens 24 durchgehende Monate unmittelbar vor dem verlangten Rücknahmetermin einen Anteilbestand nachzuweisen, der mindestens seinem Rücknahmeverlangen entspricht. Die Anteile, auf die sich die Erklärung bezieht, sind bis zur tatsächlichen Rückgabe von der depotführenden Stelle zu sperren.
4. Die Rückgabe von Anteilen, die Anleger vor dem 22. Juli 2013 erworben haben, ist nach Maßgabe der Bestimmungen in den folgenden Abschnitten Buchstaben a) und b) möglich.
 - a) Vorbehaltlich der Ausführungen unter b) [können die] kann ein Anleger von der Gesellschaft [jederzeit] zu jedem Wertermittlungstag im Sinne des § 15 Absatz 4 die Rücknahme der Anteile [zum nächstfolgenden Rücknahmetermin] verlangen, soweit die Anteilrücknahme 30.000 EUR pro Kalenderhalbjahr für einen Anleger nicht übersteigt. Bei Anteilrückgaben nach Satz 1 hat der Anleger gegenüber seiner depotführenden Stelle eine Erklärung abzugeben, dass der Wert der von ihm zurückgegebenen Anteile insgesamt 30.000 EUR nicht übersteigt und keine weiteren Verfügungen über Anteile am betreffenden Sondervermögen im selben Kalenderhalbjahr vorliegen.
 - b) Anteilrückgaben sind, soweit sie 30.000 EUR pro Kalenderhalbjahr für einen Anleger übersteigen, erst nach Ablauf einer Mindesthaltefrist von 24 Monaten und unter Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten durch eine unwiderrufliche Rückgabeerklärung gegenüber der depotführenden Stelle möglich. Der Anleger hat seiner depotführenden Stelle für mindestens 24 durchgehende Monate unmittelbar vor dem verlangten Rücknahmetermin einen Anteilbestand nachzuweisen, der mindestens seinem Rücknahmeverlangen entspricht. Die Anteile, auf die sich die Erklärung bezieht, sind bis zur tatsächlichen Rückgabe von der depotführenden Stelle zu sperren.
5. Die Gesellschaft ist verpflichtet, die Anteile zum jeweils geltenden Rücknahmepreis für Rechnung des Sondervermögens zurückzunehmen. Rücknahmestelle ist die Verwahrstelle.
6. Der Gesellschaft bleibt es jedoch vorbehalten, die Ausgabe und Rücknahme der Anteile auszusetzen, wenn außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erforderlich erscheinen lassen (§ 98 Abs. 2 KAGB).
7. Die Gesellschaft hat, die Rücknahme der Anteile zu verweigern und auszusetzen, wenn die Bankguthaben und die Erlöse aus Verkäufen der gehaltenen Geldmarktinstrumente, Investmentanteile und Wertpapiere zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung nicht ausreichen oder nicht sogleich zur Verfügung stehen (§ 257 KAGB). Zur Beschaffung der für die Rücknahme der Anteile notwendigen Mittel hat die Gesellschaft Vermögensgegenstände des Sondervermögens zu angemessenen Bedingungen zu veräußern. Reichen die liquiden Mittel gemäß § 253 Abs. 1 KAGB zwölf Monate nach der Aussetzung der Rücknahme gemäß Satz 1 nicht aus, so hat die Gesellschaft die Rücknahme weiterhin zu verweigern und durch Veräußerung von Vermögensgegenständen des Sondervermögens weitere liquide Mittel zu beschaffen. Der Veräußerungserlös kann abweichend von § 260 Abs. 1 Satz 1 KAGB den dort genannten Wert um bis zu 10% unterschreiten. Reichen die liquiden Mittel gemäß § 253 Abs. 1 KAGB auch 24 Monate nach der Aussetzung der Rücknahme gemäß Satz 1 nicht aus, hat die Gesellschaft die Rücknahme der Anteile weiterhin zu verweigern und durch Veräußerung von Vermögensgegenständen des Sondervermögens weitere liquide Mittel zu beschaffen. Der Veräußerungserlös kann abweichend von § 260 Abs. 1 Satz 1 KAGB den dort genannten Wert um bis zu 20% unterschreiten. 36 Monate

² Paragraphen ohne weitere Angabe sind solche dieser Allgemeinen Anlagebedingungen.

nach der Aussetzung der Rücknahme gemäß Satz 1 kann jeder Anleger verlangen, dass ihm gegen Rückgabe des Anteils sein Anteil am Sondervermögen aus diesem ausgezahlt wird. Reichen auch 36 Monate nach der Aussetzung der Rücknahme die Bankguthaben und die liquiden Mittel nicht aus, [so erlischt das Recht der] hat die Gesellschaft das Sondervermögen abzuwickeln und an die Anleger zu [verwalten] verteilen; dies gilt auch, wenn die Gesellschaft zum dritten Mal binnen fünf Jahren die Rücknahme von Anteilen aussetzt. Ein erneuter Fristlauf nach den Sätzen 1 bis 7 kommt nicht in Betracht, wenn die Gesellschaft die Anteilrücknahme binnen drei Monaten erneut aussetzt.

8. Während der Dauer der Aussetzung der Anteilrücknahme können Anleger Rückgabeerklärungen gemäß den Absätzen 3 und 4 abgeben. Die Rücknahme der Anteile erfolgt dann jedoch frühestens nach Wiederaufnahme der Rücknahme von Anteilen, nicht jedoch vor Ablauf der in den Absätzen 3 und 4b) genannten Fristen.

9. Die Gesellschaft hat die Anleger durch eine Bekanntmachung im Bundesanzeiger und darüber hinaus in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den in dem Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien über die Aussetzung gemäß Abs. 6 und Abs. 7 und die Wiederaufnahme der Rücknahme der Anteile zu unterrichten. Die Anleger sind über die Aussetzung und Wiederaufnahme der Rücknahme der Anteile unverzüglich nach der Bekanntmachung im Bundesanzeiger mittels eines dauerhaften Datenträgers zu unterrichten. Bei der Wiederaufnahme der Rücknahme von Anteilen sind die neuen Ausgabe- und Rücknahmepreise im Bundesanzeiger und in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien zu veröffentlichen.

[9] 10. Die Anleger können durch Mehrheitsbeschluss gemäß § 259 Abs. 2 KAGB in die Veräußerung bestimmter Immobilien einwilligen, auch wenn diese Veräußerung nicht zu angemessenen Bedingungen erfolgt. Die Einwilligung ist unwiderruflich; sie verpflichtet die Gesellschaft nicht zur Veräußerung. Die Abstimmung soll ohne Versammlung der Anleger durchgeführt werden, wenn nicht außergewöhnliche Umstände eine Versammlung zum Zweck der Information der Anleger erforderlich machen. An der Abstimmung nimmt jeder Anleger nach Maßgabe des rechnerischen Anteils seiner Beteiligung am Fondsvermögen teil. Die Anleger entscheiden mit der einfachen Mehrheit der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte. Ein Beschluss der Anleger ist nur wirksam, wenn mindestens 30% der Stimmrechte bei der Beschlussfassung vertreten waren. Die Aufforderung zur Abstimmung oder die Einberufung der Anlegerversammlung sowie der Beschluss der Anleger sind im Bundesanzeiger und darüber hinaus in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien bekannt zu machen. Eine einberufene Anlegerversammlung bleibt von der Wiederaufnahme der Anteilrücknahme unberührt.

§ 13 Abspaltung illiquider Anlagen

Die Gesellschaft darf im Interesse der Anleger illiquide Anlagen abspalten. Näheres zur Funktionsweise der Abspaltung illiquider Anlagen enthält der Verkaufsprospekt.

§ 14 Liquiditätsmanagementinstrumente

1. Die Gesellschaft hat für das Sondervermögen mindestens eines der unter a) bis e) genannten Liquiditätsmanagementinstrumente auszuwählen. Sie bestimmt in den Besonderen Anlagebedingungen, welches Liquiditätsmanagementinstrument bzw. welche Liquiditätsmanagementinstrumente für das Sondervermögen eingesetzt werden. Die in den Besonderen Anlagebedingungen bestimmten Liquiditätsmanagementinstrumente finden auch Anwendung (i) auf Anteile im Sinne des § 346 Absatz 1 KAGB, d.h. auf Anteile, welche Anleger vor dem 22. Juli 2013 erworben haben und für die die Mindesthaltefrist gemäß § 255 Absatz 3 KAGB und die Rückgabefrist gemäß § 255 Absatz 4 KAGB nicht gelten, weil die Anteilrückgaben 30.000 Euro pro Kalenderhalbjahr für den Anleger nicht überschreiten, sowie (ii), sofern in den Besonderen Anlagebedingungen nichts anderes bestimmt wird, auf Anteile, für die im Zeitpunkt des Einsatzes eines Liquiditätsmanagementinstruments eine Rückgabeerklärung bereits vorliegt.

a) Rücknahmebeschränkung

Die Gesellschaft darf das Recht der Anleger auf Rückgabe ihrer Anteile vorübergehend und teilweise beschränken, so dass die Anleger nur einen bestimmten Teil ihrer Anteile zurückgeben können.

b) Rückgabegebühr

Die Gesellschaft darf eine Rückgabegebühr innerhalb einer vorgegebenen Bandbreite erheben, die unter Berücksichtigung der Liquiditätskosten von den Anlegern bei der Rückgabe von Anteilen an das Sondervermögen gezahlt und mit der sichergestellt wird, dass Anleger, die im Sondervermögen verbleiben, nicht unangemessen benachteiligt werden.

c) Swing Pricing oder Dual Pricing

Die Gesellschaft darf Swing Pricing oder Dual Pricing nutzen. Swing Pricing ist ein im Voraus festgelegter Mechanismus, bei dem der Nettoinventarwert der Anteile des Sondervermögens durch Anwendung eines Faktors („Swing-Faktor“), der die Liquiditätskosten berücksichtigt, angepasst wird. Dual Pricing ist ein im Voraus festgelegter Mechanismus, bei dem die Ausgabe- und Rücknahmepreise für die Anteile des Sondervermögens festgelegt werden, indem der Nettoinventarwert pro Anteil um einen Faktor, der die Liquiditätskosten abbildet, angepasst wird.

d) Verwässerungsschutzgebühr

Die Gesellschaft darf eine Verwässerungsschutzgebühr erheben, die ein Anleger bei der Ausgabe oder der Rücknahme von Anteilen an das Sondervermögen zahlt, die das Sondervermögen für die aufgrund des Umfangs dieser Transaktion entstandenen Liquiditätskosten entschädigt und die sicherstellt, dass andere Anleger nicht in ungerechtfertigter Weise benachteiligt werden.

e) Sachauskehr

Die Gesellschaft darf Vermögenswerte, die vom oder für das Sondervermögen gehaltenen werden, an einen professionellen Anleger anstelle der Auszahlung des Rücknahmepreises übertragen, um Rückgaben von Anteilen auszuführen.

2. Die Gesellschaft darf neben den in Absatz 1 genannten Liquiditätsmanagementinstrumenten auch weitere solcher Instrumente zur Steuerung der Liquidität des Sondervermögens einsetzen. Die Voraussetzungen der Anwendung solcher Instrumente werden in den Besonderen Anlagebedingungen geregelt.
3. Die von der Gesellschaft in den Besonderen Anlagebedingungen bestimmten Liquiditätsmanagementinstrumente können auch in Kombination eingesetzt werden.

§ 15 Nettoinventarwert, Anteilwert, Ausgabe- und Rücknahmepreise

1. Zur Berechnung des Ausgabe- und Rücknahmepreises der Anteile werden die Verkehrswerte der zu dem Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich der aufgenommenen Kredite, der sonstigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen („Nettoinventarwert“) ermittelt und durch die Zahl der umlaufenden Anteile geteilt („Anteilwert“). Werden gemäß § 11 Abs. 2 unterschiedliche Anteilklassen für das Sondervermögen eingeführt, sind der Anteilwert sowie der Ausgabe- und Rücknahmepreis für jede Anteilklasse gesondert zu ermitteln. Die Bewertung der Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen erfolgt gemäß den Grundsätzen für die Kurs- und Preisfeststellung, die im KAGB und der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (KARBV) genannt sind.
2. Der Ausgabepreis entspricht dem Anteilwert am Sondervermögen, gegebenenfalls zuzüglich eines in den Besonderen Anlagebedingungen festzusetzenden Ausgabeaufschlags [gemäß § 165 Abs. 2 Nr. 8 KAGB. Außer dem Ausgabeaufschlag können von der Gesellschaft weitere Beträge von den Zahlungen des Anteilserwerbers zur Deckung von Kosten nur dann verwendet werden, wenn dies die Besonderen Anlagebedingungen vorsehen]. [3.] Der Rücknahmepreis entspricht dem Anteilwert am Sondervermögen, gegebenenfalls abzüglich eines in den Besonderen Anlagebedingungen festzusetzenden Rücknahmeabschlags [gemäß § 165 Abs. 2 Nr. 8 KAGB]. Soweit in den Besonderen Anlagebedingungen [ein Rücknahmeabschlag] vorgesehen [ist, zahlt die Verwahrstelle den Anteilwert abzgl. des Rücknahmeabschlages an den Anleger aus. Die Einzelheiten sind in den Besonderen Anlagebedingungen festgelegt], können zusätzliche Gebühren als Liquiditätsmanagementinstrumente anfallen.
- [4] 3. Der Abrechnungsstichtag für Anteilerwerbenaufträge ist spätestens der auf den Eingang des Anteilerwerbenauftrags folgende Wertermittlungstag. Soweit die Mindesthalte- sowie Rückgabefristen gemäß § 12 Abs. 3 [bzw.] oder 4 b) zur Anwendung kommen, ist Abrechnungsstichtag für Rücknahmeaufträge spätestens der auf den Ablauf der Mindesthaltefrist und der Rückgabefrist folgende Wertermittlungstag. Im Falle der Anwendung von § 12 Abs. 4 a) ist Abrechnungsstichtag für Rücknahmeaufträge spätestens der auf den Eingang des Rücknahmeauftrags folgende Wertermittlungstag. Sofern an dem Wertermittlungstag gemäß Satz 2 bzw. Satz 3 die Rücknahme von Anteilen gemäß § 12 Absatz 6 oder Absatz 7 ausgesetzt ist, ist der jeweilige Abrechnungsstichtag der auf die Wiederaufnahme der Rücknahme von Anteilen folgende Wertermittlungstag, im Falle von Satz 2 frühestens der auf die Wiederaufnahme der Rücknahme von Anteilen folgende Wertermittlungstag nach Ablauf der Mindesthaltefrist und der Rückgabefrist.
- [5] 4. Der Nettoinventarwert, der Anteilwert sowie die Ausgabe- und Rücknahmepreise werden an jedem Wertermittlungstag ermittelt. Wertermittlungstage sind, mit Ausnahme der gesetzlichen Feiertage am Sitz der Gesellschaft und des 24. und 31. Dezember eines jeden Jahres, die Wochentage Montag bis Freitag („Wertermittlungstage“, jeder einzelne ein „Wertermittlungstag“). Gesetzliche Feiertage am Sitz der Gesellschaft sind: Neujahr (1. Januar), Karfreitag, Ostermontag, Maifeiertag (1. Mai), Christi Himmelfahrt, Pfingstmontag, Fronleichnam, Tag der Deutschen Einheit (3. Oktober), 1. und 2. Weihnachtsfeiertag.

§ 16 [14] Vergütungen und Aufwendungen

In den Besonderen Anlagebedingungen werden die der Gesellschaft, der Verwahrstelle und Dritten zustehenden Vergütungen sowie die Aufwendungen, die dem Sondervermögen belastet werden können, aufgeführt. Für Vergütungen im Sinne von Satz 1 ist in den Besonderen Anlagebedingungen darüber hinaus anzugeben, nach welcher Methode, in welcher Höhe und aufgrund welcher Berechnung sie zu leisten sind.

§ 17 [15] Rechnungslegung

1. Spätestens vier Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres des Sondervermögens macht die Gesellschaft einen Jahresbericht einschließlich Ertrags- und Aufwandsrechnung gemäß den §§ 101, 247 KAGB bekannt.
2. Spätestens zwei Monate nach der Mitte des Geschäftsjahres macht die Gesellschaft einen Halbjahresbericht gemäß § 103 KAGB bekannt.
3. Wird das Recht zur Verwaltung des Sondervermögens während des Geschäftsjahres auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen oder das Sondervermögen während des Geschäftsjahres auf ein anderes inländisches Sondervermögen verschmolzen, so hat die Gesellschaft auf den Übertragungsstichtag einen Zwischenbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht gemäß Abs. 1 entspricht.
- [4. Wird das Sondervermögen abgewickelt, hat die Verwahrstelle jährlich sowie auf den Tag, an dem die Abwicklung beendet ist, einen Abwicklungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht gemäß Abs. 1 entspricht.
5. Die Berichte sind bei der Gesellschaft und der Verwahrstelle und weiteren Stellen, die im Verkaufsprospekt und im Basisinformationsblatt anzugeben sind, erhältlich; sie werden ferner im Bundesanzeiger bekannt gemacht.]

§ 18 [16] Kündigung und Abwicklung des Sondervermögens durch die Gesellschaft

1. Die Gesellschaft kann die Verwaltung des Sondervermögens [mit einer Frist von mindestens sechs Monaten] durch Bekanntmachung im Bundesanzeiger und darüber hinaus im Jahresbericht oder Halbjahresbericht kündigen. Die Anleger sind über eine nach Satz 1 bekannte Kündigung mittels eines dauerhaften Datenträgers unverzüglich zu unterrichten. [Nach Erklärung der Kündigung und bis zu ihrem Wirksamwerden dürfen keine Anteile mehr ausgegeben oder zurückgenommen werden. Die Gesellschaft ist nach Erklärung der Kündigung und bis zu ihrem Wirksamwerden berechtigt und verpflichtet, sämtliche Immobilien des Sondervermögens in Abstimmung mit der Verwahrstelle zu angemessenen Bedingungen oder mit Einwilligung der Anleger gemäß § 12 Abs. 9 zu veräußern. Sofern die Veräußerungserlöse nicht zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung benötigt werden und soweit nicht Gewährleistungszusagen aus den Veräußerungsgeschäften oder zu erwartende Auseinandersetzungskosten den Einbehalt im Sondervermögen erforderlich machen, ist den Anlegern in Abstimmung mit der Verwahrstelle halbjährlich ein Abschlag auszuführen] Ab Bekanntmachung ihrer Kündigung nach Satz 1 ist die Gesellschaft verpflichtet, das Sondervermögen abzuwickeln und an die Anleger zu verteilen. Die Kündigung durch die Gesellschaft ist ein außergewöhnlicher Umstand im Sinne des § 98 Abs. 2 KAGB; der Gesellschaft bleibt es gemäß § 12 Abs. 7 der Allgemeinen Anlagebedingungen vorbehalten, die Rücknahme der Anteile mit oder nach Erklärung der Kündigung auszusetzen und auch keine neuen Anteile mehr auszugeben.
2. Anlagegrenzen müssen im Rahmen der Abwicklung nicht mehr eingehalten werden. Die [Gesellschaft behält sich vor, die] Verpflichtung zur Verwaltung des Sondervermögens [auch dann zu kündigen] endet erst, wenn die Gesellschaft das Sondervermögen [nach Ablauf von vier Jahren seit seiner Bildung] abgewickelt hat.
3. Die Gesellschaft hat auf den Tag, an dem sie das Sondervermögen abgewickelt hat, einen [Nettoinventarwert von 150 Mio. EUR unterschreitet. Mit dem Wirksamwerden der] Abwicklungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht nach § 17 Abs. 1 entspricht.

§ 19 Abwicklung des Sondervermögens durch die Verwahrstelle in anderen Fällen als durch Kündigung [erlischt] durch die Gesellschaft

1. Die Verwahrstelle hat das Sondervermögen unter Wahrung der Interessen der Anleger gemäß § 100 Abs. 2 KAGB abzuwickeln und an die Anleger zu verteilen, wenn das Recht der Gesellschaft, das Sondervermögen zu verwalten [Mit dem Verlust des Verwaltungsrechts geht das Sondervermögen auf die Verwahrstelle über, die es abzuwickeln und den Liquidationserlös an die Anleger zu verteilen hat. Für], aus anderen Gründen als durch eine Kündigung der Gesellschaft erlischt. Im Falle der Abwicklung durch die [Zeit der Abwicklung hat die] Verwahrstelle hat diese entsprechend § 93 Abs. 3 KAGB einen Anspruch auf Vergütung ihrer Abwicklungstätigkeit sowie auf Ersatz ihrer Aufwendungen, die für die Abwicklung erforderlich sind. Anlagegrenzen müssen im Rahmen der Abwicklung nicht mehr eingehalten werden. Mit Genehmigung der Bundesanstalt kann die Verwahrstelle von der Abwicklung und Verteilung absehen und einer anderen Kapitalverwaltungsgesellschaft die Verwaltung des Sondervermögens nach Maßgabe der bisherigen Anlagebedingungen übertragen.
- [4] 2. [Die Gesellschaft] Wird das Sondervermögen durch die Verwahrstelle abgewickelt, hat die Verwahrstelle jährlich sowie auf den Tag, an dem [ihr Verwaltungsrecht nach Maßgabe des § 99 KAGB erlischt] die Abwicklung beendet ist, einen [Auflösungsbericht] Abwicklungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht [nach § 15] gemäß § 17 Abs. 1 entspricht.

§ 20 [§ 17] Wechsel der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Verwahrstelle

1. Die Gesellschaft kann das Sondervermögen auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen. Die Übertragung bedarf der vorherigen Genehmigung durch die Bundesanstalt.
2. Die genehmigte Übertragung wird im Bundesanzeiger und darüber hinaus im Jahresbericht oder Halbjahresbericht sowie in den in dem Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien bekannt gemacht. Die Übertragung wird frühestens drei Monate nach ihrer Bekanntmachung im Bundesanzeiger wirksam.
3. Die Gesellschaft kann die Verwahrstelle für das Sondervermögen wechseln. Der Wechsel bedarf der Genehmigung der Bundesanstalt, sofern die neue Verwahrstelle nicht bereits als Verwahrstelle für ein entsprechendes Sondervermögen von der Bundesanstalt genehmigt wurde.

§ 21 [18] Änderungen der Anlagebedingungen

1. Die Gesellschaft kann die Anlagebedingungen ändern.
2. Änderungen der Anlagebedingungen, einschließlich des Anhangs zu den Besonderen Anlagebedingungen, bedürfen der vorherigen Genehmigung durch die Bundesanstalt.
3. Sämtliche vorgesehenen Änderungen werden im Bundesanzeiger und darüber hinaus in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien bekannt gemacht. In einer Veröffentlichung nach Satz 1 ist auf die vorgesehenen Änderungen und ihr In-Kraft-Treten hinzuweisen. Im Falle von anlegerbenachteiligenden Kostenänderungen im Sinne des § 162 Abs. 2 Nr. 11 KAGB, oder anlegerbenachteiligenden Änderungen in Bezug auf wesentliche Anlegerrechte sowie im Falle von Änderungen der bisherigen Anlagegrundsätze des Sondervermögens im Sinne des § 163 Abs. 3 Satz 1 KAGB sind den Anlegern zeitgleich mit der Bekanntmachung nach Satz 1 die wesentlichen Inhalte der vorgesehenen Änderungen der Anlagebedingungen und ihre Hintergründe in einer verständlichen Art und Weise mittels eines dauerhaften Datenträgers zu übermitteln. Im Falle von Änderungen der bisherigen Anlagegrundsätze sind die Anleger zusätzlich über ihre Rechte nach § 163 Abs. 3

KAGB zu informieren.

4. Die Änderungen treten frühestens am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Bundesanzeiger in Kraft, im Falle von Änderungen der Kosten und der Anlagegrundsätze des Sondervermögens jedoch nicht vor Ablauf von vier Wochen nach der entsprechenden Bekanntmachung. Mit Zustimmung der Bundesanstalt kann ein früherer Zeitpunkt bestimmt werden, soweit es sich um eine Änderung der Kosten handelt, die den Anleger begünstigt.

§ 22 [19] Erfüllungsort

Erfüllungsort ist der Sitz der Gesellschaft.

§ 23 [20] Streitbeilegungsverfahren

Die Gesellschaft hat sich zur Teilnahme an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle verpflichtet. Bei Streitigkeiten können Verbraucher die Ombudsstelle für Investmentfonds des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. als zuständige Verbraucherschlichtungsstelle anrufen. Die Gesellschaft nimmt an Streitbeilegungsverfahren vor dieser Schlichtungsstelle teil.

Die Kontaktdaten lauten: Büro der Ombudsstelle des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V., Unter den Linden 42, 10117 Berlin, www.ombudsstelle-investmentfonds.de.

Besondere Anlagebedingungen

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der DWS Grundbesitz GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main („Gesellschaft“) für das von der Gesellschaft verwaltete Immobilien-Sondervermögen „grundbesitz Fokus Deutschland“ (nachfolgend nur „Sondervermögen“), die nur in Verbindung mit den für das Sondervermögen von der Gesellschaft aufgestellten Allgemeinen Anlagebedingungen gelten.

Anlagegrundsätze und Anlagegrenzen

§ 1 Immobilien

1. Die Gesellschaft darf für das Sondervermögen folgende Immobilien im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 231 Abs. 1 KAGB) erwerben:
 - a) Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke;
 - b) Grundstücke im Zustand der Bebauung bis zu 20% des Wertes des Sondervermögens;
 - c) unbebaute Grundstücke, die für eine alsbaldige eigene Bebauung nach Maßgabe des Buchstabens a) bestimmt und geeignet sind, bis zu 20% des Wertes des Sondervermögens;
 - d) Erbbaurechte unter den Voraussetzungen der Buchstaben a) bis c);
 - e) andere Grundstücke und andere Erbbaurechte sowie Rechte in Form des Wohnungseigentums, Teileigentums, Wohnungserbbaurechts und Teilerbbaurechts bis zu 15% des Wertes des Sondervermögens;
 - f) Nießbrauchrechte an Grundstücken nach Maßgabe des Buchstaben a), die der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen, bis zu 10% des Wertes des Sondervermögens.
2. Die Gesellschaft darf Vermögensgegenstände im Sinne von Abs. 1 auch außerhalb eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum erwerben, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen des § 233 Abs. 1 KAGB erfüllt sind. In einem Anhang, der Bestandteil dieser Besonderen Anlagebedingungen ist, sind der betreffende Staat und der Anteil am Wert des Sondervermögens, der in diesem Staat höchstens angelegt werden darf, anzugeben.
3. Die Gesellschaft investiert fortlaufend mindestens 51% des Wertes des Sondervermögens in direkt oder über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien, die in der Bundesrepublik Deutschland belegen sind.
4. Unbeschadet der Regelung in Abs. 3 gilt zudem für investmentsteuerliche Zwecke, dass die Gesellschaft fortlaufend mehr als 50% des Aktivvermögens des Sondervermögens in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften im Sinne von § 2 Abs. 9 InvStG investiert. Die Höhe des Aktivvermögens gemäß Satz 1 bestimmt sich nach dem Wert der Vermögensgegenstände des Sondervermögens ohne Berücksichtigung von Verbindlichkeiten.
5. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens für die gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen gemäß Abs. 1 Buchstaben b), c) und e) sowie Abs. 2 werden die aufgenommenen Darlehen nicht abgezogen.
6. Die Immobilien sollen unter Berücksichtigung einer größtmöglichen Risikostreuung sowohl nach Art der Nutzung wie nach ihrer örtlichen Belegenheit und ihrer Größe ausgewählt werden, soweit dies im Interesse der Anleger geboten ist.
7. Die Gesellschaft ist berechtigt, auch Gegenstände im Sinne des § 231 Abs. 3 KAGB zu erwerben, die zur Bewirtschaftung der Vermögensgegenstände des Sondervermögens erforderlich sind.
8. Die Immobilien sollen auch unter Berücksichtigung der von der Gesellschaft für das Sondervermögen beworbenen ökologischen Merkmale und der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren ausgewählt und bewirtschaftet werden. Nähere Angaben hierzu enthält der Verkaufsprospekt.

§ 2 Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

1. Die Gesellschaft darf im gesetzlich zulässigen Rahmen (§§ 234 bis 242 KAGB) Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erwerben, deren Unternehmensgegenstand im Gesellschaftsvertrag oder in der Satzung auf Tätigkeiten beschränkt ist, welche die Gesellschaft für das Sondervermögen ausüben darf. Die Immobilien-Gesellschaft darf nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne von § 1 die zur Bewirtschaftung der Vermögensgegenstände erforderlichen Gegenstände und Beteiligungen an anderen Immobilien-Gesellschaften erwerben sowie Anlagen gemäß § 6 Abs. 2 der Allgemeinen Anlagebedingungen halten. Die Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sind bei den Anlagebeschränkungen nach § 1 und bei der Berechnung der dabei geltenden gesetzlichen Grenzen zu berücksichtigen.
2. Soweit einer Immobilien-Gesellschaft ein Darlehen gemäß § 4 Abs. 4 Satz 3 der Allgemeinen Anlagebedingungen gewährt wird, hat die Gesellschaft sicherzustellen, dass
 - a) die Darlehensbedingungen marktgerecht sind,
 - b) das Darlehen ausreichend besichert ist,
 - c) bei einer Veräußerung der Beteiligung die Rückzahlung des Darlehens innerhalb von sechs Monaten nach Veräußerung vereinbart ist,
 - d) die Summe der für Rechnung des Sondervermögens einer Immobilien-Gesellschaft insgesamt gewährten Darlehen 50% des Wertes der von der Immobilien-Gesellschaft gehaltenen Immobilien nicht übersteigt,
 - e) die Summe der für Rechnung des Sondervermögens den Immobilien-Gesellschaften insgesamt gewährten Darlehen 25% des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt. Bei der Berechnung der Grenze sind die aufgenommenen Darlehen nicht abzuziehen.
3. Die Anlagegrenzen in Abs. 2 Buchstaben d) und e) gelten nicht für Darlehen, die für Rechnung des Sondervermögens an Immobilien-Gesellschaften gewährt werden, an denen die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar zu 100% des

Kapitals und der Stimmrechte beteiligt ist. Bei einer vollständigen Veräußerung der Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft, die selbst unmittelbar Grundstücke hält oder erwirbt, ist das Darlehen abweichend von Abs. 2 Buchstabe c) vor der Veräußerung zurückzuzahlen. Bei einer Verringerung der Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft, die selbst nicht unmittelbar Grundstücke hält oder erwirbt, ist das Darlehen abweichend von Abs. 2 Buchstabe c) vor der Verringerung zurückzuzahlen.

§ 3 Belastung mit einem Erbbaurecht

1. Die Gesellschaft darf Grundstücke des Sondervermögens im Sinne des § 1 Abs. 1 Buchstaben a), b), c) und e) mit Erbbaurechten im Sinne von § 232 KAGB belasten, sofern der Wert des Grundstücks, an dem ein Erbbaurecht bestellt werden soll, zusammen mit dem Wert der Grundstücke, an denen bereits Erbbaurechte bestellt wurden, 10% des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens sind die aufgenommenen Darlehen nicht abzuziehen.
2. Diese Belastungen dürfen nur erfolgen, wenn unvorhersehbare Umstände die ursprünglich vorgesehene Nutzung des Grundstücks verhindern oder wenn dadurch wirtschaftliche Nachteile für das Sondervermögen vermieden werden oder wenn dadurch eine wirtschaftlich sinnvolle Verwertung ermöglicht wird.

§ 4 Höchstliquidität

1. Bis zu 49% des Wertes des Sondervermögens dürfen in Anlagen gemäß § 6 Abs. 2 der Allgemeinen Anlagebedingungen gehalten werden (Höchstliquidität). Bei der Berechnung dieser Grenze 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.Beim Abzug der gebundenen Mittel von der Höchstliquidität sind die in § 1 Abs. 4 genannten steuerrechtlichen Anlagebeschränkungen zu beachten.
2. Die Vermögensgegenstände des Sondervermögens gemäß Abs. 1 können auch auf Fremdwährung lauten.

§ 5 Währung des Sondervermögens und Währungsrisiko

1. Die Währung des Sondervermögens lautet auf Euro.
2. Die für Rechnung des Sondervermögens gehaltenen Vermögensgegenstände, die nicht auf Euro lauten, dürfen nur insoweit einem Währungsrisiko unterliegen, als der Wert der einem solchen Risiko unterliegenden Vermögensgegenstände 30% des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt.

§ 6 Derivate mit Absicherungszweck

1. Die Gesellschaft kann im Rahmen der Verwaltung des Sondervermögens Derivate einsetzen. Sie darf – der Art und dem Umfang der eingesetzten Derivate entsprechend – zur Ermittlung der Auslastung der nach § 197 Abs. 2 KAGB festgesetzten Marktrisikogrenze für den Einsatz von Derivaten entweder den einfachen oder den qualifizierten Ansatz im Sinne der DerivateV nutzen. Nähere Erläuterungen hierzu enthält der Verkaufsprospekt.
2. Sofern die Gesellschaft den einfachen Ansatz nutzt, darf sie regelmäßig nur Grundformen von Derivaten und Finanzinstrumenten mit derivativer Komponente oder Kombinationen aus diesen Derivaten, Finanzinstrumenten mit derivativer Komponente sowie aus Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der Allgemeinen Anlagebedingungen und von Immobilien, die gemäß § 1 Abs. 1 erworben werden dürfen, sowie auf Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen im Sondervermögen einsetzen. Komplexe Derivate auf die vorgenannten Vermögensgegenstände dürfen nur zu einem vernachlässigbaren Anteil eingesetzt werden. Total Return Swaps dürfen nicht abgeschlossen werden. Grundformen von Derivaten sind:
 - a) Terminkontrakte auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der Allgemeinen Anlagebedingungen sowie auf Immobilien gemäß § 1 Abs. 1, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen;
 - b) Optionen oder Optionsscheine auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der Allgemeinen Anlagebedingungen sowie auf Immobilien gemäß § 1 Abs. 1, 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 Basiswertes 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 den Buchstaben aa) und bb) beschriebenen Eigenschaften aufweisen (Swaptions);
 - e) Credit Default Swaps auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der Allgemeinen Anlagebedingungen sowie auf Immobilien gemäß § 1 Abs. 1, sofern sie ausschließlich und nachvollziehbar der Absicherung des Kreditrisikos von genau zuordenbaren Vermögensgegenständen des Sondervermögens dienen.

Der nach Maßgabe von § 16 DerivateV zu ermittelnde Anrechnungsbetrag des Sondervermögens für das Marktrisiko darf zu keinem Zeitpunkt den Wert des Sondervermögens übersteigen.

3. Terminkontrakte, Optionen oder Optionsscheine auf Investmentanteile gemäß § 6 Abs. 2 Buchstabe d) der Allgemeinen Anlagebedingungen dürfen nicht abgeschlossen werden.
4. Sofern die Gesellschaft den qualifizierten Ansatz nutzt, darf sie – vorbehaltlich eines geeigneten Risikomanagementsystems – in jegliche Derivate, Finanzinstrumente mit derivativer Komponente oder Kombinationen aus diesen Derivaten und Finanzinstrumenten mit derivativer Komponente investieren, die von Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis f) der Allgemeinen Anlagebedingungen und von Immobilien, die gemäß § 1 Abs. 1 erworben werden dürfen, oder von Zinssätzen, Wechselkursen oder Währungen abgeleitet sind. Hierzu zählen insbesondere Optionen, Finanzterminkontrakte und Swaps sowie Kombinationen hieraus. Total Return Swaps dürfen nicht abgeschlossen werden. Dabei darf der dem Sondervermögen zuzuordnende potenzielle Risikobetrag für das Marktrisiko („Risikobetrag“) zu keinem Zeitpunkt das Zweifache des potenziellen Risikobetrags für das Marktrisiko des zugehörigen Vergleichsvermögens gemäß § 9 der DerivateV übersteigen. Alternativ darf der Risikobetrag zu keinem Zeitpunkt 20% des Wertes des Sondervermögens übersteigen.
5. Unter keinen Umständen darf die Gesellschaft bei diesen Geschäften von den in den Anlagebedingungen oder in dem Verkaufsprospekt genannten Anlagegrundsätzen und -grenzen abweichen.
6. Die Gesellschaft wird Derivate nur zum Zwecke der Absicherung einsetzen.
7. Bei der Ermittlung der Marktrisikogrenze beim Einsatz von Derivaten darf die Gesellschaft nach § 6 der DerivateV jederzeit zwischen dem einfachen und dem qualifizierten Ansatz wechseln. Der Wechsel bedarf nicht der Genehmigung durch die Bundesanstalt; die Gesellschaft hat den Wechsel jedoch unverzüglich der Bundesanstalt anzuzeigen und im nächstfolgenden Jahres- oder Halbjahresbericht bekannt zu machen.

§ 7 Wertpapier-Darlehen und Wertpapier-Pensionsgeschäfte

Wertpapier-Darlehen und Wertpapier-Pensionsgeschäfte gemäß §§ 7 und 8 der Allgemeinen Anlagebedingungen werden nicht abgeschlossen.

Anteilklassen

§ 8 Anteilklassen

1. Für das Sondervermögen können die folgenden Anteilklassen im Sinne von § 11 Abs. 2 der Allgemeinen Anlagebedingungen gebildet werden, die sich hinsichtlich des Ausgabeaufschlags, des Rücknahmeabschlags, der Mindestanlagesumme, der Verwaltungsvergütung [sowie der erfolgsabhängigen Vergütung] oder einer Kombination dieser Merkmale unterscheiden können:

- RC
- IC

Die Bildung weiterer Anteilklassen ist jederzeit zulässig und liegt im Ermessen der Gesellschaft.

2. Die bestehenden Anteilklassen werden sowohl im Verkaufsprospekt als auch im Jahres- und Halbjahresbericht einzeln aufgezählt. Die Anteilklassen kennzeichnenden Ausgestaltungsmerkmale werden sowohl in § 8 Abs. 5, §§ 9 und 11 als auch im Verkaufsprospekt und im Jahres- und Halbjahresbericht im Einzelnen beschrieben.
3. Der Anteilwert wird für jede Anteilklasse gesondert ermittelt, indem die Kosten der Auflegung neuer Anteilklassen, die Ausschüttungen (einschließlich der aus dem Fondsvermögen ggf. abzuführenden Steuern), die Verwaltungsvergütung [sowie die erfolgsabhängige Vergütung, die auf eine bestimmte Anteilklasse entfallen], ggf. einschließlich Ertragsausgleich, ausschließlich dieser Anteilklasse zugeordnet werden.
4. Der Erwerb von Vermögensgegenständen ist nur einheitlich für das ganze Sondervermögen zulässig, er kann nicht für einzelne Anteilklassen oder Gruppen von Anteilklassen erfolgen.
5. Der Erwerb von Anteilen in der Anteilklasse IC ist an die im Verkaufsprospekt genannte Mindestanlagesumme gebunden.

Ausgabepreis, Rücknahmepreis, Ausgabeaufschlag, Rücknahmeabschlag, Rückgabegebühr als Liquiditätsmanagementinstrument, Ausgabe und Rücknahme von Anteilen, Vergütungen und Aufwendungen

§ 9 Ausgabe- und Rücknahmepreis, Ausgabeaufschlag, Rücknahmeabschlag, Rückgabegebühr als Liquiditätsmanagementinstrument

1. Ausgabe- und Rücknahmepreise werden gemäß § [13] 15 der Allgemeinen Anlagebedingungen berechnet.
2. In beiden Anteilklassen RC und IC beträgt der Ausgabeaufschlag 6% des Anteilwertes. Es steht der Gesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen oder von der Berechnung eines Ausgabeaufschlags abzusehen. Nähere Ausführungen dazu finden sich im Verkaufsprospekt.
3. Ein Rücknahmeabschlag wird in den beiden Anteilklassen RC und IC nicht erhoben.
4. Die Gesellschaft darf auf Anteilrücknahmen eine Rückgabegebühr im Sinne von § 14 Absatz 1 lit. b) der Allgemeinen Anlagebedingungen erheben, die dem Sondervermögen zusteht. Die Gesellschaft kann bestimmen, dass die Rückgabegebühr auch auf Anteilrückgaben Anwendung findet, für die bei der Aktivierung dieser Rückgabegebühr ein Rücknahmeauftrag bereits vorliegt. Die Gesellschaft darf die Rückgabegebühr nur aktivieren, wenn die Rücknahmeaufträge der Anleger entweder innerhalb eines einzigen Wertermittlungstages („Einzigiger Wertermittlungstag“) oder eines Zeitraums von bis zu maximal 20 aufeinanderfolgenden Wertermittlungstagen

(„Ermittlungszeitraum“) in der Summe mindestens 10 % der liquiden Mittel des Sondervermögens gemäß § 253 Absatz 1 KAGB („Schwellenwert“) erreichen. Maßgeblich für die Ermittlung des Schwellenwertes sind die vorgenannten liquiden Mittel des Sondervermögens an dem jeweiligen Einzigem Wertermittlungstag bzw. am letzten Tag des Ermittlungszeitraums. Die Gesellschaft kann von ihrem Recht zur Aktivierung der Rückgabegebühr innerhalb eines Zeitraums von 10 Wertermittlungstagen nach Feststellung des Erreichens des Schwellenwertes Gebrauch machen. Die Gesellschaft kann die Rückgabegebühr bei erreichtem Schwellenwert für einen unbestimmten Zeitraum erheben. Bei der Ermittlung des Schwellenwertes werden Zuflüsse infolge von neuen Anteilausgaben an dem Einzigem Wertermittlungstag bzw. innerhalb des zuvor genannten Ermittlungszeitraums nicht mit Abflüssen aus Rücknahmeaufträgen an dem Einzigem Wertermittlungstag bzw. innerhalb des zuvor genannten Ermittlungszeitraums verrechnet. Die Gesellschaft überprüft den Schwellenwert regelmäßig und passt diesen, sofern erforderlich, durch Änderung dieser Besonderen Anlagebedingungen an. Die Rückgabegebühr wird anhand der Bruttore Rückgaben berechnet und von der Kapitalverwaltungsgesellschaft nach eigenem Ermessen in einer Bandbreite von 2 % - 5 % („Prozentsatz der Rückgabegebühr“) der Bruttore Rückgaben festgelegt. Bei der Festlegung der Rückgabegebühr berücksichtigt die Kapitalverwaltungsgesellschaft die expliziten und impliziten Transaktionskosten zur Liquiditätsbeschaffung. Der Rücknahmepreis für den Anleger ergibt sich aus dem Anteilwert abzüglich des Prozentsatzes der Rückgabegebühr. Die Gesellschaft kann innerhalb der Bandbreite den Prozentsatz der Rückgabegebühr je nach Umfang der Rückgabeaufträge an jedem Wertermittlungstag ändern und somit neu festlegen. Die Gesellschaft wird auf ihrer Webseite über die Aktivierung, Änderung sowie die Deaktivierung der Rückgabegebühr informieren. Eine weitere Beschreibung der Möglichkeit und der Bedingungen für den Einsatz der Rückgabegebühr enthält der Verkaufsprospekt.

§ 10 Ausgabe und Rücknahme von Anteilen, Rücknahmebeschränkung als Liquiditätsmanagementinstrument

1. Anleger können grundsätzlich an jedem Wertermittlungstag das Recht zur Rückgabe ihrer Anteile ausüben, vorbehaltlich der Einhaltung etwaiger Mindesthalte- und Rückgabefristen sowie Rücknahmeaussetzungen gemäß § 12 der Allgemeinen Anlagebedingungen. Die Ausgabe von Anteilen erfolgt ebenfalls grundsätzlich an jedem Wertermittlungstag, vorbehaltlich einer Aussetzung der Ausgabe von Anteilen gemäß §12 Abs. 1 der Allgemeinen Anlagebedingungen.
2. Die Gesellschaft kann die Rücknahme von Anteilen vorübergehend anteilig beschränken (Rücknahmebeschränkung i. S. von § 14 Absatz 1 lit. a) der Allgemeinen Anlagebedingungen). Die Rücknahmebeschränkung darf maximal für einen Zeitraum von bis zu zwölf (12) Monaten, beginnend mit dem Tag der Aktivierung der Rücknahmebeschränkung, erfolgen („Beschränkungszeitraum“). Die Gesellschaft darf die Rücknahmebeschränkung nur aktivieren, wenn die Rücknahmeaufträge der Anleger entweder innerhalb eines einzigen Wertermittlungstages („Einzigem Wertermittlungstag“) oder eines Zeitraums von bis zu maximal 20 aufeinanderfolgenden Wertermittlungstagen („Ermittlungszeitraum“) in der Summe mindestens 10 % der liquiden Mittel des Sondervermögens gemäß § 253 Absatz 1 KAGB („Schwellenwert“) erreichen. Maßgeblich für die Ermittlung des Schwellenwertes sind die vorgenannten liquiden Mittel des Sondervermögens an dem jeweiligen Einzigem Wertermittlungstag bzw. am letzten Tag des Ermittlungszeitraums. Bei der Ermittlung des Schwellenwertes werden Zuflüsse infolge von neuen Anteilausgaben an dem Einzigem Wertermittlungstag bzw. innerhalb des zuvor genannten Ermittlungszeitraums nicht mit Abflüssen aus Rücknahmeaufträgen an dem Einzigem Wertermittlungstag bzw. innerhalb des zuvor genannten Ermittlungszeitraums verrechnet. Die Gesellschaft überprüft den Schwellenwert regelmäßig und passt diesen, sofern erforderlich, durch Änderung dieser Besonderen Anlagebedingungen an. Der Schwellenwert muss nur am ersten Tag der Aktivierung der Rücknahmebeschränkung erreicht werden und nicht an jedem Tag des Beschränkungszeitraums. Aktiviert die Gesellschaft die Rücknahmebeschränkung, werden die Rücknahmeaufträge aller Anleger zum jeweiligen Abrechnungstichtag während des Beschränkungszeitraums nur zu einem bestimmten Anteil (pro rata) ausgeführt. Die Rücknahmebeschränkung gilt daher auch für Anteilrücknahmen, für die der Gesellschaft bei der Aktivierung bereits Rücknahmeaufträge vorliegen. Am jeweils ersten Abrechnungstichtag nach Aktivierung der Rücknahmebeschränkung muss der Auszahlungsbetrag, der für die anteilige Bedienung aller an diesem Tag zu erfüllender Rücknahmeaufträge zur Verfügung steht, mindestens dem Schwellenwert entsprechen. Für den übrigen Beschränkungszeitraum legt die Gesellschaft den Anteil, der den prozentualen Umfang bestimmt, zu dem die Rücknahmeaufträge an dem jeweiligen Abrechnungstichtag pro rata bedient werden, für den jeweiligen Abrechnungstichtag im Interesse aller Anleger auf Grundlage der von der Gesellschaft erstellten Liquiditätsplanung fest. Im Hinblick auf den nicht ausgezahlten Teil des jeweiligen Rücknahmeauftrags entfällt die Rücknahmepflicht der Gesellschaft, d.h. der nicht ausgeführte Teil des jeweiligen Rücknahmeauftrags verfällt und wird von der Gesellschaft auch nicht zu einem späteren Zeitpunkt ausgeführt. Eine Rücknahmebeschränkung kann von der Gesellschaft im Rahmen der Verwaltung des Sondervermögens mehrfach eingesetzt werden. Die Gesellschaft wird auf ihrer Website über die Aktivierung und Deaktivierung der Rücknahmebeschränkung informieren. Eine weitere Beschreibung der Möglichkeit und der Bedingungen für den Einsatz der Rücknahmebeschränkung enthält der Verkaufsprospekt. Die Befugnis der Gesellschaft zur Aussetzung der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen gemäß § 12 Absatz 6 und Absatz 7 der Allgemeinen Anlagebedingungen bleibt von der Anwendung einer Rücknahmebeschränkung unberührt.

§ 11 Vergütungen und Aufwendungen

1. Die nachfolgenden Vergütungs- und Aufwandsatzregelungen gelten identisch für die Anteilklasse RC und Anteilklasse IC, soweit nicht ausdrücklich zwischen den beiden Anteilklassen differenziert wird. „Abrechnungsperiode“ bezeichnet dabei den Zeitraum, der am 1. Oktober eines Kalenderjahres beginnt und am 30. September des darauffolgenden Kalenderjahres endet. Soweit in den nachfolgenden

Regelungen von „jährlichen“ Vergütungen oder Zahlungen die Rede ist, ist damit eine Vergütung „für das Jahr“ d.h. eine der Höhe nach „p.a.“ (per annum) anfallende Vergütung gemeint. Monatliche Zahlungen oder Vorauszahlungen solcher Vergütungen gemäß Abs. 5 c) bleiben davon unberührt.

2. Laufende Vergütungen der Gesellschaft, die aus dem Sondervermögen zu zahlen sind
 - a) Anteilklasse RC:

Die Gesellschaft hat für die Verwaltung des Sondervermögens Anspruch auf eine jährliche Vergütung aus dem Sondervermögen in Höhe von 1% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des – bezogen auf die Anteilklasse RC – anteiligen Sondervermögens in der Abrechnungsperiode.
 - b) Anteilklasse IC:

Die Gesellschaft hat für die Verwaltung des Sondervermögens Anspruch auf eine jährliche Vergütung aus dem Sondervermögen in Höhe von 0,55% des Durchschnittswertes des direkt und über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen – bezogen auf die Anteilklasse IC – anteiligen Immobilienvermögens in der Abrechnungsperiode. Für die Wertermittlung des Immobilienvermögens werden die Verkehrswerte der direkt gehaltenen Immobilien, im Falle von über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien die Verkehrswerte dieser Immobilien entsprechend der Beteiligungshöhe zugrunde gelegt. Ferner hat die Gesellschaft Anspruch auf eine jährliche Vergütung aus dem Sondervermögen in Höhe von 0,05% des Durchschnittswertes der – bezogen auf die Anteilklasse IC – anteiligen Liquiditätsanlagen des Sondervermögens, ohne die Liquiditätsanlagen der Immobilien-Gesellschaften in der Abrechnungsperiode.
3. Laufende Vergütung der Verwahrstelle, die aus dem Sondervermögen zu zahlen ist.

Die Verwahrstelle hat für ihre Leistungen Anspruch auf eine monatliche Vergütung aus dem Sondervermögen, die 1/12 von höchstens 0,025% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in dem jeweiligen Monat beträgt.
4. Jährlicher Höchstbetrag laufender Vergütungen gemäß den Abs. 2 a), 2 b) und 3:
 - a) In Bezug auf die Anteilklasse RC betragen die laufenden Vergütungen, die jährlich aus dem Sondervermögen nach den vorstehenden Abs. 2 a) und 3 zu zahlen sind, insgesamt bis zu 1,025% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode.
 - b) In Bezug auf die Anteilklasse IC betragen die laufenden Vergütungen, die jährlich aus dem Sondervermögen nach den vorstehenden Abs. 2 b) und 3 zu zahlen sind, insgesamt bis zu 0,775% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode.
5. Regeln zur Berechnung, Berücksichtigung im Nettoinventarwert und zur Zahlung von laufenden Vergütungen
 - a) Für die Berechnung (i) des durchschnittlichen Nettoinventarwerts des Sondervermögens gemäß den Abs. 2 a), 3, 4 a) und 4 b), (ii) des Durchschnittswertes des Immobilienvermögens gemäß Abs. 2 b) Satz 1 und (iii) des Durchschnittswertes der Liquiditätsanlagen gemäß Abs. 2 b) Satz 2 wird der jeweilige Wert für jeden Kalendertag zugrunde gelegt. An Wertermittlungstagen (siehe zur Definition § 13 Abs. 5 der Allgemeinen Anlagebedingungen) ist dies in den Fällen von Abs. 2 a), 3, 4 a) und 4 b) der an diesen Tagen jeweils aktuell ermittelte Nettoinventarwert, im Fall von Abs. 2 b) der bei der Nettoinventarwertermittlung jeweils zugrunde gelegte Wert des Immobilienvermögens und der Liquiditätsanlagen. Für Tage, die keine Wertermittlungstage sind („Nicht-Wertermittlungstage“), wird der jeweilige Wert des dem betreffenden Tag nachfolgenden, Wertermittlungstag zugrunde gelegt. Liegen die Nicht-Wertermittlungstage jedoch am Ende eines Kalendermonats oder der Abrechnungsperiode wird für diese Tage der jeweilige Wert des letzten Wertermittlungstags des Kalendermonats bzw. der Abrechnungsperiode zugrunde gelegt.
 - b) Die Vergütungsansprüche gemäß Abs. 2 a), 2 b) und 3 werden jeweils zeitanteilig an jedem Wertermittlungstag im Nettoinventarwert des Sondervermögens mindernd berücksichtigt. Für Nicht-Wertermittlungstage wird der jeweils darauf entfallende Vergütungsanspruch am nächstfolgenden Wertermittlungstag im Nettoinventarwert des Sondervermögens mindernd berücksichtigt. Liegen die Nicht-Wertermittlungstage jedoch am Ende eines Kalendermonats oder der Abrechnungsperiode wird der auf diese Tage jeweils entfallende Vergütungsanspruch am letzten Wertermittlungstag des Kalendermonats bzw. der Abrechnungsperiode im Nettoinventarwert des Sondervermögens mindernd berücksichtigt.
 - c) Die Gesellschaft ist zu monatlichen Vorauszahlungen auf die für einen Kalendermonat anfallenden Teile der jährlichen Vergütung gemäß Abs. 2 a) und b) berechtigt, die bis spätestens zum 28. Tag des Folgemonats aus dem Sondervermögen geleistet werden. Nach Ende der Abrechnungsperiode findet eine Endabrechnung der jährlichen Vergütung der Gesellschaft statt. Die Verwahrstelle erhält ihre monatliche Vergütung gemäß Abs. 3 nach ordnungsgemäßer Rechnungstellung.
6. Vergütung der Gesellschaft bei Erwerb, Veräußerung, Umbau oder Neubau von Immobilien

Werden für das Sondervermögen Immobilien in einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum erworben, veräußert, umgebaut oder neu gebaut, kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung von 1% des Kaufpreises bzw. der in der Rechnungslegung des Sondervermögens aktivierten Herstellungskosten beanspruchen. Befinden sich solche Immobilien außerhalb der Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, so beträgt die Vergütung 1,5% des Kaufpreises bzw. der in der Rechnungslegung des Sondervermögens aktivierten Herstellungskosten.
7. Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zu Lasten des Sondervermögens:
 - a) Kosten der externen Bewerter/der Bewertung;
 - b) bankübliche Depot- und Kontogebühren, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer

Vermögensgegenstände im Ausland;

- c) bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Vermietungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten);
- d) Kosten für den Druck und Versand der für die Anleger bestimmten gesetzlich vorgeschriebenen Verkaufsunterlagen (Jahres- und Halbjahresberichte, Verkaufsprospekt, Basisinformationsblatt);
- e) Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und ggf. der Ausschüttungen oder Thesaurierungen und des Auflösungsberichts;
- f) Kosten der Erstellung und Verwendung eines gesetzlich vorgesehenen dauerhaften Datenträgers, außer im Fall der Informationen über Fondverschmelzungen und Informationen über Maßnahmen im Zusammenhang mit Anlagegrenzverletzungen oder Berechnungsfehlern bei der Anteilwertermittlung;
- g) Kosten für die Prüfung des Sondervermögens durch den Abschlussprüfer des Sondervermögens;
- h) Kosten für die Bekanntmachung der Besteuerungsgrundlagen und die Bescheinigung, dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;
- i) Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen durch die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens sowie der Abwehr von gegen die Gesellschaft zu Lasten des Sondervermögens erhobenen Ansprüchen;
- j) Gebühren und Kosten, die von staatlichen Stellen in Bezug auf das Sondervermögen erhoben werden;
- k) Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf das Sondervermögen;
- l) Kosten für die Analyse des Anlageerfolges des Sondervermögens durch Dritte;
- m) im Zusammenhang mit den an die Gesellschaft, die Verwahrstelle und Dritte zu zahlenden Vergütungen und/oder den vorstehend genannten Aufwendungen anfallende Steuern einschließlich der im Zusammenhang mit der Verwaltung und Verwahrung entstehenden Steuern;
- n) Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten, und
- o) ggf. Grunderwerbsteuer sowie sonstige Kosten (z.B. Notar- und Grundbuchkosten), die im Falle des Übergangs von Vermögensgegenständen des Sondervermögens gemäß §100 Abs. 1 Nr. 1 KAGB auf die Verwahrstelle entstehen.

8. Transaktionskosten, Herstellungs- und Umbaukosten

Neben den vorgenannten Vergütungen und Aufwendungen werden dem Sondervermögen die in Zusammenhang mit dem Erwerb, der Veräußerung, der Belastung und der Bebauung/ oder dem Umbau von Vermögensgegenständen des Sondervermögens entstehenden Kosten einschließlich in diesem Zusammenhang anfallender Steuern belastet. Diese Kosten werden dem Sondervermögen unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet.

9. Sonderregelungen für Vergütungen und Aufwendungen im Falle von Immobilien-Gesellschaften

Die Gesellschaft kann eine Vergütung gemäß Abs. 6 jeweils auch für den Erwerb, die Veräußerung, den Umbau oder den Neubau von Immobilien die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, sowie für den Erwerb und die Veräußerung von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, beanspruchen. Für die Berechnung der Vergütung gilt folgendes:

a) Im Falle des Erwerbs, oder der Veräußerung einer Immobilie durch eine Immobilien-Gesellschaft ist der Kaufpreis der Immobilie entsprechend der Beteiligungshöhe der für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Beteiligung an der Immobiliengesellschaft anzusetzen. Im Falle des Umbaus oder des Neubaus von Immobilien durch eine Immobilien-Gesellschaft sind die in der Rechnungslegung der Immobilien-Gesellschaft aktivierten Herstellungskosten anzusetzen.

b) Im Falle des Erwerbs oder der Veräußerung einer Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft ist der dem Kaufpreis für die Beteiligung zugrunde gelegte Wert der von der Immobilien-Gesellschaft gehaltenen Immobilien entsprechend der Beteiligungshöhe anzusetzen. Auf Ebene der von der Gesellschaft gehaltenen Immobilien-Gesellschaft können Vergütungen, etwa für deren Organe und Geschäftsleiter, und weitere Aufwendungen entsprechend Abs. 7 anfallen. Diese werden in der Regel nicht unmittelbar dem Sondervermögen in Rechnung gestellt, sondern gehen in die Rechnungslegung der Immobilien-Gesellschaft ein und wirken sich mittelbar über den Wert der Immobilien-Gesellschaft auf den Nettoinventarwert des Sondervermögens aus. Die Gesellschaft ist nach pflichtgemäßem Ermessen berechtigt, sie stattdessen dem Sondervermögen unmittelbar zu belasten. Zum Beispiel können auf Ebene einer Immobiliengesellschaft anfallende Aufwendungen, die aufgrund aufsichtsrechtlicher Anforderungen entstehen (z.B. für Bewertungen gemäß Abs. 7 a), anstelle der Immobilien-Gesellschaft in voller Höhe dem Sondervermögen belastet werden.

10. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht den Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge offenzulegen, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen im Sinne des § 196 KAGB berechnet worden sind. Beim Erwerb von Anteilen, die direkt oder indirekt von der Gesellschaft selbst oder einer anderen Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf die Gesellschaft oder die andere Gesellschaft für den Erwerb und die Rücknahme keine Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge berechnen. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht die Vergütung offenzulegen, die dem Sondervermögen von der Gesellschaft selbst, von einer anderen Kapitalverwaltungsgesellschaft, einer Investment-Aktiengesellschaft mit veränderlichem Kapital oder einer anderen Gesellschaft, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, oder einer ausländischen Investment-Gesellschaft, einschließlich ihrer Verwaltungsgesellschaft, als Verwaltungsvergütung für die im Sondervermögen gehaltenen Anteile berechnet wurde.

11. Soweit die Gesellschaft dem Sondervermögen eigene Aufwendungen nach Abs. [5] Z c) belastet, müssen diese billigem Ermessen entsprechen. Diese Aufwendungen werden in den Jahresberichten aufgliedert ausgewiesen.

Ertragsverwendung und Geschäftsjahr

§ 12 Ausschüttung

1. Die Gesellschaft schüttet grundsätzlich die während des Geschäftsjahres für Rechnung des Sondervermögens angefallenen und nicht zur Kostendeckung verwendeten ordentlichen Erträge aus den Immobilien und dem sonstigen Vermögen – unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs – aus (Schlussausschüttung).
2. Die Gesellschaft behält sich – [] zusätzlich zur Schlussausschüttung – vor, unterjährig Zwischenausschüttungen vorzunehmen. Die Höhe der jeweiligen Zwischenausschüttung steht im Ermessen der Gesellschaft. Sie ist nicht verpflichtet, die gesamten bis zum Zeitpunkt einer Zwischenausschüttung angesammelten ausschüttbaren Erträge nach Abs. 1 auszuschütten. Ein Vortrag ordentlicher Erträge bis zum nächsten Ausschüttungstermin bzw. in spätere Geschäftsjahre gemäß § 12 Abs. [5] 6 ist zulässig. Substanzausschüttungen sind im Falle von Zwischenausschüttungen grundsätzlich nicht zulässig mit Ausnahme von Ausschüttungen für Zwecke der Aufstockung bis zur Höhe des relevanten Basisertrags gemäß nachstehendem Absatz 5.
3. Von den nach Abs. 1 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. Es müssen jedoch unter dem Vorbehalt des Einbehalts gemäß Satz 1 mindestens 50% der ordentlichen Erträge des Sondervermögens gemäß Abs. 1 ausgeschüttet werden.
4. Bestandteile des Veräußerungsergebnisses (z.B. Veräußerungsgewinne) – unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs – und Eigengeldverzinsung für Bauvorhaben, soweit sie sich in den Grenzen der ersparten marktüblichen Bauzinsen hält, können ebenfalls ganz oder teilweise zur Ausschüttung herangezogen oder vorgetragen werden.
5. Die Ausschüttung kann darüber hinaus für jedes Geschäftsjahr bis zur Höhe des für das Kalenderjahr, in dem die Ausschüttung erfolgt, relevanten sogenannten Basisertrags im Sinne des § 18 Abs. 1, Satz 2 Investmentsteuergesetz (InvStG) aufgestockt werden (Zuführung aus dem Sondervermögen/Substanzausschüttung). Der Basisertrag errechnet sich durch Multiplikation des zu Beginn des Kalenderjahres, in dem die Ausschüttung erfolgt, ermittelten Rücknahmepreises mit 70 Prozent des jeweiligen Basiszinses, der vom Bundesministerium der Finanzen jährlich im Bundessteuerblatt veröffentlicht wird.
6. Ausschüttbare Erträge gemäß den Abs. 1 bis 4 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.
7. Im Interesse der Substanzerhaltung können Erträge teilweise, in Sonderfällen auch vollständig zur Wiederanlage im Sondervermögen bestimmt werden. Es müssen jedoch mindestens 50% der ordentlichen Erträge des Sondervermögens gemäß Abs. 1 ausgeschüttet werden, soweit Abs. 3 Satz 1 dem nicht entgegensteht.
8. Die Ausschüttung nach Abs. 1 erfolgt jährlich unmittelbar nach Bekanntmachung des Jahresberichtes bei den in den Ausschüttungsbekanntmachungen genannten Zahlstellen. Finden Zwischenausschüttungen nach Abs. 2 statt, so erfolgen diese unmittelbar nach Veröffentlichung der Ausschüttungsbekanntmachung bei den in dieser Ausschüttungsbekanntmachung genannten Zahlstellen.

§ 13 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr des Sondervermögens beginnt am 1. April und endet am 31. März.

Anhang: Staaten

Liste der Staaten außerhalb eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum (EWR) gemäß § 1 Abs. 2 „Besondere Anlagebedingungen“, in denen nach vorheriger Prüfung der Erwerbsvoraussetzungen durch die Gesellschaft Immobilien für das Sondervermögen „grundbesitz europa“ erworben werden dürfen.

Staaten	Erwerb derzeit bis zu % des Sondervermögens
Vereinigtes Königreich Großbritannien und Nordirland	bis zu 44% des Wertes des Sondervermögens
Russische Föderation, Ukraine, Serbien, Türkei, Schweiz, Guernsey, Jersey, Isle of Man	bis zu 15% des Wertes des Sondervermögens

Die Gesellschaft ist berechtigt, unter Beachtung der in § 18 Abs. 2 und 3 der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ genannten Voraussetzungen den Anhang mit der Staatenliste und den maximalen Anlagebetrag je Staat zu ändern, also weitere Staaten aufzunehmen und/oder bisher angegebene Staaten zu streichen und/oder die in dem Anhang genannten Prozentsätze des maximalen Anlagebetrags zu erhöhen und/oder zu reduzieren.

