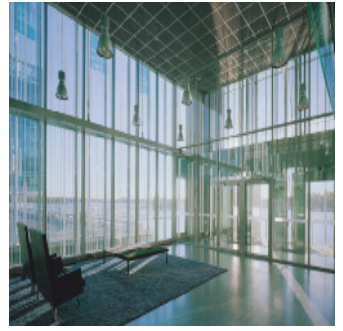


**Verkaufsprospekt
(einschließlich Vertragsbedingungen)
August 2011**



HANSAimmobilia
(Immobilienondervermogen nach deutschem Recht)

Verkaufsprospekt

Dieser von der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH (nachstehend „HANSA-INVEST“ oder „Gesellschaft“ oder „Kapitalanlagegesellschaft“) herausgegebene Prospekt will den interessierten Leser über das Immobilien-sondervermögen **HANSAimmobilia** (nachfolgend auch „das“ oder „dieses Sondervermögen“) informieren. Er berichtet über die Unternehmen, die verantwortlich zeichnen, und nennt Einzelheiten, die der Anleger beim Kauf von Anteilen an dem vorstehend genannten Sondervermögen kennen sollte.

Form und Umfang dieses Verkaufsprospektes entsprechen den Anforderungen des Investmentgesetzes (InvG) für den Verkauf von Investmentanteilen in der Bundesrepublik Deutschland.

Der Kauf von Anteilen erfolgt auf der Grundlage dieses Prospektes, der wesentlichen Anlegerinformationen und der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ in Verbindung mit den „Besonderen Vertragsbedingungen“ Dieser Verkaufsprospekt ist eine gesetzlich vorgeschriebene Verkaufsunterlage und ist dem Erwerber eines Anteils interessierten zusammen mit den wesentlichen Anlegerinformationen, mit dem letzten Jahresbericht und - falls der Stichtag des Jahresberichtes länger als acht Monate zurückliegt - mit dem letzten Halbjahresbericht vor Vertragsschluss anzubieten. Der Verkaufsprospekt, die Vertragsbedingungen sowie die aktuellen Jahres- und Halbjahresberichte sind kostenlos bei der Gesellschaft und auf der Website www.hansainvest.com erhältlich.

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.

Die in diesem Verkaufsprospekt genannten Informationen und das Sondervermögen HANSAimmobilia sind aufgrund US-aufsichtsrechtlicher Beschränkungen nicht für den Vertrieb in den USA oder an US-Bürger bestimmt. Mit US-Bürgern sind Personen gemeint, die Staatsangehörige der USA sind oder dort ihren Wohnsitz haben und/oder dort steuerpflichtig sind. US-Bürger können auch Personen- oder Kapitalgesellschaften sein, die gemäß den Geset-

zen der USA bzw. eines US-Bundesstaats, Territoriums oder einer US-Besitzung gegründet werden. Die in diesem Verkaufsprospekt genannten Informationen und das Sondervermögen HANSAimmobilia sind nicht für den Vertrieb an natürliche oder juristische Personen bestimmt, die in Frankreich ansässig sind.

Dieser Prospekt und die darin enthaltenen Angaben entsprechen dem Stand zum Zeitpunkt von dessen Finalisierung. Im Falle von wesentlichen Änderungen wird dieser Prospekt aktualisiert.

Änderungen im Eigenkapital, der Zusammensetzung des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung können im Jahresbericht aktualisiert werden.

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 Abs. 1 InvG sind sämtliche Veröffentlichungen und Werbeschriften in deutscher Sprache abzufassen oder mit einer deutschen Übersetzung zu versehen. Die Kapitalanlagegesellschaft wird ferner die gesamte Kommunikation mit ihren Anlegern in deutscher Sprache führen.

Bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit Vorschriften des Investmentgesetzes können Verbraucher die Ombudsstelle für Investmentfonds beim BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V., Unter den Linden 42, 10117 Berlin, anrufen. Die weiteren Kontaktdaten sind auf der Homepage des BVI www.bvi.de abrufbar. Das Recht, die Gerichte anzurufen, bleibt hiervon unberührt.

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der seit 8. Dezember 2004 geltenden Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen können sich die Beteiligten auch an die Schlichtungsstelle der Deutschen Bundesbank, Postfach 11 12 32 in 60047 Frankfurt/Main, Tel.: 069/23 88-19 07 oder -19 06, Fax: 0 69/23 88-19 19, schlichtung@bundesbank.de wenden.

Das Recht, die Gerichte anzurufen, bleibt hiervon unberührt.

Da hier die für den Verkaufsprospekt vorgeschriebenen Angaben mit den von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht genehmigten Vertragsbedingungen zusammengefasst sind, ließen sich Wiederholungen in der Aussage nicht vermeiden.

HANSAINVEST
Hanseatische Investment-GmbH

Hamburg, 18. August 2011



Inhaltsverzeichnis

Grundlagen	8
Die beteiligten Parteien im Überblick	9
Kapitalanlagegesellschaft	9
Gesellschafter	9
Geschäftsführung	9
Aufsichtsrat	9
Einzahlungen	9
Depotbank	9
Wirtschaftsprüfer	9
Sachverständigenausschuss:	9
Kapitalanlagegesellschaft	11
Depotbank	11
Sachverständige und Bewertungsverfahren	12
Sachverständigenausschüsse	12
Bewertung vor Ankauf	12
Bewertungsmethode	12
Sondervermögen	13
Bezeichnung, Zeitpunkt der Bildung, Laufzeit	13
Profil des typischen Anlegers	13
Beschreibung der Anlageziele und der Anlagepolitik	13
Immobilien	14
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	14
Belastung mit einem Erbbaurecht	15
Risiken der Immobilieninvestitionen, der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften und der Belastung mit einem Erbbaurecht	15
Liquiditätsanlagen	17
Bankguthaben	18
Geldmarktinstrumente	18
Anlagegrenzen für Wertpapiere und Geldmarktinstrumente	19
Mindestliquidität	20
Risiken bei Liquiditätsanlagen	20
Kreditaufnahme und Belastung von Vermögensgegenständen	20
Derivate zu Absicherungszwecken	20
Optionsgeschäfte	22
Terminkontrakte	22
Swaps	22
Swaptions	23
Credit Default Swaps	23
In Wertpapieren verbriefte Derivate	23
Notierte und nichtnotierte Derivate	23
Immobilien als Basiswert für Derivatgeschäfte	23
Währungsrisiken und Derivatgeschäfte zu deren Absicherung	23
Zusammenfassung der Verlustrisiken bei Derivatgeschäften	24
Wertpapier-Darlehen	24
Wertpapier-Pensionsgeschäfte	25
Wertentwicklung	25
Erhöhte Volatilität	25
Börsen und Märkte	25
Verwaltungskosten und sonstige Kosten	26
Angabe einer Gesamtkostenquote	28
Besonderheiten in Zusammenhang mit dem Erwerb von Investmentanteilen	28
Teilfonds	29
Anteilklassen	29
Anteile	29
Ausgabe und Rücknahme von Anteilen	29
Ausgabe von Anteilen	29

Rücknahme von Anteilen	29
Bewertung/Ausgabe- und Rücknahmepreis	29
Immobilien	30
Bauleistungen	30
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	30
Liquiditätsanlagen	31
An einer Börse zugelassene / in organisiertem Markt gehandelte Vermögensgegenstände ..	31
Nicht an Börsen oder in organisierten Märkten gehandelte Vermögensgegenstände oder Vermögensgegenstände ohne handelbaren Kurs	31
Besondere Bewertungsregeln für einzelne Vermögensgegenstände	31
Nichtnotierte Schuldverschreibungen	31
Geldmarktinstrumente	31
Derivate	31
Optionsrechte und Terminkontrakte	31
Bankguthaben, Investmentanteile und Wertpapier-Darlehen	31
Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände	31
Wertpapier-Pensionsgeschäfte	32
Zusammengesetzte Vermögensgegenstände	32
Ausgabe- und Rücknahmepreise und Kosten	32
Ausgabeaufschlag / Rücknahmeabschlag	32
Veröffentlichung der Ausgabe- und Rücknahmepreise	32
Kosten bei Ausgabe und Rücknahme der Anteile	32
Rücknahmeaussetzung	32
Ermittlung und Verwendung der Erträge, Ertragsausschüttung	33
Ermittlung der Erträge	33
Ertragsausgleichsverfahren	33
Verwendung der Erträge	34
Wirkung der Ausschüttung auf den Anteilwert	34
Gutschrift der Ausschüttungen	34
Einlösung der Ertragsscheine	34
Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften	35
Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)	35
Zinsen, zinsähnliche Erträge sowie ausländische Dividenden (insb. aus Immobilienkapitalgesellschaften)	35
Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien nach Ablauf von 10 Jahren seit der Anschaffung	36
Ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien innerhalb von 10 Jahren seit der Anschaffung	36
Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren, Gewinne aus Termingeschäften und Erträge aus Stillhalterprämien	36
Inländische Mieten, Dividenden (insbesondere aus Immobilienkapitalgesellschaften) sowie Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von 10 Jahren seit Anschaffung	37
Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften ..	37
Negative steuerliche Erträge	37
Substanzauskehrungen	38
Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene	38
Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)	38
Inländische Mieterträge und Zinserträge sowie zinsähnliche Erträge	38
Ausländische Mieterträge	38
Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien	38
Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren, Gewinne aus Termingeschäften und Erträge aus Stillhalterprämien	39
In- und ausländische Dividenden (insbesondere aus Immobilienkapitalgesellschaften) ..	39
Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften ..	40
Negative steuerliche Erträge	40



Substanzauskehrungen	40
Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene	40
Steuerausländer	40
Solidaritätszuschlag	41
Kirchensteuer	41
Ausländische Quellensteuer	41
Ertragsausgleich	41
Gesonderte Feststellung, Außenprüfung	41
Zwischengewinnbesteuerung	42
Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen	42
Transparente, semitransparente und intransparente Besteuerung	42
EU-Zinsrichtlinie / Zinsinformationsverordnung	43
Grunderwerbsteuer	43
Beschränkte Steuerpflicht in Österreich	43
3 %-Steuer in Frankreich	44
Rechtliches und steuerliches Risiko	44
Auslagerung	45
Berichte, Geschäftsjahr, Prüfer	45
Auflösung des Sondervermögens	45
Voraussetzungen für die Auflösung des Sondervermögens	45
Verfahren bei Auflösung eines Sondervermögens	45
Übertragung aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens	46
Verfahren bei der Übertragung aller Vermögensgegenstände eines Sondervermögens	46
Weitere Sondervermögen, die von der HANSAINVEST verwaltet werden	47
Allgemeine Vertragsbedingungen	49
Besondere Vertragsbedingungen	56
Anhang: Ausgestaltungsmerkmale der Anteilklassen	64

Grundlagen

Das Sondervermögen **HANSImmobilien** ist ein „Immobiliensondervermögen“ im Sinne des Investmentgesetzes (InvG). Es wird von der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH (nachstehend auch „HANSAINVEST“ oder „Gesellschaft“ genannt) verwaltet.

Die Verwaltung des Sondervermögens besteht vor allem darin, das von den Anlegern bei der Gesellschaft eingelegte Geld unter Beachtung des Grundsatzes der Risikomischung in verschiedenen Vermögensgegenständen gesondert vom Vermögen der Gesellschaft anzulegen. Das Sondervermögen gehört nicht zur Insolvenzmasse der Gesellschaft.

In welchen Vermögensgegenständen die Gesellschaft das Geld anlegen darf und welche Bestimmungen sie dabei zu beachten hat, ergibt sich aus dem Investmentgesetz und den Vertragsbedingungen, die das Rechtsverhältnis zwischen den Anlegern und der Gesellschaft regeln. Die Vertragsbedingungen umfassen einen Allgemeinen und einen Besonderen Teil („Allgemeine“ und „Besondere Vertragsbedingungen“). Die Verwendung der Vertragsbedingungen für ein Sondervermögen unterliegt grundsätzlich der Genehmigungspflicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

Der jeweils gültige Jahresbericht bzw. Halbjahresbericht enthält aktuelle Angaben über die Gremien und das haftende Eigenkapital der Kapitalanlagegesellschaft, das haftende Eigenkapital der Depotbank sowie die Angabe über die für die Prüfung des Sondervermögens bestellte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

Der Verkaufsprospekt, die Vertragsbedingungen, die wesentlichen Anlegerinformationen sowie die aktuellen Jahres- und Halbjahresberichte sind kostenlos bei der Gesellschaft und auf der Website www.hansainvest.com erhältlich. Zusätzliche Informationen über die Anlagegrenzen des Risikomanagements des Sondervermögens, die Risikomanagementmethoden und die jüngsten Entwicklungen bei den Risiken und Renditen der wichtigsten Kategorien von Vermögensgegenständen sind in schriftlicher Form bei der Gesellschaft erhältlich.

Die Vertragsbedingungen sind in diesem Prospekt abgedruckt.

Die Vertragsbedingungen können von der Gesellschaft geändert werden. Änderungen der Vertragsbedingungen bedürfen der Genehmigung durch die BaFin. Änderungen der Anlagegrundsätze des Sondervermögens bedürfen zusätzlich der Genehmigung durch den Aufsichtsrat der Gesellschaft.

Die vorgesehenen Änderungen werden im elektronischen Bundesanzeiger und auf der Website www.hansainvest.com bekannt gemacht. Wenn die Änderungen Vergütungen und Aufwandsersatzungen, die aus dem Sondervermögen entnommen werden dürfen, oder die Anlagegrundsätze des Sondervermögens oder wesentliche Anlegerrechte betreffen, werden die Anleger außerdem über ihre depotführenden Stellen in Papierform oder in elektronischer Form informiert. Diese Information umfasst die wesentlichen Inhalte der geplanten Änderungen, ihre Hintergründe, die Rechte der Anleger in Zusammenhang mit der Änderung sowie einen Hinweis darauf, wo und wie weitere Informationen erlangt werden können. Die Pflicht zur Information der Anleger in Papierform oder in elektronischer Form besteht jedoch nicht in Bezug auf Änderungen der Vertragsbedingungen, mit denen lediglich zwingend erforderliche Anpassungen an die seit dem 1. Juli 2011 geltende Fassung des Investmentgesetzes vorgenommen werden.

Die Änderungen treten frühestens am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Änderungen von Regelungen zu den Vergütungen und Aufwandsersatzungen treten frühestens sechs Monate nach ihrer Bekanntmachung in Kraft, wenn nicht mit Zustimmung der Bundesanstalt ein früherer Zeitpunkt bestimmt wurde. Änderungen der bisherigen Anlagegrundsätze des Sondervermögens treten ebenfalls frühestens sechs Monate nach Bekanntmachung in Kraft und sind nur unter der Bedingung zulässig, dass die Kapitalanlagegesellschaft den Anlegern anbietet, ihre Anteile gegen Anteile an Sondervermögen mit vergleichbaren Anlagegrundsätzen kostenlos umzutauschen, sofern derartige Sondervermögen von der Kapitalanlagegesellschaft oder einem anderen Unternehmen aus ihrem Konzern verwaltet werden, oder ihnen anbietet, ihre Anteile kostenlos vor dem Inkrafttreten der Änderungen zurückzunehmen.



Die beteiligten Parteien im Überblick

Kapitalanlagegesellschaft

HANSAINVEST
Hanseatische Investment-GmbH
Postfach 60 09 45
22209 Hamburg

Hausanschrift:
Kapstadtring 8
22297 Hamburg

Handelsregister B 12 891,
Amtsgericht Hamburg

Telefon: (040) 300 57- 62 96
Telefax: (040) 300 57- 61 42
Internet: www.hansainvest.com
E-Mail: service@hansainvest.de

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:
EUR 10.500.000,00

Gesellschafter

SIGNAL IDUNA Allgemeine Versicherung AG,
Dortmund
IDUNA Vereinigte Lebensversicherung aG
für Handwerk, Handel und Gewerbe, Hamburg

Geschäftsführung

Nicholas Brinckmann

Gerhard Lenschow
(zugleich Präsident des Verwaltungsrats der
HANSAINVEST LUX S.A.)

Dr. Jörg W. Stotz
(zugleich Mitglied des Verwaltungsrats der
HANSAINVEST LUX S.A. sowie Mitglied der
Geschäftsführung der SIGNAL IDUNA Private
Equity Fonds GmbH, der SIGNAL IDUNA Asset
Management GmbH und der SIGNAL IDUNA
Select Invest GmbH)

Lothar Tuttas

Aufsichtsrat

Ulrich Leitermann* (Vorsitzender),
Vorstandsmitglied der SIGNAL IDUNA Gruppe,
Hamburg
(zugleich Vorsitzender des Aufsichtsrates der
SIGNAL IDUNA Asset Management GmbH)

Michael Petmecky*
(stellvertretender Vorsitzender),
Vorstandsmitglied der SIGNAL IDUNA Gruppe,
Hamburg
(zugleich Mitglied des Aufsichtsrates der
SIGNAL IDUNA Asset Management GmbH)

Thomas Gollub
Vorstandsvorsitzender der Aramea Asset
Management AG, Hamburg
(zugleich stellvertretender Präsident des
Verwaltungsrats der HANSAINVEST LUX S.A.)

Thomas Janta*
Direktor NRW.BANK, Düsseldorf

Dr. Thomas A. Lange
Vorstandsvorsitzender der National-Bank AG,
Essen

Prof. Dr. Harald Stützer*
Geschäftsführender Gesellschafter der
STUETZER Real Estate Consulting GmbH,
Neufahrn

* zugleich Mitglied des Immobilienausschusses
der Gesellschaft

Einzahlungen

UniCredit Bank AG, München
(vorm. Bayerische Hypo- und Vereinsbank)
BLZ 200 300 00
Konto-Nr. 791178

Depotbank

DONNER & REUSCHEL AG, Hamburg
Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:
EUR 20.500.000,00

Wirtschaftsprüfer

PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
New-York-Ring 13
22297 Hamburg

Sachverständigenausschuss:

Dipl. Betriebsw.(FH),
MRICS Birger Ehrenberg, Mainz
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger

Dipl.-Ing. Renate Grünwald, Hamburg
öffentlich bestellte und vereidigte
Sachverständige

Dipl.-Ing. Florian Lehn, München,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger

Dipl.-Kfm. Ulrich Renner, Wuppertal,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger

Dipl.-Ing. Dr. Günter Schäffler, Stuttgart,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger

Dipl.-Ing. Thomas W. Stroh, Bonn,
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger

Änderungen über die Zusammensetzung der Gremien und Abschlussprüfer, aktuelle Daten über das haftende Eigenkapital der HANSA-INVEST und der Donner & Reuschel Aktiengesellschaft sowie die Angaben über die für die Prüfung des Sondervermögens bestellte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft werden im aktuellen Jahres- bzw. Halbjahresbericht veröffentlicht.

Kapitalanlagegesellschaft

Kapitalanlagegesellschaft für das in diesem Verkaufsprospekt näher beschriebene Immobilien-Sondervermögen **HANSAIMmobilia** (nachstehend „Sondervermögen“ genannt) ist die HANSAINVEST. Die HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH mit Sitz in Hamburg wurde am 02.04.1969 gegründet. Hamburg ist Ort der Hauptverwaltung. Sie ist eine Kapitalanlagegesellschaft im Sinne des deutschen Investmentgesetzes in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH). Ihr wurde erstmals die Erlaubnis zur Auflegung von Sondervermögen am 24.06.1969 erteilt. Seit dem 22.11.2010 verfügt die Gesellschaft über eine umfassende Erlaubnis der BaFin für den Geschäftsbetrieb und darf inländische Investmentvermögen in der Form von Sondervermögen oder Investmentaktiengesellschaften sowie fremdverwaltete Investmentaktiengesellschaften verwalten.

Angaben über die Zusammensetzung der Geschäftsführung, des Aufsichtsrates, des Sachverständigenausschusses und die Gesellschafter sowie über das gezeichnete und eingezahlte Eigenkapital der HANSAINVEST bzw. der Depotbank sind in der Übersicht am Anfang dieses Verkaufsprospektes dargestellt.

Depotbank

Für das Immobilien-Sondervermögen **HANSAIMmobilia** hat die DONNER & REUSCHEL AG mit Sitz in Hamburg, welche bis zum 28. Februar 2010 als CONRAD HINRICH DONNER BANK AG firmiert hat, das Amt der Depotbank übernommen. Sie ist Kreditinstitut nach deutschem Recht. Die Geschäftsadresse lautet: Ballindamm 27, 20095 Hamburg. Ihre Haupttätigkeit ist das Giro-, Einlagen- und Kreditgeschäft sowie 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 und Einlagenzertifikate 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 oder in Sperrdepots eines anderen Kreditinstitutes, einer Wertpapierfirma oder eines anderen Verwahrers 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 HANSAINVEST 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 HANSAINVEST 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 HANSAINVEST 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 HANSAINVEST 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.

Sachverständige und Bewertungsverfahren

Sachverständigenausschüsse

Die HANSAINVEST hat für die Bewertung der Immobilien mindestens einen Sachverständigenausschuss zu bestellen, der aus drei Mitgliedern und einem Ersatzmitglied besteht. Jedes Mitglied muss eine unabhängige, unparteiliche und zuverlässige Persönlichkeit sein und über angemessene Fachkenntnisse sowie ausreichende praktische Erfahrung hinsichtlich der von ihr zu bewertenden Immobilienart und des jeweiligen regionalen Immobilienmarktes verfügen.

Die HANSAINVEST hat zwei 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 HANSAINVEST in einem Ausschuss nur bis zum Ablauf des zweiten auf seine erstmalige Bestellung folgenden Kalenderjahres ununterbrochen tätig sein. Dieser Zeitraum kann von der HANSAINVEST anschließend dreimal 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 HANSAINVEST in dem vorletzten Jahr des jeweils erlaubten Tätigkeitszeitraums, 30 % seiner durchschnittlichen Gesamteinnahmen nicht überschritten haben und der Sachverständige dies der HANSAINVEST durch eine entsprechende Erklärung im letzten Jahr des erlaubten Tätigkeitszeitraums bestätigt hat. Nach Ablauf des gesetzlich erlaubten Beststellungszeitraums darf ein Sachverständiger zwei Jahre lang nicht Mitglied eines Sachverständigenausschusses sein. Anschließend kann er erneut bestellt werden. Eine Geschäftsordnung regelt die Tätigkeit der von der HANSAINVEST bestellten Sachverständigenausschüsse. Die Gutachten werden nach Maßgabe der Geschäftsordnung vom jeweiligen Ausschuss erstellt.

Der Sachverständigenausschuss hat insbesondere zu bewerten:

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

Ferner hat der Sachverständigenausschuss nach Bestellung eines Erbbaurechts innerhalb von zwei Monaten den Wert des Grundstücks neu festzustellen.

Bewertung vor Ankauf

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 einem Sachverständigen im Sinne des § 77 Abs. 2 Satz 2 InvG, der nicht einem von der HANSAINVEST gebildeten Sachverständigenausschuss angehört, bewertet wurde und die aus dem Sondervermögen zu erbringende Gegenleistung den ermittelten Wert nicht oder nur unwesentlich übersteigt.

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 einem Sachverständigen im Sinne des § 77 Abs. 2 Satz 2 InvG, der nicht einem von der HANSAINVEST gebildeten Sachverständigenausschuss angehört, bewertet wurden.

Eine zum Sondervermögen gehörende Immobilie darf nur mit einem Erbbaurecht belastet werden, wenn die Angemessenheit des Erbbauzinses zuvor von einem Sachverständigen im Sinne des § 77 Abs. 2 Satz 2 InvG, der nicht einem von der HANSAINVEST gebildeten Sachverständigenausschuss angehört, bestätigt wurde.

Bewertungsmethode

Der Sachverständigenausschuss oder der für die Ankaufsbewertung zuständige Sachverständige hat den Verkehrswert der Immobilie festzustellen, der nach einem Wertermittlungsverfahren ermittelt wird, das am jeweiligen Immobilienmarkt anerkannt ist. Zur Plausibilisierung können auch weitere am jeweiligen Immobilienmarkt anerkannte Bewertungsverfahren hinzugezogen werden, wenn dies für eine sachgerechte Bewertung der Immobilie nach Auffassung des Ausschusses erforderlich und/oder zweckmäßig erscheint.

Im Regelfall wird der Verkehrswert anhand des Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Wertermittlungsverordnung bestimmt. Bei diesem Verfahren kommt es auf die marktüblich erzielbaren Mieterträge an, die um die Bewirt-

schaftungskosten einschließlich der Instandhaltungskosten sowie der Verwaltungskosten und das kalkulatorische Mietausfallwagnis gekürzt werden. Der Ertragswert ergibt sich aus der so errechneten Nettomiete, die mit einem Faktor multipliziert wird, der eine marktübliche Verzinsung für die zu bewertende Immobilie unter Einbeziehung von Lage, Gebäudezustand und Restnutzungsdauer berücksichtigt. Besonders, den Wert einer Immobilie beeinflussenden Faktoren kann durch Zu- oder Abschläge Rechnung getragen werden.

Sondervermögen

Bezeichnung, Zeitpunkt der Bildung, Laufzeit

Das Sondervermögen trägt die Bezeichnung HANSAimmobilia. Es wurde am 4. Januar 1988 für unbegrenzte Dauer aufgelegt. Die zum Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände stehen im Eigentum der HANSAINVEST, die sie treuhänderisch für die Anleger verwaltet.

Die Rechte der Anleger werden seit dem 1. Januar 2008 ausschließlich in Globalurkunden verbrieft, die bei einer Wertpapiersammelbank verwahrt werden. Ein Anspruch auf Auslieferung einzelner Anteilscheine besteht ab diesem Zeitpunkt nicht mehr. Bereits ausgegebene Anteilscheine behalten ihre Gültigkeit. Die Gesellschaft ist berechtigt Anteilscheine, die zurückgegeben werden, einzuziehen.

Anteilscheine dieses Sondervermögens, die noch von der VEREINS- UND WESTBANK AG als Depotbank unterzeichnet sind, behalten unabhängig von den zwischenzeitlichen rechtsnachfolgebedingten Übergängen der Depotbankfunktion auf die Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG sowie die CONRAD HINRICH DONNER BANK AG, nunmehr firmierend als DONNER & REUSCHEL Aktiengesellschaft, ihre Gültigkeit. Gleiches gilt für Anteilscheine, die noch von der Bayerischen Hypo- und Vereinsbank AG unterzeichnet sind.

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

Das Sondervermögen investiert überwiegend in Deutschland / in Staaten, die an der Europäischen Wirtschafts- und Währungsunion teilnehmen. Veränderungen von Wechselkursen zwischen verschiedenen Währungen haben daher regelmäßig keinen wesentlichen Einfluss auf den Wert des Sondervermögens. Kreditaufnahmen in anderen Währungen zur Minderung des Wechselkursrisikos sind regelmäßig nur in moderatem Umfang notwendig.

Neben bestehenden oder im Bau befindlichen Gebäuden erwirbt die Gesellschaft auch Grundstücke für Projektentwicklungen. Der Anlageschwerpunkt liegt jedoch auf bestehenden Gebäuden.

Die Vertragsbedingungen können von der Gesellschaft geändert werden. Änderungen der Vertragsbedingungen bedürfen der vorherigen Zustimmung durch den Aufsichtsrat der HANSAINVEST und durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Die vorgesehenen Änderungen werden im elektronischen Bundesanzeiger und darüber hinaus unter www.hansainvest.com bekannt gemacht. Wenn die Änderungen Vergütungen und Aufwandserstattungen betreffen, die aus dem Sondervermögen entnommen werden dürfen, oder die Anlagegrundsätze des Sondervermögens oder wesentliche Anlegerrechte, werden die Anleger außerdem über ihre depotführenden Stellen in Papierform oder in elektronischer Form informiert. Diese Information umfasst die wesentlichen Inhalte der geplanten Änderungen, ihre Hintergründe, die Rechte der Anleger in Zusammenhang mit der Änderung sowie einen Hinweis darauf, wo und wie weitere Informationen erlangt werden können. Die Pflicht zur Information der Anleger in Papierform oder in

elektronischer Form besteht jedoch nicht in Bezug auf Änderungen der Vertragsbedingungen, mit denen lediglich zwingend erforderliche Anpassungen an die seit dem 1. Juli 2011 geltende Fassung des Investmentgesetzes vorgenommen werden.

Die Änderungen treten frühestens am Tag nach ihrer Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger in Kraft. Die BaFin kann einen früheren Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens bestimmen. Im Falle von Änderungen von Regelungen zu den Vergütungen und Aufwandserstattungen treten diese 6 Monate nach ihrer Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger in Kraft. Änderungen der bisherigen Anlagegrundsätze des Sondervermögens treten ebenfalls frühestens 6 Monate nach Bekanntmachung in Kraft und sind nur unter der Bedingung zulässig, dass die Kapitalanlagegesellschaft den Anlegern anbietet, ihre Anteile gegen Anteile an Sondervermögen mit vergleichbaren Anlagegrundsätzen kostenlos umzutauschen.

Immobilien

1. Die HANSAINVEST darf für das Sondervermögen folgende Immobilien 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 Buchstaben a) bestimmt und geeignet sind, bis zu 20 % des Wertes des Sondervermögens;
 - d) Erbbaurechte unter den Voraussetzungen der Bestimmungen a) bis c);
 - e) andere Grundstücke, Erbbaurechte sowie Rechte in der Form des Wohnungseigentums, Teileigentums, Wohnungserbbaurechts und Teilerbbaurechts bis zu 15 % des Wertes des Sondervermögens.
2. Die HANSAINVEST darf außerhalb der Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum belegene Immobilien im Sinne von Absatz 1 in den im Anhang zu § 2 Abs.2 der Besonderen Vertragsbedingungen genannten Staaten (maximal bis zur Höhe des dort jeweils angegebenen Anteils am Wert des Sondervermögens) erwerben, wenn
 - a) eine angemessene regionale Streuung der Immobilien gewährleistet ist,
 - b) in diesen Staaten die freie Übertragbarkeit der Immobilien gewährleistet und

der Kapitalverkehr nicht beschränkt ist sowie

- c) die Wahrnehmung der Rechte und Pflichten der Depotbank gewährleistet ist.

Die HANSAINVEST wird vor einem etwaigen Erwerb im Rahmen der ihr obliegenden ordnungsgemäßen Geschäftsführung prüfen, ob die vorstehend genannten Voraussetzungen in vollem Umfang eingehalten sind.

Die Angaben im Anhang zu den „Besonderen Vertragsbedingungen“ können bezüglich der Staaten bzw. des jeweiligen maximalen Investitionsgrades geändert werden. Diese Änderungen bedürfen der Genehmigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

3. 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.

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

Über die im letzten Berichtszeitraum getätigten Anlagen in Immobilien und andere Vermögensgegenstände geben die jeweils aktuellen Jahres- bzw. Halbjahresberichte Auskunft.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

1. Die HANSAINVEST 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 HANSAINVEST 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;
 - c) 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. Die Einlagen der Gesellschafter einer Immobilien-Gesellschaft, an der die HANSAINVEST für Rechnung des Sondervermögens beteiligt ist, müssen voll eingezahlt sein.
 4. Beteiligt sich eine Immobilien-Gesellschaft an einer anderen Immobilien-Gesellschaft, so muss die Beteiligung unmittelbar oder mittelbar 100% des Kapitals und der Stimmrechte betragen.
 5. Der Wert der Vermögensgegenstände aller Immobilien-Gesellschaften, an denen die HANSAINVEST 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 HANSAINVEST für Rechnung des Immobilien-Sondervermögens nicht die für eine Änderung der Satzung bzw. des Gesellschaftsvertrages erforderliche Stimmen- und Kapitalmehrheit hat, darf 30 % des Wertes des Sondervermögens nicht überschreiten.
 6. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens sind aufgenommene Darlehen nicht abzuziehen, so dass sich die Bemessungsgrundlage für die Grenzrechnungen um die Darlehen erhöht.
 7. Die HANSAINVEST darf einer Immobilien-Gesellschaft, an der sie für Rechnung eines Sondervermögens beteiligt ist, für Rechnung dieses Sondervermögens Darlehen gewähren, wenn die Konditionen marktgerecht und ausreichende Sicherheiten vor-

handen sind. Ferner muss für den Fall der Veräußerung der Beteiligung die Rückzahlung des Darlehens innerhalb von sechs Monaten nach der Veräußerung vereinbart werden. Die HANSAINVEST darf Immobilien-Gesellschaften insgesamt höchstens 25 % des Wertes des Sondervermögens, für dessen Rechnung sie die Beteiligungen hält, darlehensweise überlassen, wobei sichergestellt sein muss, dass die der einzelnen Immobilien-Gesellschaft von der HANSAINVEST gewährten Darlehen insgesamt höchstens 50 % des Wertes der von ihr gehaltenen Immobilien betragen. Diese Voraussetzungen gelten auch dann, wenn ein Dritter im Auftrag der HANSAINVEST 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 Erbbaurecht belasteten Immobilien, die für Rechnung des Sondervermögens gehalten werden, 10 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen. Die Verlängerung eines Erbbaurechtes gilt als Neubestellung.

Die Belastungen dürfen nur erfolgen, wenn unvorhersehbare Umstände die ursprünglich vorgesehene Nutzung des Grundstückes verhindern oder wenn dadurch wirtschaftliche Nachteile für das Sondervermögen vermieden werden oder wenn dadurch eine wirtschaftlich sinnvolle Verwertung möglich wird.

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 HANSAINVEST 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 ebenso 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. Eine umfangreiche Fremdfinanzierung von Immobilien verringert außerdem die Möglichkeiten, im Falle von kurzfristigen Liquiditätsengpässen, z.B. infolge massiver Anteilrückgaben, die notwendigen Mittel durch Objektverkäufe oder kurzfristige Kreditaufnahmen zu beschaffen. Das Risiko, dass die Rücknahme der Anteile ausgesetzt werden muss (siehe unter „Rücknahmeaussetzung“) steigt somit.

- 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 HANSAINVEST 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.
- Unter Beachtung der durch das Investmentgesetz und die Vertragsbedingungen vorgegebenen Anlagegrundsätze und -grenzen, die für das Sondervermögen einen sehr weiten Rahmen vorsehen, kann die tatsächliche Anlagepolitik auch darauf ausgerichtet sein, schwerpunktmäßig Vermögensgegenstände z. B. nur weniger Branchen, Märkte oder Regionen/ Länder zu erwerben. Diese Konzentration auf wenige spezielle Anlage-sektoren kann mit besonderen Chancen verbunden sein, denen aber auch entsprechende Risiken (z.B. Marktengte, hohe Schwankungsbreite innerhalb bestimmter Konjunkturzyklen) gegenüberstehen. Über den Inhalt der Anlagepolitik informiert der Jahresbericht nachträglich für das abgelaufene Berichtsjahr.
- Die Kurs- oder Marktwertentwicklung von Finanzprodukten hängt insbesondere von der Entwicklung der Kapitalmärkte ab, die wiederum von der allgemeinen Lage der Weltwirtschaft sowie den wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen in den jeweiligen Ländern beeinflusst wird. Auf die allgemeine Kursentwicklung insbesondere an einer Börse können auch irrationale Faktoren wie Stimmungen, Meinungen und Gerüchte einwirken.

Liquiditätsanlagen

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

Die HANSAINVEST 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 einem organisierten Markt im Sinne des § 2 Abs. 5 des Wertpapierhandelsgesetzes zum Handel zugelassen sind, oder festverzinslichen Wertpapieren, soweit diese einen Betrag von 5 % des Wertes des Sondervermögens nicht überschreiten;
- Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbare Anteile ausländischer juristischer Personen, die an einem der in § 47 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvG genannten 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.

Bei der Berechnung der Höchstliquiditätsgrenze sind folgende gebundene Mittel abzuführen:

- 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 Darlehensverträ-

gen, 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 2 Jahren fällig werden.

Bankguthaben

Anlagen in Bankguthaben dürfen von der HANSAINVEST 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 HANSAINVEST 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 397 Tagen haben. Sofern ihre Laufzeit länger als 12 Monate ist, muss ihre Verzinsung regelmäßig, mindestens einmal in 397 Tagen, marktgerecht angepasst werden. Geldmarktinstrumente sind außerdem verzinsliche Wertpapiere, deren Risikoprofil dem der eben beschriebenen Papiere entspricht.

Für das Sondervermögen dürfen Geldmarktinstrumente folgender Aussteller erworben werden,

1. wenn sie an einer Börse in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zum Handel zugelassen oder dort an einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind,
2. wenn sie an einer der von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zugelassenen Börsen zum Handel zugelassenen oder an einem der von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zugelassenen organisierten Märkte zugelassen oder in diesen einbezogen sind,

3. wenn sie von den Europäischen Gemeinschaften, dem Bund, einem Sondervermögen des Bundes, einem Land, einem anderen Mitgliedstaat oder einer anderen zentralstaatlichen, regionalen oder lokalen Gebietskörperschaft oder von einer Zentralbank eines Mitgliedstaats der Europäischen Union oder eines Vertragsstaats des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, der Europäischen Zentralbank oder der Europäischen Investitionsbank, einem Drittstaat oder, sofern dieser ein Bundesstaat ist, einem Gliedstaat dieses Bundesstaates oder von einer internationalen öffentlich-rechtlichen Einrichtung, der mindestens ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehört, begeben oder garantiert werden,
4. wenn sie von einem Unternehmen begeben werden, dessen Wertpapiere auf den unter Nummer 1 und 2 bezeichneten Märkten gehandelt werden,
5. wenn sie von einem Kreditinstitut, das nach dem Europäischen Gemeinschaftsrecht festgelegten Kriterien einer Aufsicht unterstellt ist, oder einem Kreditinstitut, das Aufsichtsbestimmungen, die nach Auffassung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht denjenigen des Gemeinschaftsrechts gleichwertig sind, unterliegt und diese einhält, begeben oder garantiert werden,
6. wenn sie von anderen Emittenten begeben werden und es sich bei dem jeweiligen Emittenten handelt
 - a) um ein Unternehmen mit einem Eigenkapital von 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 und veröffentlicht,
 - b) um einen Rechtsträger, der innerhalb einer eine oder mehrere börsennotierte Gesellschaften umfassenden Unternehmensgruppe für die Finanzierung dieser Gruppe zuständig ist, oder
 - c) um einem Rechtsträger, der die wertpapiermäßige Unterlegung von Verbindlichkeiten durch Nutzung einer von der Bank eingeräumten Kreditlinie finanzieren soll; für die wertpapiermäßige Unterlegung und die von der Bank eingeräumte Kreditlinie gilt Artikel 7 der Richtlinie 2007/16/EG.

Sämtliche genannten Geldmarktinstrumente dürfen nur erworben werden, wenn sie die

Voraussetzungen des Artikels 4 Abs. 1 und 2 der Richtlinie 2007/16/EG erfüllen. Für Geldmarktinstrumente im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 und 2 gilt zusätzlich Artikel 4 Abs. 3 der Richtlinie 2007/16/EG.

Für Geldmarktinstrumente im Sinne des Absatzes 1 Nr. 3 bis 6 muss ein ausreichender Einlagen- und Anlegerschutz bestehen, z.B. in Form eines Investmentgrade-Ratings, und zusätzlich die Kriterien des Artikels 5 der Richtlinie 2007/16/EG erfüllt sein. Als "Investmentgrade" bezeichnet man eine Benotung mit "BBB" bzw. "Baa" oder besser im Rahmen der Kreditwürdigkeits-Prüfung durch eine Rating-Agentur. Für den Erwerb von Geldmarktinstrumenten, die von einer regionalen oder lokalen Gebietskörperschaft eines Mitgliedstaates der Europäischen Union oder von einer internationalen öffentlich-rechtlichen Einrichtung im Sinne des Absatz 1 Nr. 3 begeben werden, aber weder von diesem Mitgliedstaat oder, wenn dieser ein Bundesstaat ist, einem Gliedstaat dieses Bundesstaates garantiert werden, und für den Erwerb von Geldmarktinstrumenten nach Absatz 1 Nr. 4 und 6 gilt Artikel 5 Absatz 2 der Richtlinie 2007/16/EG; für den Erwerb aller anderen Geldmarktinstrumente nach Absatz 1 Nr. 3 außer Geldmarktinstrumenten, die von der Europäischen Zentralbank oder der Zentralbank eines Mitgliedstaates der Europäischen Union begeben oder garantiert wurden, gilt Artikel 5 Absatz 4 der Richtlinie 2007/16/EG. Für den Erwerb von Geldmarktinstrumenten nach Absatz 1 Nr. 5 gelten Artikel 5 Absatz 3 und, wenn es sich um Geldmarktinstrumente handelt, die von einem Kreditinstitut, das Aufsichtsbestimmungen, die nach Auffassung der Bundesanstalt denjenigen des Europäischen Gemeinschaftsrechts gleichwertig sind, unterliegt und diese einhält, begeben oder garantiert werden, Artikel 6 der Richtlinie 2007/16/EG.

Bis zu 10 % des Wertes des Sondervermögens darf die HANSAINVEST 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 der Wertpapiere und Geldmarktinstrumente dieser Aussteller 40 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen.

Die Gesellschaft darf höchsten 20 % des Wertes des Sondervermögens in eine Kombination aus folgenden Vermögensgegenständen anlegen:

- von ein und derselben Einrichtung begebene Wertpapiere und Geldmarktinstrumente,
- Einlagen bei dieser Einrichtung,
- Anrechnungsbeträge für das Kontrahentenrisiko der mit dieser Einrichtung eingegangenen Geschäfte in Derivate, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind.

Bei öffentlichen Ausstellern im Sinne des § 60 Abs. 2 InvG darf eine Kombination der in Satz 1 genannten Vermögensgegenstände 35 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen. Die jeweiligen Einzelobergrenzen bleiben von dieser Kombinationsgrenze unberührt.

Die Anrechnungsbeträge von Wertpapieren und Geldmarktinstrumenten eines Emittenten auf die vorstehend genannten Grenzen können durch den Einsatz von marktgegenläufigen Derivaten, welche Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente desselben Emittenten zum Basiswert haben, reduziert werden. Das bedeutet, dass für Rechnung des Sondervermögens auch über die vorgenannten Grenzen hinaus Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente eines Ausstellers erworben werden dürfen, wenn das dadurch gesteigerte Ausstellerrisiko durch Absicherungsgeschäfte wieder gesenkt wird.

Die HANSAINVEST darf in Schuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen und Geldmarktinstrumente folgender Aussteller jeweils bis zu 35 % des Wertes des Sondervermögens anlegen: Bund, Länder, Europäische Gemeinschaften, Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder deren Gebietskörperschaften, andere Vertragstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, Drittstaaten oder internationale Organisationen, denen mindestens ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehört. 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 HANSAINVEST jeweils bis zu 25 % des Wertes des Sondervermögens anlegen, wenn die Kreditinstitute auf Grund gesetzlicher Vorschriften zum Schutz der Inhaber dieser Schuldver-

schreibungen 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 HANSAINVEST 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.

Aktien enthalten neben den Chancen auf Kurssteigerung auch Risiken; sie unterliegen dem nicht vorhersehbaren Einfluss der Entwicklung der Kapitalmärkte und der besonderen Entwicklung der jeweiligen Aussteller. Auch bei

sorgfältiger Auswahl der Aktien kann nicht ausgeschlossen werden, dass Verluste durch Kurschwankungen oder Vermögensverfall von Ausstellern eintreten.

Kreditaufnahme und Belastung von Vermögensgegenständen

Die HANSAINVEST darf für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger Kredite bis zur Höhe von 50 % der Verkehrswerte der im Sondervermögen befindlichen Immobilien aufnehmen, soweit die Kreditaufnahme mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist. Darüber hinaus darf die HANSAINVEST 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 HANSAINVEST 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 Liquiditätsengpässen oder steuerliche Erwägungen oder die Begrenzung von Wechselkursrisiken im Ausland.

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. Insgesamt dürfen die Belastungen 50 % des Verkehrswertes aller im Sondervermögen befindlichen Immobilien nicht überschreiten. Belastungen im Zusammenhang mit der Aussetzung der Anteilrücknahme gemäß § 11 Abs. 4 der Allgemeinen Vertragsbedingungen und Erbbauzinsen bleiben unberücksichtigt.

Derivate zu Absicherungszwecken

Die Gesellschaft kann im Rahmen der Verwaltung des Sondervermögens Derivate und Finanzinstrumente mit derivativer Komponente

einsetzen. Sie darf – der Art und dem Umfang der eingesetzten Derivate und Finanzinstrumente mit derivativer Komponente entsprechend – zur Ermittlung der Auslastung der nach § 51 Abs. 2 InvG festgesetzten Marktrisikogrenze für den Einsatz von Derivaten entweder den einfachen oder den qualifizierten Ansatz im Sinne der DerivateV nutzen.

Da die Gesellschaft den einfachen Ansatz nutzt, darf sie 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 der Besonderen 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 der „Besonderen 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 der „Besonderen 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 der „Besonderen Vertragsbedingungen" sofern sie ausschließlich und nachvollziehbar der

Absicherung des Kreditrisikos von genau zuordenbaren Vermögensgegenständen des Sondervermögens dienen;

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 HANSAINVEST 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 HANSAIMMOBILIA-Sondervermögen Derivate nur zu Absicherungszwecken einsetzen darf, kommt eine entsprechende Hebelung hier grundsätzlich nicht in Frage.

Aktuell nutzt die HANSAINVEST zur Ermittlung der Auslastung der § 51 Abs. 2 InvG festgesetzten Marktrisikogrenze für den Einsatz von Derivaten den einfachen Ansatz im Sinne der Derivate-Verordnung. Bei der Ermittlung der Marktrisikogrenze für den Einsatz von Derivaten darf die Gesellschaft jederzeit vom einfa-

chen zum qualifizierten Ansatz gemäß § 7 der Derivate-Verordnung wechseln. Der Wechsel zum qualifizierten Ansatz bedarf nicht der Genehmigung durch die Bundesanstalt, die Gesellschaft hat den Wechsel jedoch unverzüglich der Bundesanstalt anzuzeigen und im nächstfolgenden Halbjahres- oder Jahresbericht bekannt zu machen.

Optionsgeschäfte

Die HANSAINVEST 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 HANSAINVEST 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 HANSAINVEST auf Ausübung verzichtet, verfällt das Optionsrecht mit Ablauf seiner Laufzeit.

Terminkontrakte

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

Sofern die HANSAINVEST Geschäfte dieser Art abschließt, muss das Sondervermögen, wenn sich die Erwartungen der HANSAINVEST 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 sind.

Swaps

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

- Zins-
- Währungs-
- Credit Default-Swapgeschäfte

abschließen. Swapgeschäfte sind Tauschverträge, bei denen die dem Geschäft zugrunde liegenden Zahlungsströme oder Risiken zwischen den Vertragspartnern ausgetauscht werden. Verlaufen die Kurs- oder Wertveränderungen der dem Swap zugrunde liegenden Basis-

werte entgegen den Erwartungen der HANSAINVEST, so können dem Sondervermögen Verluste aus dem Geschäft entstehen.

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 HANSAINVEST 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 HANSAINVEST 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 individuellen 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 % 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 HANSAINVEST darf für das Sondervermögen auch Derivatgeschäfte tätigen, die auf einer für das Sondervermögen erwerbaren Immobilie oder auf der Entwicklung der Erträge aus einer solchen Immobilie basieren. Durch solche Geschäfte ist es der HANSAINVEST 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 HANSAINVEST 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. Ver-

luste vermindern das Ergebnis des Sondervermögens.

Die HANSAINVEST muss bei Währungskursrisiken, die 30 % des Wertes des Sondervermögens übersteigen, von diesen Möglichkeiten Gebrauch machen. Darüber hinaus wird die HANSAINVEST 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 marktgerechten Entgelt an Dritte übertragen werden. Hierbei kann der gesamte Bestand an Wertpapieren des Sondervermögens auf unbestimmte Zeit als Wertpapier-Darlehen übertragen werden. Die HANSAINVEST 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 zurück übertragen werden. Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, nach Beendigung des Darlehens oder bei 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 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 Geldmarktinstrumente 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 HANSAINVEST 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 HANSAINVEST 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 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 zurück zu übertragen. 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.

Wertentwicklung

Die Wertentwicklung des Sondervermögens beträgt in den letzten zehn Kalenderjahren wie folgt in %:

Kalenderjahr 2001	+ 5,6
Kalenderjahr 2002	+ 4,7
Kalenderjahr 2003	+ 2,3
Kalenderjahr 2004	+ 2,0
Kalenderjahr 2005	+ 2,4
Kalenderjahr 2006	+ 3,4
Kalenderjahr 2007	+ 5,0
Kalenderjahr 2008	+ 4,6
Kalenderjahr 2009	+ 0,8
Kalenderjahr 2010	- 2,9

Die Wertentwicklung wurde nach der „BVI-Methode“ berechnet.

Die historische Wertentwicklung des Sondervermögens ermöglicht keine Prognose für die zukünftige Wertentwicklung.

Hinsichtlich der Wertentwicklung des Sondervermögens nach Auflegung des Verkaufsprojekts wird auf die entsprechenden aktuellen Angaben im Jahres- und Halbjahresbericht sowie auf www.hansainvest.de verwiesen.

Erhöhte Volatilität

Das Sondervermögen weist aufgrund seiner Zusammensetzung eine erhöhte Volatilität auf, d.h. die Anteilpreise können auch innerhalb kurzer Zeiträume erheblichen Schwankungen nach oben und nach unten unterworfen sein.

Börsen und Märkte

Anteile an dem Sondervermögen „HANSAIMMOBILIA“ sind nicht zum (amtlichen) Handel an einer Börse zugelassen. Die Anteile werden auch nicht mit Zustimmung der HANSAINVEST in organisierten Märkten gehandelt. Die HANSAINVEST hat Kenntnis davon, dass die Anteile dennoch auch in folgenden Märkten gehandelt werden:

- Stuttgart
- Frankfurt
- Düsseldorf
- Berlin
- Hamburg
- München

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Anteile dennoch an anderen Märkten

gehandelt werden. Der dem Börsenhandel oder Handel in sonstigen Märkten zugrunde liegende 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.

Verwaltungskosten und sonstige Kosten

1. Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine vierteljährliche Vergütung von 0,125 % des Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Sie ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse zu erheben.
2. Zusätzlich zur Verwaltungsvergütung erhält die Gesellschaft aus dem Sondervermögen eine erfolgsabhängige Vergütung am Ende des Geschäftsjahres. Der Erfolg wird unter Hinzurechnung der zwischenzeitlich erfolgten Ausschüttung durch den Vergleich des Anteilwertes am Ende des Geschäftsjahres mit dem Anteilwert am Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres ermittelt. Beträgt diese Erfolgsquote zwischen 4,1 % und bis einschließlich 6 %, erhält die Gesellschaft eine erfolgsabhängige Vergütung von 0,05 % p.a. des durchschnittlichen Wertes des Sondervermögens. Beträgt die Erfolgsquote über 6 %, erhält die Gesellschaft eine erfolgsabhängige Vergütung von 0,1 % p.a. des durchschnittlichen Wertes des Sondervermögens. Dieser wird jeweils aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet. Die erfolgsabhängige Vergütung wird zum Ende des Geschäftsjahres entnommen.
3. Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, veräußert, bebaut oder umgebaut, so kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung bis zur Höhe von 1 % der Anschaffungsaufwendungen (Kaufpreis plus Anschaffungsnebenkosten), des Verkaufserlöses (Verkaufspreis abzüglich Veräußerungsnebenkosten) und ggf. der Bau-/ Umbaufwendungen (Bau- plus Baunebenkosten) beanspruchen. Befinden sich solche Immobilien außerhalb der Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, so beträgt die Vergütung bis zu 1,5 % der Anschaffungsaufwendungen bzw. des Verkaufserlöses bzw. der Bau-/Umbaufwendungen.
4. Die Depotbank erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,03 % des

Wertes des Sondervermögens zum Ende des Geschäftsjahres.

Bis zum 31.12.2011 gelten darüber hinaus die nachfolgenden Absätze 5. bis 8.:

5. 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 Liegenschaften entstehende Nebenkosten (einschließlich Steuern);
 - b) bei der Verwaltung von Liegenschaften 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 und anderer Sachverständiger;
 - f) Kosten für den Druck und Versand der Jahres- und Halbjahresberichte und ggf. des Auflösungsberichtes;
 - g) Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und ggf. der Ausschüttungen;
 - 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) Kosten für die Einlösung der Ertrags-scheine;
 - j) Kosten für die Ertragsschein-Bogenerneuerung;
 - k) ggf. Kosten zur Analyse des Anlageerfolges durch Dritte;
 - l) im Zusammenhang mit den Kosten der Verwaltung und Verwahrung evtl. entstehende Steuern;
 - m) im Zusammenhang mit der Verwaltung und Verwahrung evtl. entstehende Rechtsberatungs- und Steuerberatungskosten;
 - n) Kosten der Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen des Sondervermögens.
6. Soweit die Gesellschaft dem Sondervermögen eigene Aufwendungen nach Absatz 5 belastet, müssen diese billigem Ermessen entsprechen. Diese Aufwendungen werden in den Jahresberichten aufgliedert ausgewiesen.

7. Die Regelungen der Absätze 3 und 5 gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens gehaltenen Beteiligungen an 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 Absatz 5, die bei der Immobilien-Gesellschaft aufgrund von speziellen Anforderungen des InvG entstehen, nicht anteilig, sondern in vollem Umfang zu Lasten des Sondervermögens.
8. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht den Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge offen zu legen, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen im Sinne des § 50 InvG 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 offen zu legen, die dem Sondervermögen von der Gesellschaft selbst, von einer anderen Kapitalanlagegesellschaft, einer Investmentaktiengesellschaft 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.
- Ab dem 01.01.2012 gelten stattdessen darüber hinaus die nachfolgenden Absätze 5. bis 9.:**
5. Darüber hinaus kann die Gesellschaft in Fällen, in denen für das Sondervermögen gerichtlich oder außergerichtlich streitige Ansprüche im Rahmen von Kapitalsammelklagen oder Steuerstattungsansprüchen oder vergleichbaren Verfahren durchgesetzt werden, eine Vergütung in Höhe von bis zu 5 % der für das Sondervermögen vereinnahmten Beträge berechnen.
6. 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 Liegenschaften entstehende Nebenkosten (einschließlich Steuern);
- b) bei der Verwaltung von Liegenschaften entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten);
- c) im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung sowie der Bewertung von sonstigen Vermögensgegenständen entstehende Kosten;
- d) bankübliche Depotgebühren;
- e) Kosten des Sachverständigenausschusses und anderer Sachverständiger;
- f) Kosten für den Druck und Versand der Jahres- und Halbjahresberichte und ggf. des Auflösungsberichtes;
- g) Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und ggf. der Ausschüttungen;
- 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) Kosten für die Einlösung der Ertrags-scheine;
- j) Kosten für die Ertragsschein-Bogenerneuerung;
- k) ggf. Kosten zur Analyse des Anlageerfolges durch Dritte;
- l) im Zusammenhang mit den Kosten der Verwaltung und Verwahrung evtl. entstehende Steuern;
- m) im Zusammenhang mit der Verwaltung und Verwahrung evtl. entstehende Rechtsberatungs- und Steuerberatungskosten;
- n) Kosten der Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen des Sondervermögens;
- o) Kosten für die Information der Anleger des Sondervermögens mittels eines dauerhaften Datenträgers, mit Ausnahme der Kosten für Informationen bei Fondsverschmelzungen und mit Ausnahme der Informationen über Maßnahmen im Zusammenhang mit Anlagegrenzverletzungen oder Berechnungsfehlern bei der Anteilwertermittlung.
7. Soweit die Gesellschaft dem Sondervermögen eigene Aufwendungen nach Absatz 6 belastet, müssen diese billigem Ermessen entsprechen. Diese Aufwendungen werden in den Jahresberichten aufgliedert ausgewiesen.

8. Die Regelungen der Absätze 3 und 6 gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens gehaltenen Beteiligungen an 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 Absatz 6, die bei der Immobilien-Gesellschaft aufgrund von speziellen Anforderungen des InvG entstehen, nicht anteilig, sondern in vollem Umfang zu Lasten des Sondervermögens.
9. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht den Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge offen zu legen, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen im Sinne des § 50 InvG 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 offen zu legen, die dem Sondervermögen von der Gesellschaft selbst, von einer anderen Kapitalanlagegesellschaft, einer Investmentaktiengesellschaft 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.

Angabe einer Gesamtkostenquote

Im Jahresbericht werden die im Geschäftsjahr zu Lasten des Sondervermögens angefallenen Verwaltungskosten (ohne Transaktionskosten) offengelegt und als Quote des durchschnittlichen Fondsvolumens ausgewiesen (Gesamtkostenquote). Diese setzt sich zusammen aus der Vergütung für die Verwaltung des Sondervermögens, der Vergütung der Depotbank sowie den Aufwendungen, die dem Sondervermögen zusätzlich belastet werden können. Die Gesamtkostenquote stellt eine einzige Zahl dar, die auf den Zahlen des vorangegangenen Geschäftsjahres basiert. Sie umfasst sämtliche vom Sondervermögen im Laufe des Jahres getragenen

Kosten und Zahlung im Verhältnis zum Nettoinventarwert des Sondervermögens. Ausgenommen sind die Nebenkosten und die Kosten, die beim Erwerb und der Veräußerung von Vermögensgegenständen entstehen (Transaktionskosten). Die Transaktionskosten werden aus dem Fondsvermögen gezahlt.

Der HANSAINVEST können im Zusammenhang mit Geschäften für Rechnung des Sondervermögens geldwerte Vorteile (Broker research, Finanzanalysen, Markt- und Kursinformationssysteme) entstehen, die im Interesse der Anleger bei den Anlageentscheidungen verwendet werden. Der HANSAINVEST fließen keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Depotbank und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandserstattungen zu.

Die HANSAINVEST verwendet einen Teil der ihr aus dem Sondervermögen geleisteten Vergütungen für wiederkehrende Vergütungen an Vermittler von Anteilen als Vermittlungsfolgeprovision.

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 HANSAINVEST selbst, einer anderen Kapitalanlagegesellschaft oder einer Gesellschaft, mit der die HANSAINVEST 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 HANSAINVEST oder einer Gesellschaft verwaltet werden, mit der die HANSAINVEST 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 **HANSAimmobilia** ist nicht Teilfonds einer Umbrella-Konstruktion.

Anteilklassen

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

Anteile

Die Rechte der Anleger werden seit dem 1. Januar 2008 ausschließlich in Globalurkunden verbrieft, die bei einer Wertpapiersammelbank verwahrt werden. Ein Anspruch auf Auslieferung einzelner Anteilscheine besteht ab diesem Zeitpunkt nicht mehr. Bereits ausgegebene Anteilscheine behalten ihre Gültigkeit. Die Gesellschaft ist berechtigt Anteilscheine, die zurückgegeben werden, einzuziehen.

Der Erwerb von Anteilen ist nur bei Depotverwahrung möglich.

Die Anteile lauten auf den Inhaber und verbrieften die Ansprüche der Inhaber gegenüber der Kapitalanlagegesellschaft. Die Anteile enthalten keine Stimmrechte.

Ausgabe und Rücknahme von Anteilen

Ausgabe von Anteilen

Die Anzahl der ausgegebenen Anteile ist grundsätzlich nicht beschränkt. Sie können bei der Gesellschaft, der Depotbank oder durch Vermittlung Dritter erworben werden. Die Depotbank gibt sie zum Ausgabepreis aus, der dem Inventarwert pro Anteil (Anteilwert) zuzüglich eines Ausgabeaufschlags (Ausgabepreis) entspricht. Die HANSAINVEST 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 HANSAINVEST ist verpflichtet, die Anteile zum jeweils geltenden Rücknahmepreis, der dem Anteilwert gegebenenfalls unter Abzug eines Rücknahmeabschlages entspricht, für Rechnung des Sondervermögens zurückzunehmen. Auf die Folgen einer befristeten Rücknahmeaussetzung (siehe unter „Rücknahmeaussetzung“) wird ausdrücklich hingewiesen.

Bis spätestens zum 1. Januar 2013 muss dieses Sondervermögen durch eine Änderung der Vertragsbedingungen an neue gesetzliche Vorgaben angepasst werden. Dann muss u. a. die Möglichkeit der Anleger zur Anteilrücknahme wie folgt eingeschränkt werden:

Soweit Anteilrückgaben für einen Anleger 30.000 Euro pro Kalenderhalbjahr übersteigen, sind sie künftig erst dann möglich, wenn der Anleger die Anteile mindestens 24 Monate lang gehalten hat. Der Anleger muss durch eine Bestätigung in Textform seiner depotführenden Stelle gegenüber der Kapitalanlagegesellschaft bzw. der Depotbank nachweisen, dass er für mindestens 24 durchgehende Monate vor dem verlangten Rücknahmetermin über einen Anteilbestand verfügt hat, der mindestens seinem Rücknahmeverlangen entspricht. **Die hier beschriebene Haltefrist wird jedoch nicht für Anteile gelten, die der Anleger bereits vor Änderung der Vertragsbedingungen erworben hat.**

Soweit Anteilrückgaben für einen Anleger 30.000 Euro pro Kalenderhalbjahr übersteigen, müssen sie künftig unter Einhaltung einer Frist von 12 Monaten durch eine unwiderrufliche Rückgabeerklärung der depotführenden Stelle des Anlegers gegenüber der Kapitalanlagegesellschaft angekündigt werden. Die Rückgabeerklärung kann auch schon während der 24-monatigen Haltefrist abgegeben werden. Die Anteile, auf die sich die Erklärung bezieht, sind bis zur tatsächlichen Rückgabe von der depotführenden Stelle des Anlegers zu sperren. Falls die Anteile in einem ausländischen Depot verwahrt werden, wird die Rückgabeerklärung erst wirksam und beginnt die Frist erst zu laufen, wenn die Anteile von der Depotbank des Sondervermögens in ein Sperrdepot übertragen wurden.

Bewertung/Ausgabe- und Rücknahmepreis

Zur Errechnung des Ausgabepreises und des

Rücknahmepreises der Anteile ermittelt die HANSAINVEST 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, Karfreitag, Ostermontag, Maifeiertag (1. Mai), Christi Himmelfahrt, Pfingstmontag, Tag der Deutschen Einheit, Heilig Abend, 1. und 2. Weihnachtsfeiertag und Silvester abgesehen. Im Einzelnen wird wie folgt verfahren:

Immobilien

Der Verkehrswert einer Immobilie wird bestimmt durch den Preis, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage der Immobilien ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Immobilien werden bei Erwerb und danach nicht länger als 12 Monate mit dem Kaufpreis angesetzt, anschließend werden sie 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.

Nebenkosten, die beim Erwerb einer Immobilie für das Sondervermögen anfallen, werden über die voraussichtliche Haltedauer der Immobilie, längstens jedoch über zehn Jahre in gleichen Jahresbeträgen abgeschrieben. Wird die Immobilie wieder veräußert, sind die Anschaffungsnebenkosten in voller Höhe abzuschreiben. Im Einzelnen richtet sich die Behandlung von Anschaffungsnebenkosten nach § 27 Abs. 2 Nr. 1 der Investment-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (InvRBV).

Für im Ausland gelegene Immobilien werden bei der Anteilspreisermittlung Rückstellungen für die Steuern einkalkuliert, die der Staat, in

dem die Immobilie liegt, bei der Veräußerung mit Gewinn voraussichtlich erheben wird. Weitere Einzelheiten hierzu ergeben sich aus § 27 Abs. 2 Nr. 2 InvRBV.

Bauleistungen

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

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden bei Erwerb und danach nicht länger als 12 Monate mit dem Kaufpreis angesetzt. Anschließend werden der Bewertung monatliche Vermögensaufstellungen der Immobilien-Gesellschaften zugrunde gelegt. Spätestens alle 12 Monate wird der Wert der Beteiligung auf Grundlage der aktuellsten Vermögensaufstellung von einem Abschlussprüfer im Sinne des § 319 Handelsgesetzbuch ermittelt. Der ermittelte Wert wird anschließend von der Kapitalanlagegesellschaft auf Basis der Vermögensaufstellungen bis zum nächsten Wertermittlungstermin fortgeschrieben. Treten bei einer Beteiligung Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren ein, die durch eine Fortschreibung nicht erfasst werden können, so wird die Neubewertung gegebenenfalls zeitlich vorgezogen.

Nebenkosten, die beim Erwerb einer Beteiligung für das Sondervermögen anfallen, werden über die voraussichtliche Haltedauer der Beteiligung, längstens jedoch über zehn Jahre in gleichen Jahresbeträgen abgeschrieben. Wird die Beteiligung wieder veräußert, sind die Anschaffungsnebenkosten in voller Höhe abzuschreiben.

Die in den Vermögensaufstellungen ausgewiesenen Immobilien sind mit dem Wert anzusetzen, der von den Sachverständigenausschüssen des Immobilien-Sondervermögens festgestellt wurde.

Hält die Immobilien-Gesellschaft eine im Ausland gelegene Immobilie, so werden bei der Anteilpreisermittlung Rückstellungen für die Steuern einkalkuliert, die der Staat, in dem die Immobilie liegt, bei einer Veräußerung mit Gewinn voraussichtlich erheben wird. Falls jedoch von einer Veräußerung der Beteiligung einschließlich der Immobilie ausgegangen wird, erfolgt bei der Bewertung der Beteiligung gegebenenfalls ein Abschlag für latente Steuerlasten.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus § 28 InvRBV.

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 oder in organisierten Märkten gehandelte Vermögensgegenstände oder Vermögensgegenstände ohne handelbaren Kurs

Vermögensgegenstände, die weder zum Handel an Börsen zugelassen sind noch in einen anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen 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

Für die Bewertung von Schuldverschreibungen, die nicht an der Börse oder in einem organisierten Markt gehandelt werden (z. B. nicht notierte Anleihen, Commercial Papers und Einlagenzertifikate) werden die für vergleichbare Schuldverschreibungen 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 dem letzten verfügbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet, 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 zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

Festgelder werden zum Verkehrswert bewertet, sofern ein entsprechender Vertrag zwischen der HANSAINVEST und dem jeweiligen Kreditinstitut geschlossen wurde, der vorsieht, dass das Festgeld jederzeit kündbar ist und die Rückzahlung bei der Kündigung nicht zum Nennwert zuzüglich Zinsen erfolgt. Dabei wird im Einzelfall festgelegt, welcher Marktzins bei der Ermittlung des Verkehrswertes zugrunde gelegt wird. Die entsprechenden Zinsforderungen werden zusätzlich angesetzt.

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

Investmentanteile werden grundsätzlich mit ihrem letzten festgestellten Rücknahmepreis angesetzt oder zum letzten verfügbaren handelbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet. Stehen diese Werte nicht zur Verfügung, werden Investmentanteile zu dem aktuellen Verkehrswert bewertet, der bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten angemessen ist.

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 von Bloomberg um 8.00 Uhr mitteleuropäischer Zeit ermittelten Devisenkurses der Währung in Euro taggleich 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 Pensionsgeschäftes 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.

Ausgabe- und Rücknahmepreise und Kosten

Ausgabeaufschlag / Rücknahmeabschlag

Bei Festsetzung des Ausgabepreises wird dem Anteilwert zur Abgeltung der Ausgabekosten ein Ausgabeaufschlag hinzugerechnet. Der Ausgabeaufschlag beträgt 5 % des Anteilwerts. Es steht der Gesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen. Der Anteilserwerber 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 HAN-

SAINVEST sowie zur Abgeltung von Vertriebsleistungen der HANSAINVEST und Dritter verwendet.

Ein Rücknahmeabschlag wird nicht erhoben.

Der Ausgabeaufschlag ermäßigt sich für Einzahlungen ab EUR 25.000,- bis EUR 49.999,99 um 0,5 % des Ausgabepreises. Ab EUR 50.000,- wird ein Rabatt von 1 % auf den Ausgabepreis eingeräumt. Vorherige Einzahlungen werden dabei nicht berücksichtigt.

Veröffentlichung der Ausgabe- und Rücknahmepreise

Die Ausgabe- und Rücknahmepreise sind am Sitz der HANSAINVEST und der Depotbank verfügbar. Die Preise werden regelmäßig unter www.hansainvest.com veröffentlicht.

Kosten bei Ausgabe und Rücknahme der Anteile

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

Werden Anteile durch Vermittlung Dritter ausgegeben oder zurückgenommen, so können zusätzliche Kosten anfallen.

Rücknahmeaussetzung

Die HANSAINVEST 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 unter www.hansainvest.com über die Aussetzung und die Wiederaufnahme der Rücknahme der Anteile. Außerdem werden die Anleger über ihre depotführenden Stellen in Papierform oder in elektronischer Form informiert. 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 HANSAINVEST 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 HANSAINVEST 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 3 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 HANSAINVEST die Rücknahme verweigern. Durch Erklärung gegenüber den Anlegern, die im elektronischen Bundesanzeiger und unter www.hansainvest.com veröffentlicht werden muss, kann die vorgenannte Jahresfrist um ein weiteres Jahr verlängert werden. Nach Ablauf dieser Frist kann die HANSAINVEST Immobilien des Sondervermögens ohne Beachtung der Beleihungsgrenze und über die in § 9 Abs. 2 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ genannte Belastungsgrenze hinaus beleihen, um die Mittel zur Rücknahme der Anteile zu beschaffen.

Die Gesellschaft unterrichtet die Anleger durch Bekanntmachung im elektronischen Bundesan-

zeiger und darüber hinaus unter www.hansainvest.com über die Aussetzung und die Wiederaufnahme der Rücknahme der Anteile. Nach Wiederaufnahme der Rücknahme wird den Anlegern der dann gültige Rückgabepreis ausgezahlt.

Ermittlung und Verwendung der Erträge, Ertragsausschüttung

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.

Hinzu kommen Bauzinsen (Eigengeldverzinsung für Bauvorhaben), soweit sie als kalkulatorischer Zins anstelle der marktüblichen Verzinsung der für die Bauvorhaben verwendeten Mittel des Sondervermögens angesetzt werden.

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 nicht saldiert, sondern für jede einzelne Veräußerung gesondert ermittelt.

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 zugrunde gelegt (sog. Durchschnitts- oder Fortschreibungsmethode).

Ertragsausgleichsverfahren

Die HANSAINVEST wendet für das Sondervermögen ein sog. „Ertragsausgleichsverfahren“ an. Dieses beinhaltet, dass der während des Geschäftsjahres bis zum Anteilkaufo oder -Verkauf angefallene Saldo aus Aufwendungen und Erträgen, den der Anteilerwerber als Teil des Ausgabepreises bezahlen muss und den der Verkäufer von Anteilen als Teil des Rücknahmepreises vergütet erhält, fortlaufend berechnet und als ausschüttungsfähige Position in der Ertragsrechnung eingestellt wird. Das Ertragsausgleichsverfahren dient dazu, die Ausschüttungsfähigkeit pro umlaufendem Anteil von Auswirkungen der Mittelzu- und -abflüsse freizuhalten. Jeder Mittelzufluss würde sonst wegen der gestiegenen Anteilzahl den ausschüttungsfähigen Betrag pro Anteil mindern, jeder Rückfluss den ausschüttungsfähigen Betrag pro Anteil wegen der gesunkenen Anteilzahl erhöhen. Diese Verfahren verhindert somit eine Verwässerung der Ausschüttungsfähigkeit pro Anteil bei einem Mittelzufluss und verhindert eine zu hohe Ausschüttungsfähigkeit („Substanzausschüttung“) pro Anteil bei einem Mittelrückfluss. 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

Die HANSAINVEST 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.

Von den so ermittelten Erträgen müssen Beträge, die für künftige Instandsetzungen und zum Ausgleich von Wertminderungen der Immobilien erforderlich sind, einbehalten werden.

Veräußerungsgewinne können – unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs – ausgeschüttet werden. Veräußerungsgewinne von Wertpapiergattungen können auch dann ausgeschüttet werden, wenn andere Wertpapiergattungen Verluste ausweisen.

Eigengeldzinsen für Bauvorhaben können, sofern sie sich in den Grenzen der ersparten

marktüblichen Bauzinsen halten, ebenfalls für die Ausschüttung verwendet werden.

In der Rechenschaftsperiode abgegrenzte Erträge auf Liquiditätsanlagen werden ebenfalls zur Ausschüttung herangezogen.

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.

Im Interesse der Substanzerhaltung können Erträge teilweise - in Sonderfällen auch vollständig - zur Wiederanlage im Sondervermögen bestimmt werden.

Die Ausschüttung erfolgt jährlich kostenfrei unmittelbar nach Bekanntmachung des Jahresberichtes bei den in den Ausschüttungsbekanntmachungen genannten Zahlstellen. Bei vor dem 1. Januar 2008 ausgegebenen und sich noch im Umlauf befindlichen Anteilscheinen erfolgt die Ausschüttung jährlich unmittelbar nach Bekanntmachung des Jahresberichtes gegen Vorlage des aufgerufenen Ertrags Scheines bei den in den Ausschüttungsbekanntmachungen genannten Zahlstellen.

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.

Einlösung der Ertragscheine

Die Ertragscheine können grundsätzlich bei allen Banken und Sparkassen in der Bundesrepublik Deutschland eingereicht werden. Allerdings setzen die Kreditinstitute zumeist voraus, dass eine Kontoverbindung besteht, über die die Einlösung der Anteilscheine abgewickelt

werden kann. Kunden der DONNER & REUSCHEL Aktiengesellschaft haben dabei den Vorzug, dass diese Einlösung über ihr dort geführtes Konto kostenfrei vorgenommen wird. Bei anderen Banken und Sparkassen kann die Einlösung mit Kosten verbunden sein.

Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften

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

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

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

Der Steuerabzug hat für den Privatanleger grundsätzlich Abgeltungswirkung (sog. Abgeltungsteuer), so dass die Einkünfte aus Kapitalvermögen regelmäßig nicht in der Einkommensteuererklärung anzugeben sind. Bei der Vorname des Steuerabzugs werden durch die depotführende Stelle grundsätzlich bereits Verlustverrechnungen vorgenommen und ausländische Quellensteuern angerechnet.

Der Steuerabzug hat u.a. aber dann keine Abgeltungswirkung, wenn der persönliche

Steuersatz geringer ist als der Abgeltungssatz von 25 %. In diesem Fall können die Einkünfte aus Kapitalvermögen in der Einkommensteuererklärung angegeben werden. Das Finanzamt setzt dann den niedrigeren persönlichen Steuersatz an und rechnet auf die persönliche Steuerschuld den vorgenommenen Steuerabzug an (sog. Günstigerprüfung).

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

Trotz Steuerabzug und höherem persönlichen Steuersatz können Angaben zu den Einkünften aus Kapitalvermögen erforderlich sein, wenn im Rahmen der Einkommensteuererklärung außergewöhnliche Belastungen oder Sonderausgaben (z.B. Spenden) geltend gemacht werden.

Sofern sich die Anteile im Betriebsvermögen befinden, werden die Erträge als Betriebseinnahmen steuerlich erfasst. Die steuerliche Gesetzgebung erfordert zur Ermittlung der steuerpflichtigen bzw. der kapitalertragsteuerpflichtigen Erträge eine differenzierte Betrachtung der Ertragsbestandteile.

Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)

Zinsen, zinsähnliche Erträge sowie ausländische Dividenden (insb. aus Immobilienkapitalgesellschaften)

Ausgeschüttete oder thesaurierte Zinsen, zinsähnliche Erträge sowie ausländische Dividenden unterliegen bei Inlandsverwahrung dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer).

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

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer NV-Bescheinigung und bei ausländischen Anlegern bei Nachweis der steuerlichen Ausländereigenschaft.

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

Handelt es sich um ein steuerrechtlich thesaurierendes Sondervermögen, so wird bei Theasaurierung vor dem 1.1.2012 der Steuerabzug auf die thesaurierten, dem Steuerabzug unterliegenden Erträge des Sondervermögens in Höhe von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag) durch die Kapitalanlagegesellschaft selbst abgeführt. Der Ausgabe- und Rücknahmepreis der Fondsanteile ermäßigt sich insoweit um den Steuerabzug zum Ablauf des Geschäftsjahres. Da die Anleger der Kapitalanlagegesellschaft regelmäßig nicht bekannt sind, kann in diesem Fall kein Kirchensteuereinbehalt erfolgen, so dass kirchensteuerpflichtige Anleger insoweit Angaben in der Einkommensteuererklärung zu machen haben.

Für nach dem 31.12.2011 erfolgende Theasaurierungen stellt das Sondervermögen den depotführenden Stellen die Kapitalertragsteuer nebst den maximal anfallenden Zuschlagsteuern (Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer) zur Verfügung. Die depotführenden Stellen nehmen den Steuerabzug wie im Ausschüttungsfall unter Berücksichtigung der persönlichen Verhältnisse der Anleger vor, so dass insbesondere ggf. die Kirchensteuer abgeführt werden kann. Soweit das Sondervermögen den depotführenden Stellen Beträge zur Verfügung gestellt hat, die nicht abgeführt werden müssen, erfolgt eine Erstattung.

Befinden sich die Anteile im Depot bei einem inländischen Kreditinstitut oder einer inländischen Kapitalanlagegesellschaft, so erhält der Anleger, der seiner depotführenden Stelle einen in ausreichender Höhe ausgestellten Freistellungsauftrag oder eine NV-Bescheinigung vor Ablauf des Geschäftsjahres des Sondervermögens vorlegt, den abgeführten Steuerabzug (bzw. ab 2012 den depotführenden Stellen zur Verfügung gestellten Betrag) auf seinem Konto gutgeschrieben.

Sofern der Freistellungsauftrag oder die NV-Bescheinigung nicht bzw. nicht rechtzeitig vor-

gelegt wird, erhält der Anleger auf Antrag von der depotführenden Stelle eine Steuerbescheinigung über den einbehaltenen und abgeführten Steuerabzug und den Solidaritätszuschlag. Der Anleger hat dann die Möglichkeit, den Steuerabzug im Rahmen seiner Einkommensteuererklärung auf seine persönliche Steuerschuld anrechnen zu lassen.

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

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

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

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

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

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

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

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

Gewinne aus der Veräußerung von Aktien, eigenkapitalähnlichen Genussrechten und Investmentanteilen, Gewinne aus Terminge-

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

Hierunter fallen folgende Kapitalforderungen:

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

Werden Gewinne aus der Veräußerung der o.g. Wertpapiere/Kapitalforderungen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien ausgeschüttet, sind sie grundsätzlich steuerpflichtig und unterliegen bei Verwahrung der Anteile im Inland dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer). Ausgeschüttete Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren und Gewinne aus Termingeschäften sind jedoch steuerfrei, wenn die Wertpapiere auf Ebene des Sondervermögens vor dem 1.1.2009 erworben bzw. die Termingeschäfte vor dem 1.1.2009 eingegangen wurde.

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

Inländische Mieten, Dividenden (insbesondere aus Immobilienkapitalgesellschaften) sowie Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von 10 Jahren seit Anschaffung

Inländische Mieten, Dividenden der (Immobilien-)Kapitalgesellschaften sowie Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von 10 Jahren seit Anschaffung, die vom Sondervermögen ausgeschüttet oder thesauriert werden, sind beim Anleger grundsätzlich steuerpflichtig.

Bei Ausschüttung oder Thesaurierung, die vor dem 1.1.2012 vorgenommen werden, wird ein Steuerabzug in Höhe von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag) von der Kapitalanlagegesellschaft vorgenommen. Die depotführende Stelle berücksichtigt bei Ausschüttungen zudem einen ggf. vorliegenden Antrag auf Kirchensteuereinbehalt.

Der Anleger erhält den Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag) in voller Höhe sofort erstattet, sofern die Anteile bei der Kapitalanlagegesellschaft oder einem inländischen Kreditinstitut verwahrt werden und dort ein Freistellungsauftrag in ausreichender Höhe oder eine NV-Bescheinigung vorliegt. Anderenfalls kann er den Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag) unter Beifügung der steuerlichen Bescheinigung der depotführenden Stelle auf seine persönliche Einkommensteuerschuld anrechnen.

Für nach dem 31.12.2011 erfolgende Ausschüttungen und Thesaurierungen stellt das Sondervermögen den depotführenden Stellen die Kapitalertragsteuer nebst den maximal anfallenden Zuschlagsteuern (Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer) zur Verfügung. Die depotführenden Stellen nehmen den Steuerabzug unter Berücksichtigung der persönlichen Verhältnisse der Anleger vor, so dass insbesondere ggf. die Kirchensteuer abgeführt werden kann. Soweit das Sondervermögen den depotführenden Stellen Beträge zur Verfügung gestellt hat, die nicht abgeführt werden müssen, erfolgt eine Erstattung.

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften

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

Negative steuerliche Erträge

Verbleiben negative Erträge nach Verrechnung mit gleichartigen positiven Erträgen auf der Ebene des Sondervermögens, werden diese auf Ebene des Sondervermögens steuerlich vorgetragen. Diese können auf Ebene des Sondervermögens mit künftigen gleichartigen positiven steuerpflichtigen Erträgen der Folgejahre verrechnet werden. Eine direkte Zurechnung der negativen steuerlichen Erträge auf den Anleger ist nicht möglich. Damit wirken sich diese negativen Beträge beim Anleger einkommensteuerlich erst in dem Veranlagungszeitraum (Steuerjahr) aus, in dem das Geschäfts-

jahr des Sondervermögens endet, bzw. die Ausschüttung für das Geschäftsjahr des Sondervermögens erfolgt, für das die negativen steuerlichen Erträge auf Ebene des Sondervermögens verrechnet werden. Eine frühere Geltendmachung bei der Einkommensteuer des Anlegers ist nicht möglich.

Substanzauskehrungen

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

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

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Werden Anteile an einem Sondervermögen, die nach dem 31.12.2008 erworben wurden, von einem Privatanleger veräußert, unterliegt der Veräußerungsgewinn dem Abgeltungssatz von 25 %. Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden, nimmt die depotführende Stelle den Steuerabzug vor. Der Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) kann durch die Vorlage eines ausreichenden Freistellungsauftrags bzw. einer NV-Bescheinigung vermieden werden.

Bei einer Veräußerung von vor dem 1.1.2009 erworbenen Anteilen ist der Gewinn bei Privatanlegern steuerfrei.

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

Der Gewinn aus der Veräußerung nach dem 31.12.2008 erworbener Fondsanteile ist insoweit steuerfrei, als er auf die während der Besitzzeit im Fonds entstandenen, noch nicht auf der Anlegerebene erfassten, DBA-steuerfreien Erträge zurückzuführen ist (so genannter besitzzeitanteiler Immobiliengewinn).

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

Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)

Inländische Mieterträge und Zinserträge sowie zinsähnliche Erträge

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

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

Ausländische Mieterträge

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

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

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien

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

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

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

Verkauf inländischer Immobilien in vollem Umfang steuerpflichtig.

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

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

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

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

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

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

Werden diese Gewinne ausgeschüttet, so sind sie steuerlich auf Anlegerebene zu berücksichtigen. Dabei sind Veräußerungsgewinne aus

Aktien ganz² (bei Anlegern, die Körperschaften sind) oder zu 40 % (bei sonstigen betrieblichen Anlegern, z.B. Einzelunternehmern) steuerfrei (Teileinkünfteverfahren). Veräußerungsgewinne aus Renten/Kapitalforderungen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien sind hingegen in voller Höhe steuerpflichtig.

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

Ausgeschüttete Wertpapierveräußerungsgewinne, ausgeschüttete Termingeschäftsgewinne sowie ausgeschüttete Erträge aus Stillhalterprämien unterliegen grundsätzlich dem Steuerabzug (Kapitalertragsteuer 25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag). Dies gilt nicht für Gewinne aus der Veräußerung von vor dem 1.1.2009 erworbenen Wertpapieren und für Gewinne aus vor dem 1.1.2009 eingegangenen Termingeschäften. Die auszahlende Stelle nimmt jedoch insbesondere dann keinen Steuerabzug vor, wenn der Anleger eine unbeschränkt steuerpflichtige Körperschaft ist oder diese Kapitalerträge Betriebseinnahmen eines inländischen Betriebs sind und dies der auszahlenden Stelle vom Gläubiger der Kapitalerträge nach amtlich vorgeschriebenen Vordruck erklärt wird.

In- und ausländische Dividenden (insbesondere aus Immobilienkapitalgesellschaften)

Dividenden in- und ausländischer Immobilienkapitalgesellschaften, die auf Anteile im Betriebsvermögen ausgeschüttet oder thesauriert werden, sind mit Ausnahme von Dividenden nach dem REITG bei Körperschaften steuerfrei³. Von Einzelunternehmern sind diese Erträge zu 60 % zu versteuern (Teileinkünfteverfahren).

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

Ausländische Dividenden unterliegen grundsätzlich dem Steuerabzug (Kapitalertragsteuer 25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag). Die auszahlende Stelle nimmt jedoch insbesondere dann keinen Steuerabzug vor, wenn der Anleger eine unbeschränkt steuerpflichtige Körperschaft ist (wobei von Körperschaften i.S.d. § 1 Abs. 1 Nr. 4 und 5 KStG der auszahlenden

² 5 % der Veräußerungsgewinne aus Aktien gelten bei Körperschaften als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit steuerpflichtig.

³ 5 % der Dividenden gelten bei Körperschaften als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit steuerpflichtig.

Stelle eine Bescheinigung des für sie zuständigen Finanzamtes vorliegen muss) oder die ausländischen Dividenden Betriebseinnahmen eines inländischen Betriebs sind und dies der auszahlenden Stelle vom Gläubiger der Kapitalerträge nach amtlich vorgeschriebenen Vordruck erklärt wird.

Bei gewerbesteuerpflichtigen Anlegern sind die zum Teil einkommensteuerfreien bzw. Körperschaftsteuerfreien Dividendenerträge für Zwecke der Ermittlung des Gewerbeertrags wieder hinzuzurechnen, nicht aber wieder zu kürzen.

Nach Auffassung der Finanzverwaltung können Dividenden von ausländischen (Immobilien-) Kapitalgesellschaften als so genannte Schachteldividenden in vollem Umfang nur dann steuerfrei sein, wenn der Anleger eine (Kapital-) Gesellschaft i.S.d. entsprechenden Doppelbesteuerungsabkommens ist und auf ihn durchgerechnet eine genügend hohe (Schachtel-) Beteiligung entfällt.

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften

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

Negative steuerliche Erträge

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

Substanzauskehrungen

Substanzauskehrungen (z.B. in Form von Bauzinsen) sind nicht steuerbar. Dies bedeutet für einen bilanzierenden Anleger, dass die Sub-

stanzauskehrungen in der Handelsbilanz ertragswirksam zu vereinnahmen sind, in der Steuerbilanz aufwandswirksam ein passiver Ausgleichsposten zu bilden ist und damit technisch die historischen Anschaffungskosten steuerneutral gemindert werden. Alternativ können die fortgeführten Anschaffungskosten um den anteiligen Betrag der Substanzausschüttung vermindert werden.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen im Betriebsvermögen sind für betriebliche Anleger steuerfrei, soweit es sich um noch nicht zugeflossene oder noch nicht als zugeflossen geltende ausländische Mieten und realisierte und nicht realisierte Gewinne des Sondervermögens aus ausländischen Immobilien handelt, sofern Deutschland auf die Besteuerung verzichtet hat (so genannter Immobiliengewinn).

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

Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen im Betriebsvermögen sind für Körperschaften zudem steuerfrei⁴, soweit die Gewinne aus noch nicht zugeflossenen oder noch nicht als zugeflossen geltenden Dividenden und aus realisierten und nicht realisierten Gewinnen des Sondervermögens aus in- und ausländischen Immobilienkapitalgesellschaften herrühren (so genannter Aktiengewinn). Von Einzelunternehmen sind diese Veräußerungsgewinne zu 60 % zu versteuern.

Die Kapitalanlagegesellschaft veröffentlicht den Aktiengewinn bewertungstäglich als Prozentsatz des Wertes des Investmentanteils.

Steuerausländer

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

⁴ 5 % des steuerfreien Veräußerungsgewinns gelten bei Körperschaften als nicht abzugsfähige Betriebsausgabe und sind somit steuerpflichtig.

Hat ein ausländischer Anleger Anteile thesaurierender Sondervermögen im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle, wird ihm bei vor dem 1.1.2012 erfolgenden Thesaurierungen und Nachweis seiner steuerlichen Ausländereigenschaft der Steuerabzug in Höhe von 25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag, soweit dieser nicht auf inländische Dividenden entfällt, erstattet. Erfolgt der Antrag auf Erstattung verspätet, kann - wie bei verspätetem Nachweis der Ausländereigenschaft bei ausschüttenden Fonds - eine Erstattung gemäß § 37 Abs. 2 AO auch nach dem Thesaurierungszeitpunkt beantragt werden.

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

Solidaritätszuschlag

Auf den bei Ausschüttungen oder Thesaurierungen vor dem 1.1.2012 abzuführenden Steuerabzug ist ein Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 % zu erheben. Der Solidaritätszuschlag ist bei der Einkommensteuer und Körperschaftsteuer anrechenbar.

Fällt kein Steuerabzug an bzw. erfolgt bei Thesaurierung die Vergütung des Steuerabzugs – beispielsweise bei ausreichendem Freistellungsauftrag, Vorlage einer NV-Bescheinigung oder Nachweis der Steuerausländereigenschaft –, ist kein Solidaritätszuschlag abzuführen bzw. wird dieser bei einer Thesaurierung vergütet.

Kirchensteuer

Soweit die Einkommensteuer bereits von einer inländischen depotführenden Stelle (Abzugsverpflichteter) durch den Steuerabzug erhoben wird, wird die darauf entfallende Kirchensteuer nach dem Kirchensteuersatz der Religionsgemeinschaft, der der Kirchensteuerpflichtige angehört, als Zuschlag zum Steuerabzug erhoben. Zu diesem Zweck hat der Kirchensteuerpflichtige dem Abzugsverpflichteten in einem schriftlichen Antrag seine Religionsangehörigkeit zu benennen. Ehegatten haben in dem Antrag zudem zu erklären, in welchem Verhältnis der auf jeden Ehegatten entfallende Anteil

der Kapitalerträge zu den gesamten Kapitalerträgen der Ehegatten steht, damit die Kirchensteuer entsprechend diesem Verhältnis aufgeteilt, einbehalten und abgeführt werden kann. Wird kein Aufteilungsverhältnis angegeben, erfolgt eine Aufteilung nach Köpfen.

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

Ausländische Quellensteuer

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

Die 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 wird die anrechenbare Quellensteuer bereits beim Steuerabzug mindernd berücksichtigt.

Ertragsausgleich

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

Gesonderte Feststellung, Außenprüfung

Die Besteuerungsgrundlagen, die auf Ebene des Sondervermögens ermittelt werden, sind gesondert festzustellen. Hierzu hat die 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.

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

Zwischengewinnbesteuerung

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

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

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

Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen

In den Fällen der Übertragung aller Vermögensgegenstände eines Verschmelzung eines inländischen Sondervermögens in ein anderes inländisches 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. Das Gleiche gilt für die Übertragung aller Vermögensgegenstände eines inländischen Sondervermögens auf eine inländische Investmentaktiengesellschaft oder ein Teilgesellschaftsvermögen einer inländischen Investmentaktiengesellschaft. Erhalten die Anleger des übertragenden Sondervermögens eine Barzahlung im Sinne des § 40h InvG, ist diese wie eine Ausschüttung eines sonstigen Ertrags zu behandeln. Vom übertragenden Sondervermögen erwirtschaftete und noch nicht ausgeschüttete Erträge werden den Anlegern zum Übertragungsstichtag als sog. ausschüttungsgleiche Erträge steuerlich zugewiesen.

Transparente, semitransparente und intransparente Besteuerung

Die oben genannten Besteuerungsgrundsätze (sog. transparente Besteuerung) gelten nur, wenn sämtliche Besteuerungsgrundlagen im Sinne des § 5 Abs. 1 InvStG bekannt gemacht werden (sog. steuerliche Bekanntmachungspflicht). Dies gilt auch insoweit, als das Sondervermögen Anteile an anderen inländischen Sondervermögen und Investmentaktiengesellschaften, EG-Investmentanteile und ausländische Investmentanteile, die keine EG-Investmentanteile sind, erworben hat (Zielfonds i.S.d. § 10 InvStG) und diese ihren steuerlichen Bekanntmachungspflichten nachkommen.

Die Kapitalanlagegesellschaft ist bestrebt, sämtliche Besteuerungsgrundlagen, die ihr zugänglich sind, bekannt zu machen.

Die erforderliche Bekanntmachung kann jedoch nicht garantiert werden, insbesondere soweit das Sondervermögen Zielfonds erworben hat und diese ihren steuerlichen Bekanntmachungspflichten nicht nachkommen. In diesem Fall werden die Ausschüttungen und der Zwischengewinn des jeweiligen Zielfonds sowie 70 % der Wertsteigerung im letzten Kalenderjahr des jeweiligen Zielfonds (mindestens jedoch 6 % des Rücknahmepreises) als steuerpflichtiger Ertrag auf der Ebene des Sondervermögens angesetzt.

Die Kapitalanlagegesellschaft ist zudem bestrebt Besteuerungsgrundlagen außerhalb des § 5 Abs. 1 InvStG (wie insbesondere den Aktiengewinn, den Immobiliengewinn und den Zwischengewinn) bekannt zu machen.

EU-Zinsrichtlinie / Zinsinformationsverordnung

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

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

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

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

U. a. Luxemburg und die Schweiz haben sich verpflichtet, von den Zinserträgen eine Quellensteuer i.H.v. 20 % (ab 1.7.2011: 35 %) einzubehalten. Der Anleger erhält im Rahmen der steuerlichen Dokumentation eine Bescheinigung, mit der er sich die abgezogenen Quellensteuern im Rahmen seiner Einkommensteuererklärung anrechnen lassen kann.

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

Nach der ZIV ist von der Kapitalanlagegesellschaft für jeden in- und ausländischen Fonds

anzugeben, ob er der ZIV unterliegt (in scope) oder nicht (out of scope).

Für diese Beurteilung enthält die ZIV zwei wesentliche Anlagegrenzen.

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

Bei Überschreiten der 40 %-Grenze (für nach dem 31.12.2010 endende Geschäftsjahre gilt eine 25 %-Grenze) ist der in der Rückgabe oder Veräußerung der Fondsanteile enthaltene Zinsanteil zu melden. Handelt es sich um einen ausschüttenden Fonds, so ist zusätzlich im Falle der Ausschüttung der darin enthaltene Zinsanteil an das Bundeszentralamt für Steuern zu melden. Handelt es sich um einen thesaurierenden Fonds, erfolgt eine Meldung konsequenterweise nur im Falle der Rückgabe oder Veräußerung des Fondsanteils.

Grunderwerbsteuer

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

Beschränkte Steuerpflicht in Österreich

Seit 1. September 2003 ist in Österreich das Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmoInvFG) in Kraft. Durch dieses Gesetz wurde in Österreich eine beschränkte Steuerpflicht für jene Gewinne eingeführt, die ein ausländischer Anleger über einen Offenen Immobilienfonds aus österreichischen Immobilien erzielt. Besteuert werden die laufenden Bewirtschaftungsgewinne aus der Vermietung und die aus der jährlichen Bewertung resultierenden Wertzuwächse der österreichischen Immobilien. Steuersubjekt für die beschränkte Steuerpflicht in Österreich ist der einzelne Anleger, der weder Wohnsitz noch gewöhnlichen Aufenthalt (bei Körperschaften weder Sitz noch Ort der Geschäftsleitung) in Österreich hat. Für natürliche Personen beträgt der Steuersatz für diese Einkünfte in Österreich 25 %. Erzielt der Anleger pro Kalenderjahr insgesamt maximal

2.000 EUR in Österreich steuerpflichtige Einkünfte, braucht er keine Steuererklärung abzugeben und die Einkünfte bleiben steuerfrei. Bei Überschreiten dieser Grenze oder nach Aufforderung durch das zuständige österreichische Finanzamt ist eine Steuererklärung in Österreich abzugeben. Für Körperschaften beträgt der Steuersatz in Österreich 25 %. Anders als bei natürlichen Personen gibt es für diese keinen gesetzlichen Freibetrag. Für die Besteuerung ist das Finanzamt Wien 1/23 zuständig. Die auf einen Anteil entfallenden in Österreich beschränkt steuerpflichtigen Einkünfte sind im Jahresbericht gesondert ausgewiesen. Dieser Betrag ist mit der vom Anleger im Zeitpunkt der Ausschüttung gehaltenen Anzahl von Anteilen zu multiplizieren.

3 %-Steuer in Frankreich

Seit dem 1. Januar 2008 unterfallen Immobilien-Sondervermögen grundsätzlich dem Anwendungsbereich einer französischen Sondersteuer (sog. französischen 3 %-Steuer), die jährlich auf den Verkehrswert der in Frankreich gelegenen Immobilien erhoben wird. Das französische Gesetz sieht für französische Immobilien-Sondervermögen sowie vergleichbare ausländische Sondervermögen die Befreiung von der 3 %-Steuer vor. Nach Auffassung der französischen Finanzverwaltung sind deutsche Immobilien-Sondervermögen nicht grundsätzlich mit französischen Immobilien-Sondervermögen vergleichbar, so dass sie nicht grundsätzlich von der 3 %-Steuer befreit sind.

Um von dieser Steuer befreit zu werden, muss das Sondervermögen HANSAimmobilia nach Auffassung der französischen Finanzverwaltung jährlich eine Erklärung abgeben, in welcher der französische Grundbesitz zum 1. Januar eines jeden Jahres angegeben wird und diejenigen Anteilsinhaber benannt werden, die zum 1. Januar eines Jahres an dem Sondervermögen zu 1 % oder mehr beteiligt waren. Die Anzahl der Anteile, die zum 1. Januar eines Jahres 1 % des Sondervermögens entspricht, können dem jeweiligen Jahresbericht und ab Februar eines Jahres einer gesonderten Information auf der Internetseite der HANSAINVEST (www.hansainvest.com/Fonds&Depots/Bekanntmachungen) entnommen werden.

Damit das Sondervermögen seiner Erklärungs-pflicht nachkommen und damit eine Erhebung der französischen 3%-Steuer vermieden werden kann, bitten wir Sie, wenn Ihre Beteiligung am Sondervermögen HANSAimmobilia zum 1. Januar eine Quote von 1 % erreicht bzw. überschritten hat, uns eine schriftliche Erklärung,

die unter oben genanntem Link erhältlich ist, zuzusenden [HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH, Fkst 71237, Kapstadtring 8, 22297 Hamburg], in der Sie der Bekanntgabe Ihres Namens, ihrer Anschrift und ihrer Beteiligungshöhe gegenüber der französischen Finanzverwaltung zustimmen.

Diese Benennung hat für Sie weder finanzielle Auswirkungen noch löst sie eigene Erklärungs- oder Meldepflichten für Sie gegenüber den französischen Steuerbehörden aus, wenn Ihre Beteiligung am Sondervermögen am 1. Januar weniger als 5 % betrug und es sich hierbei um die einzige Investition in französischen Grundbesitz handelt.

Falls Ihre Beteiligungsquote am 1. Januar 5 % oder mehr betrug oder Sie weiteren Grundbesitz mittelbar oder unmittelbar in Frankreich hielten, sind Sie aufgrund der Beteiligung an französischen Immobilien gegebenenfalls selbst steuerpflichtig und müssen für die Steuerbefreiung durch die Abgabe einer eigenen Erklärung gegenüber den französischen Steuerbehörden Sorge tragen.

Für verschiedene Anlegerkreise können jedoch allgemeine Befreiungstatbestände greifen, so sind z. B. natürliche Personen und börsennotierte Gesellschaften von der 3 % Steuer befreit. In diesen Fällen bedarf es also keiner Abgabe einer eigenen Erklärung.

Für weitere Informationen über eine mögliche Erklärungspflicht Ihrerseits empfehlen wir, sich mit einem französischen Steuerberater in Verbindung zu setzen.

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

Rechtliches und steuerliches Risiko

Eine Änderung fehlerhaft festgestellter Besteuerungsgrundlagen des Fonds für vorangegangene Geschäftsjahre (z. B. aufgrund von steuerlichen Außenprüfungen) kann für den Fall einer für den Anleger steuerlich grundsätzlich

nachteiligen Korrektur zur Folge haben, dass der Anleger die Steuerlast aus der Korrektur für vorangegangene Geschäftsjahre zu tragen hat, obwohl er unter Umständen zu diesem Zeitpunkt nicht in dem Sondervermögen investiert war. Umgekehrt kann für den Anleger der Fall eintreten, dass ihm eine steuerlich grundsätzlich vorteilhafte Korrektur für das aktuelle und für vorangegangene Geschäftsjahre, in denen er an dem Sondervermögen beteiligt war, durch die Rückgabe oder Veräußerung der Anteile vor Umsetzung der entsprechenden Korrektur nicht mehr zugute kommt.

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

Auslagerung

Die HANSAINVEST hat folgende Aufgaben auf andere Unternehmen übertragen:

Bereitstellung und Unterhaltung von Soft- und Hardware zum Betrieb des EDV-Netzwerkes und der DV-Bürokommunikation auf die IDUNA Vereinigte Lebensversicherung a.G. für Handwerk, Handel und Gewerbe, Hamburg

EDV-Innenrevision und Baurevision auf die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin/Frankfurt am Main

Durchführung der Marktrisikomessung nach dem Qualifizierten Ansatz laut DerivateV auf die BHF-BANK AG, Frankfurt am Main

Die HANSAINVEST ist jederzeit berechtigt, den vorgenannten Unternehmen in Bezug auf die ausgelagerten Aufgaben Weisungen zu erteilen. Sie kann ihnen auch kündigen und die entsprechenden Aufgaben auf Dritte auslagern oder selbst erledigen.

Berichte, Geschäftsjahr, Prüfer

Die Jahres- und Halbjahresberichte sind bei der HANSAINVEST und der DONNER & REU-

SCHEL Aktiengesellschaft, Hamburg zu erhalten. Darüber hinaus können die Berichte auch im Internet unter www.hansainvest.com abgerufen werden.

Das Geschäftsjahr des Sondervermögens endet am 31. Dezember.

Mit der Abschlussprüfung wird PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, beauftragt.

Auflösung des Sondervermögens

Voraussetzungen für die Auflösung des Sondervermögens

Die Anleger sind nicht berechtigt, die Auflösung der Sondervermögen zu beantragen. Die HANSAINVEST kann jedoch die Verwaltung eines Sondervermögens unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens 6 Monaten durch Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger und im Jahresbericht oder Halbjahresbericht kündigen. Außerdem werden die Anleger über ihre depotführenden Stellen in Papierform oder in elektronischer Form über die Kündigung informiert.

Des Weiteren erlischt das Recht der HANSAINVEST, das Sondervermögen zu verwalten, wenn das Insolvenzverfahren über das Vermögen der HANSAINVEST eröffnet ist oder wenn ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird. Das Sondervermögen fällt nicht in die Insolvenzmasse der HANSAINVEST.

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 unter www.hansainvest.com veröffentlicht. Die Ausgabe und die Rücknahme von Anteilen werden eingestellt. Der Erlös aus der Veräußerung der Vermögenswerte des Sondervermögens abzüglich der noch durch das Sondervermögen zu tragenden Kosten und der durch die Auflö-

sung 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 unter www.hansainvest.com 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 HANSAINVEST zuständigen Amtsgericht hinterlegt werden.

Für die Rechte der Anleger gelten die Vorschriften der Hinterlegungsordnung vom 10.03.1937.

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 HANSAIMMOBILIA-Sondervermögen übertragen werden. Mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht kann auch ein anderer Übertragungstichtag gewählt werden.

Das andere Sondervermögen muss ebenfalls von der HANSAINVEST verwaltet werden. Seine Anlagegrundsätze und -grenzen, die Ausgabeaufschläge oder Rücknahmeaufschläge sowie die an die HANSAINVEST und die Depotbank zu zahlenden Vergütungen dürfen nicht wesentlich von denen des HANSAIMMOBILIA-Sondervermögens abweichen.

Die HANSAINVEST muss den Beschluss zur Übertragung der Vermögensgegenstände unter www.hansainvest.com bekannt. Die Übertragung erfolgt drei Monate nach Bekanntmachung, falls nicht mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht ein früherer Zeitpunkt bestimmt wird.

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 Ausgabe der neuen Anteile an die Anleger des übertragenden Sondervermögens gilt nicht als Tausch. Die ausgegebenen Anteile treten an die Stelle der Anteile an dem übertragenden Sondervermögen. Die Übertragung aller Vermögensgegenstände eines Sondervermögens auf ein anderes findet nur mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht statt.

Weitere Sondervermögen, die von der HANSAINVEST verwaltet werden

Von der Gesellschaft werden noch folgende Publikums-Sondervermögen verwaltet, die – mit Ausnahme des hier beschriebenen Sondervermögens – nicht Inhalt dieses Verkaufsprospektes sind:

a) Richtlinienkonforme Sondervermögen:

HANSAgeldmarkt	– aufgelegt am	02.11.1994
HANSAzins	– aufgelegt am	02.05.1985
HANSArenta	– aufgelegt am	02.01.1970
HANSAinternational	– aufgelegt am	01.09.1981
HANSAsecur	– aufgelegt am	02.01.1970
HANSAeuropa	– aufgelegt am	02.01.1992
HANSA D&P	– aufgelegt am	19.03.1997
HANSAamerika	– aufgelegt am	01.07.1999
HANSAasia	– aufgelegt am	01.07.1999
Konzept Privat	– aufgelegt am	08.12.1995
Konzept Europa Plus	– aufgelegt am	09.02.1998
Konzept Pro-Select	– aufgelegt am	14.01.2000
HI Topselect W	– aufgelegt am	17.05.2001
HI Topselect D	– aufgelegt am	17.05.2001
HANSAgarant 2013	– aufgelegt am	01.07.2005
HI ZertGlobal D&P	– aufgelegt am	04.09.2006
D&R Best-of-Two Devisen	– aufgelegt am	01.03.2007
BAC Listed Infrastructure 3	– aufgelegt am	03.09.2007
ARTUS Welt Core Satelliten Strategie HI Fonds	– aufgelegt am	05.10.2007
ARTUS Europa Core Satelliten Strategie HI Fonds	– aufgelegt am	22.10.2007
ARTUS Global Selection HI Fonds	– aufgelegt am	22.10.2007
SI BestSelect	– aufgelegt am	14.12.2007
D&R Best-of-Two Classic	– aufgelegt am	20.12.2007
SI SafeInvest	– aufgelegt am	02.01.2008
IAC-Aktien Global	– aufgelegt am	15.02.2008
TOP-Investors Global	– aufgelegt am	03.03.2008
Superfund Absolute Return I	– aufgelegt am	11.03.2008
Capricorn Global Multifund	– aufgelegt am	14.03.2008
Aramea Balanced Convertible	– aufgelegt am	15.05.2008
HI Mischfonds RRM	– aufgelegt am	29.05.2008
Euro Zins Plus	– aufgelegt am	01.07.2008
GFS Aktien Anlage Global	– aufgelegt am	01.09.2008
GF Global Select HI	– aufgelegt am	15.09.2008
ALPINE ALPHA ACTIVE	– aufgelegt am	15.09.2008
Aramea Strategie I	– aufgelegt am	10.11.2008
D&R Deep Discount	– aufgelegt am	10.11.2008
Bankhaus Donner Best-of-Two alpha	– aufgelegt am	08.12.2008
D&R Best-of-Two alpha turbo	– aufgelegt am	08.12.2008
D&R Best-of-Two Short Classic	– aufgelegt am	08.12.2008
Aramea Rendite Plus	– aufgelegt am	09.12.2008
D&R TA Deutsche Aktien	– aufgelegt am	16.12.2008
Bankhaus Donner TA Japanische Aktien	– aufgelegt am	16.12.2008
LBB Special Situations Fund	– aufgelegt am	26.06.2009
ENISO Forte E	– aufgelegt am	19.10.2009
4Q-SMART POWER	– aufgelegt am	07.12.2009
VERUM Quant I	– aufgelegt am	01.04.2010
Antecedo CIS Strategic Invest	– aufgelegt am	02.08.2010
Aramea Aktien Select	– aufgelegt am	16.08.2010
DC-Global Discovery	– aufgelegt am	01.10.2010
C-QUADRAT ARTS Total Return Flexible	– aufgelegt am	08.11.2010
HANSAwerte	– aufgelegt am	30.12.2010
MODULOR LSE1	– aufgelegt am	01.03.2006

efv-Perspektive-Fonds I	– aufgelegt am	15.11.2005
Aramea Absolute Return	– aufgelegt am	01.10.2009

b) Gemischte Sondervermögen

HANSAaccura	– aufgelegt am	02.01.2002
HANSAbalance	– aufgelegt am	01.07.1999
HANSAcentro	– aufgelegt am	03.07.2000
HANSAdynamic	– aufgelegt am	03.07.2000
D&R Substanz	– aufgelegt am	24.10.2005
D&R Best-of-Two Wachstum	– aufgelegt am	24.10.2005
D&R Best-of-Two Optimix	– aufgelegt am	24.10.2005
RM Select Invest Global	– aufgelegt am	01.08.2007
SIGMA II Real Multi Asset Strategy – HI	– aufgelegt am	01.11.2007
SIGMA VI Real Multi Asset Strategy – HI	– aufgelegt am	01.11.2007
fortune alpha ausgewogen	– aufgelegt am	03.12.2007
fortune alpha dynamisch	– aufgelegt am	03.12.2007
Primus Inter Pares Strategie Chance	– aufgelegt am	22.02.2008
Primus Inter Pares Strategie Ertrag	– aufgelegt am	22.02.2008
Primus Inter Pares Strategie Wachstum	– aufgelegt am	22.02.2008
MuP Vermögensverwaltung Horizont 5	– aufgelegt am	29.02.2008
MuP Vermögensverwaltung Horizont 10	– aufgelegt am	29.02.2008
GLOBAL MARKETS DEFENDER	– aufgelegt am	01.04.2008
GLOBAL MARKETS TRENDS	– aufgelegt am	01.04.2008
GLOBAL MARKETS GROWTH	– aufgelegt am	01.04.2008
Konzept Balance	– aufgelegt am	28.04.2008
Konzept Dynamik	– aufgelegt am	28.04.2008
Konzept Rendite	– aufgelegt am	28.04.2008
Konzept Wachstum	– aufgelegt am	28.04.2008
HI Fortmann Strategieportfolio I	– aufgelegt am	01.08.2008
Münsterländische Bank Strategieportfolio I	– aufgelegt am	01.09.2008
Münsterländische Bank Strategieportfolio II	– aufgelegt am	01.09.2008
FairMögensFonds	– aufgelegt am	01.09.2010
TOP Defensiv Plus	– aufgelegt am	19.10.2010
CH Global	– aufgelegt am	02.10.2006
efv-Perspektive-Fonds II	– aufgelegt am	02.10.2006
efv-Perspektive-Fonds III	– aufgelegt am	04.07.2007
Flexibility Fonds	– aufgelegt am	01.11.2007
GlobalTrends balance	– aufgelegt am	01.11.2007
GlobalTrends defensiv	– aufgelegt am	01.11.2007
Renditefonds Celle	– aufgelegt am	01.11.2007
All Asset Allocation Fund – HI	– aufgelegt am	01.12.2010
FondsSecure Systematik	– aufgelegt am	28.12.2005
GlobalTrends dynamik	– aufgelegt am	28.12.2005

c) Dach-Sondervermögen mit zusätzlichen Risiken

HI Varengold CTA Hedge	– aufgelegt am	06.01.2006
HI VB Global Trend	– aufgelegt am	31.03.2006
Sauren Global Hedgefonds Opportunities	– aufgelegt am	19.01.2007

d) Sonstige Sondervermögen

HANSAgold	– aufgelegt am	02.01.2009
Tagesgeld Plus Fonds	– aufgelegt am	21.01.2009
ARTUS Globaler Renten HI Fonds	– aufgelegt am	01.12.2009
Active DSC Opportunity	– aufgelegt am	19.04.2010
Active DSC Return	– aufgelegt am	19.04.2010

Hinzu kommen 35 Spezial-Sondervermögen sowie 7 Immobilien-Spezial-Sondervermögen.

Allgemeine Vertragsbedingungen

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH, Hamburg, (nachstehend „Gesellschaft“ genannt) für die von der Gesellschaft aufgelegten Immobilien-Sondervermögen, die nur in Verbindung mit den für das jeweilige Sondervermögen aufgestellten „Besonderen Vertragsbedingungen“ gelten.

§ 1 Grundlagen

1. Die Gesellschaft ist eine Kapitalanlagegesellschaft und unterliegt den Vorschriften des Investmentgesetzes (InvG).
 2. Die Kapitalanlagegesellschaft legt das bei ihr eingelegte Geld im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger nach dem Grundsatz der Risikomischung in den nach dem InvG zugelassenen Vermögensgegenständen gesondert vom eigenen Vermögen in Form von Sondervermögen an. Über die hieraus sich ergebenden Rechte der Anleger werden von ihr Urkunden (Anteilscheine) ausgestellt.
 3. Die Vermögensgegenstände stehen im Eigentum der Gesellschaft.
 4. Grundstücke, Erbbaurechte sowie Rechte in der Form des Wohnungseigentums, Teileigentums, Wohnungserbbaurechts und Teilerbbaurechts sowie Nießbrauchrechte an Grundstücken werden in den „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ und „Besonderen Vertragsbedingungen“ unter dem Begriff Immobilien zusammengefasst.
 5. Das Rechtsverhältnis zwischen Kapitalanlagegesellschaft und dem Anleger richtet sich nach diesen Vertragsbedingungen und dem InvG.
3. Dem Sachverständigenausschuss obliegen die ihm nach dem InvG und den Vertragsbedingungen übertragenen Aufgaben nach Maßgabe einer von der Gesellschaft zu erlassenden Geschäftsordnung. Zeitnah hat der Sachverständigenausschuss insbesondere zu bewerten:
 - a) mindestens einmal jährlich die zum Sondervermögen gehörenden bzw. im Eigentum einer Immobilien-Gesellschaft stehenden Immobilien;
 - b) die zur Veräußerung durch die Gesellschaft oder durch eine Immobilien-Gesellschaft vorgesehenen Immobilien.
 4. Ferner hat der Sachverständigenausschuss 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 einem Sachverständigen im Sinne des Absatzes 2 Satz 1, der nicht einem von der Gesellschaft gebildeten Sachverständigenausschuss angehört, bewertet wurde.
 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 einem Sachverständigen im Sinne des Absatzes 2 Satz 1, der nicht einem von der Gesellschaft gebildeten Sachverständigenausschuss angehört, bewertet wurden.

§ 2 Depotbank

1. Die Gesellschaft bestellt ein Kreditinstitut als Depotbank; die Depotbank handelt unabhängig von der Gesellschaft und ausschließlich im Interesse der Anleger.
2. Der Depotbank obliegen die nach dem InvG und diesen Vertragsbedingungen vorgeschriebenen Überwachungs- und Kontrollaufgaben.

§ 3 Sachverständige

1. Die Gesellschaft bestellt für die Bewertung von Immobilien mindestens einen Sachverständigenausschuss, der aus drei Mitgliedern und einem Ersatzmitglied zu bestehen hat.
2. Jedes Mitglied muss eine unabhängige, unparteiliche und zuverlässige Persönlich-

keit sein und über angemessene Fachkenntnisse sowie ausreichende praktische Erfahrung hinsichtlich der von ihm / ihr zu bewertenden Immobilienart und des jeweiligen regionalen Immobilienmarktes verfügen. Hinsichtlich ihrer finanziellen Unabhängigkeit sind § 77 Abs. 2 Sätze 3 und 4 InvG zu beachten.

1. Die Gesellschaft erwirbt und verwaltet die Vermögensgegenstände im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes. Sie handelt bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben unabhängig von der Depotbank und ausschließlich im Interesse der Anleger und der Integrität des Marktes.
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 Vermögensge-

§ 4 Fondsverwaltung

1. Die Gesellschaft erwirbt und verwaltet die Vermögensgegenstände im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes. Sie handelt bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben unabhängig von der Depotbank und ausschließlich im Interesse der Anleger und der Integrität des Marktes.
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 Vermögensge-

genstände ergebenden sonstigen Rechts- handlungen vorzunehmen.

3. Über die Veräußerung von Immobilien oder von Beteiligungen an Immobilien-Gesell- schaften entscheidet die Gesellschaft im Rahmen einer ordnungsgemäßen Geschäfts- führung (§ 9 Abs. 1 Satz 1 InvG). Veräuße- rungen nach Aussetzung der Anteilrück- nahme gemäß § 12 Abs. 5 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 Vermögensgegen- stände nach Maßgabe der §§ 47, 48 und 50 InvG verkaufen, die im Zeitpunkt des Geschäftsabschlusses nicht zum Sonder- vermögen gehören. § 51 InvG bleibt unbe- rührt. Abweichend von Satz 1 darf die Gesellschaft oder ein Dritter in ihrem Auf- trag einer Immobilien-Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens ein Dar- lehen gewähren, wenn sie an dieser für Rechnung des Sondervermögens unmittel- bar oder mittelbar beteiligt ist. Dieses Darle- hen darf 50 % der Verkehrswerte der im Eigentum der Immobilien-Gesellschaft ste- henden Immobilien nicht überschreiten.

§ 5 Anlagegrundsätze

1. Die Gesellschaft bestimmt in den „Besonde- ren Vertragsbedingungen“,
 - a) welche Immobilien für das Sonderver- mögen erworben werden dürfen;
 - b) ob und in welchem Umfang für Rech- nung des Sondervermögens Beteiligun- gen an Immobilien-Gesellschaften erworben werden dürfen;
 - c) ob und unter welchen Bedingungen Immobilien des Sondervermögens mit einem Erbbaurecht belastet werden dür- fen;
 - d) ob und in welchem Umfang für Rech- nung des Sondervermögens zur Absi- cherung von Vermögensgegenständen in Derivate im Sinne des § 51 InvG investiert werden darf. Beim Einsatz von Derivaten wird die Gesellschaft die gemäß § 51 Abs. 3 InvG erlassene Rechtsverordnung über Risikomanage- ment und Risikomessung in Sonderver- mögen (DerivateV) beachten.
2. Die zum Erwerb vorgesehenen Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesell- schaften müssen einen dauernden Ertrag erwarten lassen.

§ 6 Liquidität, Anlage- und Ausstellergrenzen

1. Die Gesellschaft hat bei der Aufnahme von Vermögensgegenständen in das Sonder-

vermögen, deren Verwaltung und bei der Veräußerung die im InvG und die in den Vertragsbedingungen festgelegten Grenzen und Beschränkungen zu beachten.

2. Sofern in den „Besonderen Vertragsbedin- gungen“ nichts Anderweitiges bestimmt ist, dürfen im Rahmen der Höchstliquidität im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 80 Absatz 1 InvG) folgende Mittel gehalten werden:
 - a) Bankguthaben gemäß § 49 InvG;
 - b) Geldmarktinstrumente gemäß §§ 48 und 52 Nr. 2 InvG;
 - c) Wertpapiere, die zur Sicherung der in Artikel 18.1 des Protokolls über die Sat- zung 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 § 50 InvG oder Anteile an Spezial-Sonder- vermögen nach Maßgabe des § 50 Abs. 1 Satz 2 InvG, die nach den Vertragsbe- dingungen ausschließlich in Vermögens- gegenstände nach Buchstaben a), b) und c) anlegen dürfen;
 - e) Wertpapiere, die an einem organisierten Markt im Sinne von § 2 Abs. 5 des Wert- papierhandelsgesetzes zum Handel zugelassen oder festverzinsliche Wert- papiere sind, soweit diese einen Betrag von 5 % des Wertes des Sondervermö- gens nicht überschreiten, und zusätzlich
 - f) Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbare Anteile ausländi- scher juristischer Personen, die an einem der in § 47 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvG bezeichneten Märkte zugelassen oder in diesen einbezogen sind, soweit der Wert dieser Aktien oder Anteile einen Betrag von 5 Prozent des Wertes des Sondervermögens nicht überschrei- tet und die in Artikel 2 Abs. 1 der Richtli- nie 2007/16/EG genannten Kriterien erfüllt sind.
3. Der Teil des Sondervermögens, der in Bankguthaben gehalten werden darf, wird in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ festgelegt. Die Gesellschaft darf nur bis zu 20 % des Wertes des Sondervermögens in Bankguthaben bei je einem Kreditinstitut anlegen.
4. Im Einzelfall dürfen Wertpapiere und Geld- marktinstrumente einschließlich der in Pen- sion genommenen Wertpapiere und Geld- marktinstrumente desselben Ausstellers über den Wertanteil von 5 % hinaus bis zu

10 % des Wertes des Sondervermögens erworben werden; dabei darf der Gesamtwert der Wertpapiere und Geldmarktinstrumente dieser Aussteller 40 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen.

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 in Derivaten, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind.

Für die in Absatz 6 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 solche Schuldverschreibungen, Schuldscheindarlehen und Geldmarktinstrumente, die vom Bund, einem Land, den Europäischen Gemeinschaften, 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. 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 Gesellschaft jeweils bis zu 25 % des Wertes 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.

7. Die Grenze in Absatz 6 Satz 1 darf für Wertpapiere und Geldmarktinstrumente desselben Ausstellers nach Maßgabe von § 62 InvG überschritten werden, sofern die „Besonderen Vertragsbedingungen“ dies unter Angabe der Aussteller 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.
8. Die Gesellschaft hat einen Betrag, der mindestens 5 % des Wertes des Sondervermögens entspricht, täglich verfügbar zu halten.

§ 7 Wertpapier-Darlehen

1. Die Gesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens einem Wertpapier-Darlehensnehmer gegen ein marktgerechtes Entgelt nach Übertragung ausreichender Sicherheiten ein Wertpapier-Darlehen auf unbestimmte Zeit insoweit gewähren, als der Kurswert der zu übertragenden Wertpapiere zusammen mit dem Kurswert der für Rechnung des Sondervermögens demselben Wertpapier-Darlehensnehmer bereits als Wertpapier-Darlehen übertragenen Wertpapiere 10 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt.
2. Wird die Sicherheit für die übertragenen Wertpapiere vom Wertpapier-Darlehensnehmer in Guthaben erbracht, darf die Gesellschaft von der Möglichkeit Gebrauch machen, diese Guthaben in Geldmarktinstrumente im Sinne des § 48 InvG in der Währung des Guthabens anzulegen. Die Erträge aus Sicherheiten stehen dem Sondervermögen zu.
3. Die Gesellschaft kann sich auch eines von einer Wertpapiersammelbank oder von einem anderen in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ genannten Unternehmen, dessen Unternehmensgegenstand die Abwicklung von grenzüberschreitenden Effektengeschäften für andere ist, organisierten Systems zur Vermittlung und Abwicklung der Wertpapier-Darlehen bedienen, welches von den Anforderungen der §§ 54 und 55 InvG abweicht, wenn durch die Bedingungen dieses Systems die Wahrung der Interessen der Anleger gewährleistet ist.

§ 8 Wertpapier-Pensionsgeschäfte

1. Die Gesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens Wertpapier-Pensionsge-

schäfte im Sinne von § 340b Abs. 2 Handelsgesetzbuch gegen Entgelt mit Kreditinstituten oder Finanzdienstleistungsinstituten abschließen.

2. Die Wertpapier-Pensionsgeschäfte müssen Wertpapiere zum Gegenstand haben, die nach den Vertragsbedingungen 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 Vertragsbedingungen“ keinen niedrigeren Prozentsatz vorsehen, darf die Kapitalanlagegesellschaft für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger Kredite bis zur Höhe von 50 % der Verkehrswerte der im Sondervermögen befindlichen Immobilien aufnehmen, wenn die Grenze nach § 82 Absatz 3 Satz 2 InvG 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 Depotbank der Kreditaufnahme zustimmt.
2. Die Gesellschaft darf zum Sondervermögen gehörende Immobilien belasten sowie Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf Immobilien beziehen, abtreten und belasten (Belastungen), wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Depotbank den Belastungen zustimmt, weil sie die dafür vorgesehenen Bedingungen für marktüblich erachtet. Sie darf auch mit dem Erwerb von Immobilien im Zusammenhang stehende Belastungen übernehmen. Soweit die „Besonderen Vertragsbedingungen“ keinen niedrigeren Prozentsatz vorsehen, dürfen die jeweiligen Belastungen insgesamt 50% des Verkehrswertes aller im Sondervermögen befindlichen Immobilien nicht überschreiten. Belastungen im Zusammenhang mit der Aussetzung der Anteilrücknahme gemäß § 12 Abs. 5 und Erbbauzinsen bleiben unberücksichtigt.

§ 10 Übertragung aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens in ein anderes Sondervermögen

1. Die Gesellschaft darf alle Vermögensgegenstände dieses Sondervermögens in ein anderes Sondervermögen übertragen oder alle Vermögensgegenstände eines anderen

Sondervermögens in dieses Sondervermögen übernehmen, wenn

- a) beide Sondervermögen von der Gesellschaft verwaltet werden,
 - b) die Anlagegrundsätze und –grenzen nach den Vertragsbedingungen für diese Sondervermögen nicht wesentlich voneinander abweichen,
 - c) die an die Gesellschaft und die Depotbank zu zahlenden Vergütungen sowie die Ausgabeaufschläge und Rücknahmeaufschläge nicht wesentlich voneinander abweichen,
 - d) die Übertragung aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens zum Geschäftsjahresende des übertragenden Sondervermögens (Übertragungstichtag) erfolgt, am Übertragungstichtag die Werte des übernehmenden und des übertragenden Sondervermögens berechnet werden, das Umtauschverhältnis festgelegt wird, die Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten übernommen werden, der gesamte Übernahmevergänger vom Abschlussprüfer geprüft wird und die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bundesanstalt) die Übertragung der Vermögensgegenstände, bei der die Interessen der Anleger ausreichend gewahrt sein müssen, genehmigt hat. Mit Zustimmung der Bundesanstalt kann ein anderer Übertragungstichtag bestimmt werden; § 44 Abs. 3 und 6 InvG ist entsprechend anzuwenden.
2. Das Umtauschverhältnis ermittelt sich nach dem Verhältnis der Nettoinventarwerte des übernommenen und des aufnehmenden Sondervermögens zum Zeitpunkt der Übernahme. Der Beschluss der Gesellschaft zur Übertragung aller Vermögensgegenstände eines Sondervermögens in ein anderes Sondervermögen ist bekannt zu machen; § 43 Abs. 5 Satz 1 InvG ist entsprechend anzuwenden. Die Übertragung darf nicht vor Ablauf von drei Monaten nach Bekanntmachung erfolgen, falls nicht mit der Zustimmung der Bundesanstalt ein früherer Zeitpunkt bestimmt wird. Die neuen Anteile des übernehmenden Sondervermögens gelten bei den Anlegern des übertragenden Sondervermögens mit Beginn des dem Übertragungstichtag folgenden Tages als ausgegeben.
 3. Absatz 1 Buchstabe c) gilt nicht für die Zusammenlegung einzelner Sondervermögen zu einem einzigen Sondervermögen mit unterschiedlichen Anteilklassen. In diesem Fall ist statt des Umtauschverhältnisses nach Abs. 2 Satz 1 der Anteil der Anteilklasse an dem Sondervermögen zu ermitteln.

4. Die Ausgabe der neuen Anteile an die Anleger des übertragenden Sondervermögens gilt nicht als Tausch. Die ausgegebenen Anteile treten an die Stelle der Anteile an dem übertragenden Sondervermögen.

§ 11 Anteilscheine

1. Die Anteilscheine lauten auf den Inhaber und sind über einen Anteil oder eine Mehrzahl von Anteilen ausgestellt.
2. Die Anteile können verschiedene Rechte, insbesondere hinsichtlich der Ertragsverwendung, des Ausgabeaufschlages, des Rücknahmeabschlages, der Währung des Anteilwertes, der Verwaltungsvergütung, der Mindestanlagesumme oder einer Kombination dieser Merkmale (Anteilklassen) haben. Die Einzelheiten sind in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ festgelegt.
3. Die Anteilscheine tragen mindestens die handschriftlichen oder vervielfältigten Unterschriften der Gesellschaft und der Depotbank. Darüber hinaus weisen sie die eigenhändige Unterschrift einer Kontrollperson der Depotbank auf.
4. Die Anteile sind übertragbar. Mit der Übertragung eines Anteilscheines gehen die in ihm verbrieften Rechte über. Der Gesellschaft gegenüber gilt in jedem Falle der Inhaber des Anteilscheines als der Berechtigte.
5. Sofern die Rechte der Anleger bei der Errichtung des Sondervermögens oder die Rechte der Anleger einer Anteilklasse bei Einführung der Anteilklasse nicht in einer Globalurkunde, sondern in einzelnen Anteilscheinen oder in Mehrfachurkunden verbrieft werden sollen, erfolgt die Festlegung in den „Besonderen Vertragsbedingungen“.

§ 12 Ausgabe und Rücknahme von Anteilscheinen, Rücknahmeaussetzung

1. Die Anzahl der ausgegebenen Anteile und entsprechenden Anteilscheine ist grundsätzlich nicht beschränkt. Die Gesellschaft behält sich vor, die Ausgabe von Anteilen vorübergehend oder vollständig einzustellen.
2. Die Anteile können bei der Gesellschaft, der Depotbank oder durch Vermittlung Dritter erworben werden.
3. Die Anleger können von der Gesellschaft jederzeit die Rücknahme der Anteile verlangen, soweit die „Besonderen Vertragsbedingungen“ keine abweichende Regelung vorsehen. Die Gesellschaft ist verpflichtet, die Anteile zum jeweils geltenden Rücknahmepreis für Rechnung des Sondervermögens zurückzunehmen. Rücknahmestelle ist die Depotbank.
4. Der Gesellschaft bleibt jedoch vorbehalten, die Rücknahme der Anteile auszusetzen,

wenn außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erforderlich erscheinen lassen.

5. Insbesondere bleibt der Gesellschaft vorbehalten, die Rücknahme der Anteile aus Liquiditätsgründen zum Schutze der Anleger befristet zu verweigern. Reichen 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 aus oder stehen sie nicht sogleich zur Verfügung, kann die Gesellschaft die Rücknahme mit einer Frist von drei Monaten verweigern. Reichen nach Ablauf der vorgenannten Frist die liquiden Mittel für die Rücknahme nicht aus, so sind Immobilien des Sondervermögens zu veräußern. Die Gesellschaft kann die Rücknahme bis zur Veräußerung der Immobilien zu angemessenen Bedingungen oder bis zu einem Jahr nach Vorlage der Anteile zur Rücknahme verweigern. Die vorgenannte Jahresfrist kann um ein weiteres Jahr verlängert werden. Die Verlängerung ist im elektronischen Bundesanzeiger und in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien bekannt zu machen. Nach Ablauf dieser Frist kann die Gesellschaft Immobilien ohne Beachtung der Beleihungsgrundsätze und über die in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ genannte Grenze für die Belastungen von Immobilien hinaus beleihen, um die Mittel zur Rücknahme der Anteile zu beschaffen. Bei der Wiederaufnahme der Rücknahme von Anteilen sind die neuen Ausgabe- und Rücknahmepreise im elektronischen Bundesanzeiger und in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien zu veröffentlichen.

§ 13 Ausgabe- und Rücknahmepreis

1. Zur Errechnung des Ausgabe- und Rücknahmepreises der Anteile wird der Wert der zu dem Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände (Inventarwert) zu den in Absatz 5 genannten Zeitpunkten ermittelt und durch die Zahl der umlaufenden Anteile geteilt (Anteilwert). Werden gemäß § 11 Abs. 2 unterschiedliche Anteilklassen für das Sondervermögen eingeführt, ist der Anteilwert sowie der Ausgabe- und Rücknahmepreis für jede Anteilklasse gesondert zu ermitteln. Die Bewertung der Vermö-

gensgegenstände erfolgt gemäß den Grundsätzen für die Kurs- und Preisfeststellung, die im InvG und den auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen genannt sind.

2. Bei Festsetzung des Ausgabeprices kann dem Anteilwert zur Abgeltung der Ausgabe-kosten ein Ausgabeaufschlag hinzugerechnet werden. Außer dem Ausgabeaufschlag werden von der Gesellschaft weitere Beträge von den Zahlungen des Anteilwerbers zur Deckung von Kosten nur dann verwendet, wenn dies die „Besonderen Vertragsbedingungen“ vorsehen.
3. Der Rücknahmepreis ist der vorbehaltlich eines Rücknahmeabschlages nach Absatz 1 ermittelte Anteilwert. Soweit in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ ein Rücknahmeabschlag vorgesehen ist, zahlt die Depotbank den Anteilwert abzüglich des Rücknahmeabschlages an den Anleger und den Rücknahmeabschlag an die Gesellschaft aus. Die Einzelheiten sind in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ festgelegt.
4. Der Abrechnungsstichtag für Anteilabrufe und Rücknahmeaufträge ist spätestens der auf den Eingang des Anteilabrufs bzw. Rücknahmeauftrages folgende Wertermittlungstag.
5. Die Ausgabe- und Rücknahmepreise werden börsentäglich ermittelt. An gesetzlichen Feiertagen, die Börsentage sind, sowie am 24. und 31. Dezember jeden Jahres können die Gesellschaft und die Depotbank von einer Ermittlung des Wertes absehen; das Nähere regelt der Verkaufsprospekt.

§ 14 Kosten

In den „Besonderen Vertragsbedingungen“ werden die Aufwendungen und die der Gesellschaft, der Depotbank und Dritten zustehenden Vergütungen, die dem Sondervermögen belastet werden können, genannt. Für Vergütungen im Sinne von Satz 1 ist in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ darüber hinaus anzugeben, nach welcher Methode, in welcher Höhe und auf Grund welcher Berechnung sie zu leisten sind.

§ 15 Rechnungslegung

1. Spätestens vier Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres des Sondervermögens (bei Ablauf des Geschäftsjahres vor dem 1.1.2009: spätestens drei Monate) macht die Gesellschaft einen Jahresbericht einschließlich Ertrags- und Aufwandsrechnung gemäß §§ 44 Abs. 1, 79 Abs. 1 und 2 InvG bekannt.
2. Spätestens zwei Monate nach der Mitte des Geschäftsjahres macht die Gesellschaft

einen Halbjahresbericht gemäß §§ 44 Abs. 2, 79 Abs. 1 und 2 InvG bekannt.

3. Wird das Recht, das Sondervermögen während des Geschäftsjahres auf eine andere Kapitalanlagegesellschaft zu übertragen, wahrgenommen, so hat die Gesellschaft auf den Übertragungstichtag einen Zwischenbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht gemäß §§ 44 Abs. 1, § 79 Abs. 1 und 2 InvG entspricht.
4. Die Berichte sind bei der Gesellschaft und der Depotbank und weiteren Stellen, die im Verkaufsprospekt anzugeben sind, erhältlich; sie werden ferner im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemacht. (Berichte, die sich auf ein Geschäftsjahr beziehen, das vor dem 1.1.2009 endet, werden darüber hinaus in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den in dem Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien bekannt gemacht.)

§ 16 Kündigung und Abwicklung des Sondervermögens

1. Die Gesellschaft kann die Verwaltung des Sondervermögens mit einer Frist von mindestens sechs Monaten durch Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger und darüber hinaus im Jahresbericht oder Halbjahresbericht kündigen.
2. Die Gesellschaft ist verpflichtet, die Verwaltung des Sondervermögens auf Verlangen der Bundesanstalt zu kündigen, wenn das Sondervermögen nach Ablauf von vier Jahren seit seiner Bildung ein Volumen von 150 Millionen Euro unterschreitet.
3. Mit dem Wirksamwerden der Kündigung erlischt das Recht der Gesellschaft, das Sondervermögen zu verwalten. In diesem Falle geht das Sondervermögen auf die Depotbank über, die es abzuwickeln und den Liquidationserlös an die Anleger zu verteilen hat. Für die Zeit der Abwicklung kann die Depotbank die der Gesellschaft zustehende Vergütung beanspruchen.
4. Die Gesellschaft hat auf den Tag, an dem ihr Verwaltungsrecht nach Maßgabe des § 38 InvG erlischt, einen Auflösungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht nach §§ 44 Abs. 1, 79 Abs. 1 und 2 InvG entspricht.

§ 17 Änderungen der Vertragsbedingungen

1. Die Gesellschaft kann die Vertragsbedingungen ändern.
2. Änderungen der Vertragsbedingungen, einschließlich des Anhangs zu den „Besonderen Vertragsbedingungen“, mit Ausnahme der Regelungen zu den Aufwendungen und den der Gesellschaft, der Depotbank und

Dritten zustehenden Vergütungen, die zu Lasten des Sondervermögens gehen (§ 43 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 41 Abs. 1 Satz 1 InvG), bedürfen der vorherigen Genehmigung durch die Bundesanstalt. Soweit die Änderungen nach Satz 1 Anlagegrundsätze des Sondervermögens betreffen, bedürfen sie der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft.

3. Sämtliche vorgesehenen Änderungen werden im elektronischen Bundesanzeiger und darüber hinaus in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien mit einem Hinweis auf ihr Inkrafttreten bekannt gemacht und treten – mit Ausnahme der Änderungen nach Absätzen 4 und 5 – frühestens am Tag nach ihrer Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger in Kraft.
4. Änderungen von Regelungen zu den Aufwendungen und den der Gesellschaft, der Depotbank und Dritten zustehenden Vergütungen (§ 41 Abs. 1 Satz 1 InvG) treten sechs Monate nach Bekanntmachung in Kraft, falls nicht mit Zustimmung der Bundesanstalt ein früherer Zeitpunkt bestimmt wird. Die Bekanntmachung erfolgt gemäß Absatz 3.
5. Änderungen der bisherigen Anlagegrundsätze des Sondervermögens treten sechs Monate nach Bekanntmachung in Kraft. Die Veröffentlichung erfolgt gemäß Absatz 3.

§ 18 Erfüllungsort, Gerichtsstand

1. Erfüllungsort ist der Sitz der Gesellschaft.
2. Hat der Anleger im Inland keinen allgemeinen Gerichtsstand, so ist der Sitz der Gesellschaft Gerichtsstand.

Besondere Vertragsbedingungen

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH, Hamburg, (nachstehend „Gesellschaft“ genannt) für das von der Gesellschaft aufgelegte Immobilien-Sondervermögen **HANSAimmobilia**. Diese „Besonderen Vertragsbedingungen“ gelten nur in Verbindung mit den für Immobilien-Sondervermögen von der Gesellschaft aufgestellten „Allgemeinen Vertragsbedingungen“.

DEPOTBANK

§ 1 Depotbank

Depotbank für das Sondervermögen ist die Donner & Reuschel Aktiengesellschaft mit Sitz in Hamburg.

ANLAGEGRUNDSÄTZE UND ANLAGEGRENZEN

§ 2 Immobilien

1. Die Gesellschaft darf für das Sondervermögen folgende Immobilien im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 67 Abs. 1 und 2 InvG) 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 Buchstaben 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;
2. Die Gesellschaft darf Vermögensgegenstände im Sinne von Absatz 1 außerhalb eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum erwerben, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen des § 67 Abs. 3 InvG erfüllt sind. In einem Anhang, der Bestandteil dieser „Besonderen Vertragsbedingungen“ ist, sind der betreffende Staat und der Anteil am Wert des Sondervermögens, der in diesem Staat höchstens angelegt werden darf, anzugeben.

3. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens für die gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen gemäß Absatz 1 Buchstaben b), c) und e) sowie Absatz 2 sind die aufgenommenen Darlehen nicht zu berücksichtigen.
4. Die Gesellschaft strebt für das Sondervermögen eine angemessene Streuung nach örtlicher Belegenheit und Mietern (Branchen) an.

§ 3 Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

1. Die Gesellschaft darf im gesetzlich zulässigen Rahmen (§§ 68 bis 72 InvG) 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 § 2 Abs. 1 und 2 sowie die zur Bewirtschaftung der Vermögensgegenstände erforderlichen Gegenstände erwerben. Die Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sind bei den Anlagebeschränkungen nach § 2 Abs. 1 und 2 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 Vertragsbedingungen“ 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.

§ 4 Belastung mit einem Erbbaurecht

1. Die Gesellschaft darf Grundstücke des Sondervermögens im Sinne des § 2 Abs. 1 Buchstaben a), b), c) und e) mit Erbbaurecht

rechten 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 zu berücksichtigen.

2. Diese Belastungen dürfen nur erfolgen, wenn unvorhersehbare Umstände die ursprünglich vorgesehene Nutzung des Grundstückes verhindern oder wenn dadurch wirtschaftliche Nachteile für das Sondervermögen vermieden werden, oder wenn dadurch eine wirtschaftlich sinnvolle Verwertung ermöglicht wird.

§ 5 Höchstliquidität

1. Bis zu 49% des Wertes des Sondervermögens dürfen in Anlagen gemäß § 6 Abs. 2 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ 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.
2. Die in § 6 Abs. 2 f) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ genannten Vermögensgegenstände dürfen nicht für das Sondervermögen erworben werden.
3. Die Vermögensgegenstände des Sondervermögens gemäß Absatz 1 können auch auf Fremdwährung lauten.

§ 6 Währungsrisiko

Die für Rechnung des Sondervermögens gehaltenen Vermögensgegenstände dürfen nur insoweit einem Währungsrisiko unterliegen, als der Wert der einem solchen Risiko unterliegenden Vermögensgegenstände 30 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt.

§ 7 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 entspre-

chend – zur Ermittlung der Auslastung der nach § 51 Abs. 2 InvG festgesetzten Marktrisikogrenze für den Einsatz von Derivaten entweder den einfachen oder den qualifizierten Ansatz im Sinne der DerivateV nutzen. Das Nähere regelt der Verkaufsprospekt.

2. Sofern die Gesellschaft den einfachen Ansatz nutzt, darf sie nur in Derivate investieren, die von Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis e) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ und von Immobilien, die gemäß § 2 Abs. 1 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, 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, 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, sofern sie ausschließlich und nachvollziehbar der Absicherung des Kreditrisikos von genau zuordenbaren Vermögensgegenständen des Sondervermögens dienen.

Dabei darf der nach Maßgabe von § 16 DerivateV zu ermittelnde Anrechnungsbeitrag des Sondervermögens für das Zins- und Aktienkursrisiko oder das Währungskursrisiko zu keinem Zeitpunkt das Zweifache des Wertes des Sondervermögens übersteigen.

3. Terminkontrakte, Optionen oder Optionscheine auf Investmentanteile gemäß § 6 Abs. 2 Buchstabe d) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ dürfen nicht abgeschlossen werden.
4. Sofern die Gesellschaft den qualifizierten Ansatz nutzt, darf sie – vorbehaltlich eines geeigneten Risikomanagementsystems - in jegliche Derivate investieren, die von Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis e) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ und von Immobilien, die gemäß § 2 Abs. 1 erworben werden dürfen, oder von Zinssätzen, Wechselkursen oder Währungen, abgeleitet sind. Hierzu zählen insbesondere Optionen, Finanzterminkontrakte und Swaps sowie Kombinationen hieraus. Dabei darf der dem Sondervermögen zuzuordnende potenzielle Risikobeitrag für das Marktrisiko zu keinem Zeitpunkt das Zweifache des potenziellen Risikobeitrag für das Marktrisiko des zugehörigen Vergleichsvermögens gemäß § 9 der DerivateV übersteigen.
5. Unter keinen Umständen darf die Gesellschaft bei diesen Geschäften von den in den „Allgemeinen und Besonderen Vertragsbedingungen“ 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 § 7 der DerivateV jederzeit vom einfachen zum qualifizierten Ansatz wechseln. Der Wechsel zum qualifizierten Ansatz bedarf nicht der Genehmigung durch die Bundesanstalt, die Gesellschaft hat den Wechsel jedoch unverzüglich der Bundesanstalt anzuzeigen und im nächstfolgenden Halbjahres- oder Jahresbericht bekannt zu machen.

§ 8 Wertpapier-Darlehen und Wertpapier-Pensionsgeschäfte

Die §§ 7 und 8 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ sind bei den Anlagegrundsätzen und Anlagegrenzen zu berücksichtigen.

ANTEILKLASSEN

§ 9 Anteilklassen

Alle Anteile haben gleiche Rechte; verschiedene Anteilklassen gemäß § 11 Abs. 2 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ werden nicht gebildet.

ANTEILSCHEINE, AUSGABEPREIS, RÜCKNAHMEPREIS, RÜCKNAHME VON ANTEILEN UND KOSTEN

§ 10 Anteilscheine

1. Die Rechte der Anleger werden seit dem 1. Januar 2008 ausschließlich in Globalurkunden verbrieft, die bei einer Wertpapiersammelbank verwahrt werden. Ein Anspruch auf Auslieferung einzelner Anteilscheine besteht ab diesem Zeitpunkt nicht mehr. Bereits ausgegebene Anteilscheine behalten ihre Gültigkeit. Die Gesellschaft ist berechtigt Anteilscheine, die zurückgegeben werden, einzuziehen.
2. Anteilscheine dieses Sondervermögens, die noch von der VEREINS- UND WESTBANK AG als Depotbank unterzeichnet sind, behalten unabhängig von den zwischenzeitlichen rechtsnachfolgebefugten Übergängen der Depotbankfunktion auf die Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG sowie die CONRAD HINRICH DONNER BANK AG, nunmehr firmierend als Donner & Reuschel Aktiengesellschaft, ihre Gültigkeit. Gleiches gilt für Anteilscheine, die noch von der Bayerischen Hypo- und Vereinsbank AG unterzeichnet sind.

§ 11 Ausgabe- und Rücknahmepreis

1. Der Ausgabeaufschlag beträgt 5 % des Anteilwertes. Es steht der Gesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen.
2. Ein Rücknahmeabschlag wird nicht erhoben.

Kostenparagraf in der Fassung bis zum 31.12.2011:

§ 12 Kosten⁵

1. Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine vierteljährliche Vergütung von 0,125 % des Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Sie ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse zu erheben.

⁵ Diese Regelung unterlag nicht der Genehmigungspflicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

2. Zusätzlich zur Verwaltungsvergütung erhält die Gesellschaft aus dem Sondervermögen eine erfolgsabhängige Vergütung am Ende des Geschäftsjahres. Der Erfolg wird unter Hinzurechnung der zwischenzeitlich erfolgten Ausschüttung durch den Vergleich des Anteilwertes am Ende des Geschäftsjahres mit dem Anteilwert am Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres ermittelt. Beträgt diese Erfolgsquote zwischen 4,1 % und bis einschließlich 6 %, erhält die Gesellschaft eine erfolgsabhängige Vergütung von 0,05 % p.a. des durchschnittlichen Wertes des Sondervermögens. Beträgt die Erfolgsquote über 6 %, erhält die Gesellschaft eine erfolgsabhängige Vergütung von 0,1 % p.a. des durchschnittlichen Wertes des Sondervermögens. Dieser wird jeweils aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet. Die erfolgsabhängige Vergütung wird zum Ende des Geschäftsjahres entnommen.
3. Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, veräußert, bebaut oder umgebaut, so kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung bis zur Höhe von 1 % der Anschaffungsaufwendungen (Kaufpreis plus Anschaffungsnebenkosten), des Verkaufserlöses (Verkaufspreis abzüglich Veräußerungsnebenkosten) und ggf. der Bau-/ Umbaufwendungen (Bau- plus Baunebenkosten) beanspruchen. Befinden sich solche Immobilien außerhalb der Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, so beträgt die Vergütung bis zu 1,5 % der Anschaffungsaufwendungen bzw. des Verkaufserlöses bzw. der Bau-/Umbaufwendungen.
4. Die Depotbank erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,03 % des Wertes des Sondervermögens zum Ende des Geschäftsjahres.
5. 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 Liegenschaften entstehende Nebenkosten (einschließlich Steuern);
 - b) bei der Verwaltung von Liegenschaften 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 und anderer Sachverständiger;
 - f) Kosten für den Druck und Versand der Jahres- und Halbjahresberichte und ggf. des Auflösungsberichtes;
 - g) Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und ggf. der Ausschüttungen;
 - 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) Kosten für die Einlösung der Ertrags-scheine;
 - j) Kosten für die Ertragsschein-Bogenerneuerung;
 - k) ggf. Kosten zur Analyse des Anlageerfolges durch Dritte;
 - l) im Zusammenhang mit den Kosten der Verwaltung und Verwahrung evtl. entstehende Steuern;
 - o) im Zusammenhang mit der Verwaltung und Verwahrung evtl. entstehende Rechtsberatungs- und Steuerberatungskosten;
 - p) Kosten der Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen des Sondervermögens.
6. Soweit die Gesellschaft dem Sondervermögen eigene Aufwendungen nach Absatz 5 belastet, müssen diese billigem Ermessen entsprechen. Diese Aufwendungen werden in den Jahresberichten aufgegliedert ausgewiesen.
7. Die Regelungen der Absätze 3 und 5 gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens gehaltenen Beteiligungen an 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 Absatz 5, die bei der Immobilien-Gesellschaft aufgrund von speziellen Anforderungen des InvG entstehen, nicht anteilig, sondern in vollem Umfang zu Lasten des Sondervermögens.
8. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht den Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge offen zu legen, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen im Sinne des § 50 InvG 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 offen zu legen, die dem Sondervermögen von der Gesellschaft selbst, von einer anderen Kapitalanlagegesellschaft, einer Investmentaktiengesellschaft 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.

Kostenparagraf in der Fassung ab dem 01.01.2012:

§ 12 Kosten⁶

1. Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine vierteljährliche Vergütung von 0,125 % des Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Sie ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse zu erheben.
2. Zusätzlich zur Verwaltungsvergütung erhält die Gesellschaft aus dem Sondervermögen eine erfolgsabhängige Vergütung am Ende des Geschäftsjahres. Der Erfolg wird unter Hinzurechnung der zwischenzeitlich erfolgten Ausschüttung durch den Vergleich des Anteilwertes am Ende des Geschäftsjahres mit dem Anteilwert am Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres ermittelt. Beträgt diese Erfolgsquote zwischen 4,1 % und bis einschließlich 6 %, erhält die Gesellschaft eine erfolgsabhängige Vergütung von 0,05 % p.a. des durchschnittlichen Wertes des Sondervermögens. Beträgt die Erfolgsquote über 6 %, erhält die Gesellschaft eine erfolgsabhängige Vergütung von 0,1 % p.a. des durchschnittlichen Wertes des Sondervermögens. Dieser wird jeweils aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet. Die erfolgsabhängige Vergütung wird zum Ende des Geschäftsjahres entnommen.
3. Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, veräußert, bebaut oder umgebaut, so kann die Gesellschaft jeweils

eine einmalige Vergütung bis zur Höhe von 1 % der Anschaffungsaufwendungen (Kaufpreis plus Anschaffungsnebenkosten), des Verkaufserlöses (Verkaufspreis abzüglich Veräußerungsnebenkosten) und ggf. der Bau-/ Umbaufwendungen (Bau- plus Baunebenkosten) beanspruchen. Befinden sich solche Immobilien außerhalb der Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, so beträgt die Vergütung bis zu 1,5 % der Anschaffungsaufwendungen bzw. des Verkaufserlöses bzw. der Bau-/Umbaufwendungen.

4. Die Depotbank erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,03 % des Wertes des Sondervermögens zum Ende des Geschäftsjahres.
5. Darüber hinaus kann die Gesellschaft in Fällen, in denen für das Sondervermögen gerichtlich oder außergerichtlich streitige Ansprüche im Rahmen von Kapitalsammelklagen oder Steuerstattungsansprüchen oder vergleichbaren Verfahren durchgesetzt werden, eine Vergütung in Höhe von bis zu 5 % der für das Sondervermögen vereinnahmten Beträge berechnen.
6. 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 Liegenschaften entstehende Nebenkosten (einschließlich Steuern);
 - b) bei der Verwaltung von Liegenschaften entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten);
 - c) im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung sowie der Bewertung von sonstigen Vermögensgegenständen entstehende Kosten;
 - d) bankübliche Depotgebühren;
 - e) Kosten des Sachverständigenausschusses und anderer Sachverständiger;
 - f) Kosten für den Druck und Versand der Jahres- und Halbjahresberichte und ggf. des Auflösungsberichtes;
 - g) Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und ggf. der Ausschüttungen;
 - 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;

⁶ Diese Regelung unterlag nicht der Genehmigungspflicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

- i) Kosten für die Einlösung der Ertrags-scheine;
 - j) Kosten für die Ertragschein-Bogenerneuerung;
 - k) ggf. Kosten zur Analyse des Anlageerfolges durch Dritte;
 - l) im Zusammenhang mit den Kosten der Verwaltung und Verwahrung evtl. entstehende Steuern;
 - p) im Zusammenhang mit der Verwaltung und Verwahrung evtl. entstehende Rechtsberatungs- und Steuerberatungskosten;
 - q) Kosten der Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen des Sondervermögens;
 - r) Kosten für die Information der Anleger des Sondervermögens mittels eines dauerhaften Datenträgers, mit Ausnahme der Kosten für Informationen bei Fondsverschmelzungen und mit Ausnahme der Informationen über Maßnahmen im Zusammenhang mit Anlagegrenzverletzungen oder Berechnungsfehlern bei der Anteilwertermittlung.
7. Soweit die Gesellschaft dem Sondervermögen eigene Aufwendungen nach Absatz 6 belastet, müssen diese billigem Ermessen entsprechen. Diese Aufwendungen werden in den Jahresberichten aufgliedert ausgewiesen.
8. Die Regelungen der Absätze 3 und 6 gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens gehaltenen Beteiligungen an 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 Absatz 6, die bei der Immobilien-Gesellschaft aufgrund von speziellen Anforderungen des InvG entstehen, nicht anteilig, sondern in vollem Umfang zu Lasten des Sondervermögens.
9. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht den Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge offen zu legen, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen im Sinne des § 50 InvG 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 offen zu legen, die dem Sondervermögen von der Gesellschaft selbst, von einer anderen Kapitalanlagegesellschaft, einer Investmentaktiengesellschaft 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.

ERTRAGSVERWENDUNG UND GESCHÄFTSJAHR

§ 13 Ausschüttung

1. Die Gesellschaft schüttet grundsätzlich die während des Geschäftsjahres für Rechnung des Sondervermögens angefallenen und nicht zur Kostendeckung verwendeten Erträge aus den Immobilien und dem sonstigen Vermögen - unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs - aus.
2. Von den nach Absatz 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.
3. Veräußerungsgewinne - unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs - und Eigengeldverzinsung für Bauvorhaben, soweit sie sich in den Grenzen der ersparten marktüblichen Bauzinsen hält, können ebenfalls zur Ausschüttung herangezogen werden.
4. Ausschüttbare Erträge gemäß den Absätzen 1 bis 3 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. Erträge aus Rumpfgeschäftsjahren können vollständig vorgetragen werden.
5. Im Interesse der Substanzerhaltung können Erträge teilweise, in Sonderfällen auch vollständig zur Wiederanlage im Sondervermögen bestimmt werden.
6. Die Ausschüttung erfolgt jährlich unmittelbar nach Bekanntmachung des Jahresberichts bei den in den Ausschüttungsbekanntmachungen genannten Zahlstellen. Bei vor dem 01. Januar 2008 ausgegebenen und sich noch im Umlauf befindlichen Anteilscheinen erfolgt die Ausschüttung jährlich unmittelbar nach Bekanntmachung des

Jahresberichts gegen Vorlage des aufgerufenen Ertragsscheines bei den in den Ausschüttungsbekanntmachungen genannten Zahlstellen.

§ 14 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr des Sondervermögens beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember.

ANHANG gemäß § 2 Abs. 2 der „Besonderen Vertragsbedingungen“ für das Immobilien-Sondervermögen HANSAimmobilia.

Liste der Staaten außerhalb des EWR gemäß § 2 Abs. 2 der „Besonderen Vertragsbedingungen“ in denen nach vorheriger Prüfung der

Erwerbsvoraussetzungen durch die Gesellschaft Immobilien für das Immobilien-Sondervermögen HANSAimmobilia erworben werden dürfen. Der Anteil am Wert des Sondervermögens, der in dem jeweiligen Staat höchstens angelegt werden darf, beträgt in folgenden Staaten:

Staat	Erwerb bis zu % des Sondervermögens
Europa	
Schweiz	bis zu 30 %
Türkei	bis zu 30 %
Nord- u. Mittelamerika	
Vereinigte Staaten von Amerika	bis zu 30 %
Mexiko	bis zu 30 %
Kanada	bis zu 30 %
Asien/Afrika/Ozeanien	
Japan	bis zu 20 %
China	bis zu 20 %
Singapur	bis zu 20 %
Malaysia	bis zu 20 %
Vereinigte Arabische Emirate	bis zu 20 %
Südafrika	bis zu 20 %
Australien	bis zu 20 %

Anhang: Ausgestaltungsmerkmale der Anteilklassen

Bei Auflegung des Sondervermögens wurde eine Anteilklasse gebildet. Eine Übersicht der Merkmale dieser Anteilklasse findet sich nachstehend:

Wertpapierkennnummer:	981770
ISIN Code:	DE0009817700
Erstausgabepreis:	100,— DM
Erstausgabedatum:	4. Januar 1988
Währung:	Euro
Geschäftsjahresende:	31. Dezember
Verwendung der Erträge:	Ausschüttung
Mindestanlagesumme (Einmalanlage):	50,00 Euro
Mindestbetrag Folgezahlungen:	50,00 Euro
Mindestbetrag Sparplan:	50,00 Euro
Ausgabeaufschlag:	5,00 %
Rücknahmeabschlag:	keiner
Verwaltungsvergütung:	Vierteljährliche Vergütung in Höhe von 0,125 % des Durchschnittswertes des Sondervermögens, errechnet aus den Werten am Ende eines jeden Monats
Erfolgsvergütung:	Die Gesellschaft erhält aus dem Sondervermögen eine erfolgsabhängige Vergütung am Ende des Geschäftsjahres. Der Erfolg wird unter Hinzurechnung der zwischenzeitlich erfolgten Ausschüttung durch den Vergleich des Anteilwertes am Ende des Geschäftsjahres mit dem Anteilwert am Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres ermittelt. Beträgt diese Erfolgsquote zwischen 4,1 % und bis einschließlich 6 %, erhält die Gesellschaft eine erfolgsabhängige Vergütung von 0,05 % p.a. des durchschnittlichen Wertes des Sondervermögens. Beträgt die Erfolgsquote über 6 %, erhält die Gesellschaft eine erfolgsabhängige Vergütung von 0,1 % p.a. des durchschnittlichen Wertes des Sondervermögens. Dieser wird jeweils aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet. Die erfolgsabhängige Vergütung wird zum Ende des Geschäftsjahres entnommen.
Einmalige Vergütung	Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, veräußert, bebaut oder umgebaut, so kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung bis zur Höhe von 1 % der Anschaffungsaufwendungen (Kaufpreis plus Anschaffungsnebenkosten), des Verkaufserlöses (Verkaufspreis abzüglich Veräußerungsnebenkosten) und ggf. der Bau-/ Umbaufwendungen (Bau- plus Baunebenkosten) beanspruchen. Befinden sich solche Immobilien außerhalb der Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, so beträgt die Vergütung bis zu 1,5 % der Anschaffungsaufwendungen bzw. des Verkaufserlöses bzw. der Bau-/ Umbaufwendungen.
Depotbankvergütung:	0,03 % p.a. bezogen auf den Durchschnitt der börsentäglich errechneten Inventarwerte des betreffenden Jahres.



