

Quadoro Investment GmbH
Offenbach

**Änderung der Allgemeinen und der
Besonderen Anlagebedingungen
für das Sondervermögen
Quadoro Sustainable Real Estate Europe Private**

(ISIN DE000A2PFZU6)

Zum **2. August 2022** werden die Allgemeinen Anlagebedingungen (AAB) und die Besonderen Anlagebedingungen (BAB) für das oben genannte Sondervermögen in den nachfolgend benannten Punkten geändert:

- In § 4 Absatz 3 AAB wird der klarstellende Hinweis aufgenommen, dass die Geschäftsführung der Quadoro Investment GmbH im Rahmen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung, neben Immobilien oder Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, ebenfalls über die Veräußerung von sonstigen Vermögensgegenständen entscheidet.
- In § 4 Absatz 4 AAB werden die mit Inkrafttreten des Fondsstandortgesetzes am 2. August 2021 in das Kapitalanlagegesetzbuch eingeführten erleichterten Bedingungen für die Gewährung von Gesellschafterdarlehen an Immobilien-Gesellschaften, an denen die Quadoro Investment GmbH für Rechnung des Quadoro Sustainable Real Estate Europe Private zu 100% beteiligt ist, abgebildet.
- In § 11 Absatz 1 und Absatz 4 AAB wird die Möglichkeit aufgenommen, Anteilscheine ebenfalls elektronisch zu begeben. Diese Möglichkeit wurde durch das Gesetz zur Einführung von elektronischen Wertpapieren und die daraus resultierende Anpassung von § 95 Absatz 1 Satz 1 KAGB am 10. Juni 2021 eröffnet.
- In § 1 Absatz 4 BAB wird eine Angleichung an den durch das seit dem 18. Dezember 2019 geltende Gesetz zur weiteren steuerlichen Förderung der Elektromobilität und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften geänderten § 2 Absatz 9 Investmentsteuergesetz vorgenommen.
- In § 1 Absatz 6 BAB erfolgt die Aufnahme der CO₂-Intensität (in kg CO₂ pro m²) als zentrales Nachhaltigkeitselement im Rahmen der Klimastrategie des Quadoro Sustainable Real Estate Europe Private.
- In § 1 Absatz 7 BAB erfolgt eine klarstellende Erläuterung, die die begriffliche Unterscheidung zwischen nachhaltiger Anlagestrategie und Investitionsvoraussetzungen abbildet.
- In § 1 Absatz 8 BAB wird eine Anlaufphase zur Durchführung von ggfs. notwendigen energetischen Maßnahmen bei neu erworbenen Immobilien vorgesehen.

Offenbach, Juli 2022

Quadoro Investment GmbH

Nachfolgend die geänderte Fassung der Allgemeinen Anlagebedingungen:

§ 1 Grundlagen

1. Die Gesellschaft ist eine AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft („Kapitalverwaltungsgesellschaft“) und unterliegt den Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs („KAGB“).
2. Die Gesellschaft legt das bei ihr eingelegte Geld im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger nach dem Grundsatz der Risikomischung in den nach dem KAGB zugelassenen Vermögensgegenständen gesondert vom eigenen Vermögen in Form eines Immobilien-Sondervermögens („Sondervermögen“) an. Über die hieraus sich ergebenden Rechte der Anleger werden von ihr Sammelurkunden ausgestellt. Der Geschäftszweck des Sondervermögens ist auf die Kapitalanlage gemäß einer festgelegten Anlagestrategie im Rahmen einer kollektiven Vermögensverwaltung mittels der bei ihm eingelegten Mittel beschränkt; eine operative Tätigkeit und eine aktive unternehmerische Bewirtschaftung der gehaltenen Vermögensgegenstände ist ausgeschlossen. Hingegen ist eine aktive unternehmerische Bewirtschaftung bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften im Sinne des § 1 Absatz 19 Nummer 22 KAGB zulässig.
3. Die Vermögensgegenstände des Sondervermögens 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 Anlagebedingungen und Besonderen Anlagebedingungen („Anlagebedingungen“) unter dem Begriff Immobilien zusammengefasst.
5. Das Rechtsverhältnis zwischen der Gesellschaft und dem Anleger richtet sich nach den Anlagebedingungen und dem KAGB.

§ 2 Verwahrstelle

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

§ 3 Bewerter

1. Die Gesellschaft bestellt für die Bewertung von Immobilien mindestens zwei externe Bewerter.

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

§ 4 Fondsverwaltung

1. Die Gesellschaft erwirbt und verwaltet die Vermögensgegenstände im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger mit der gebotenen Sachkenntnis, Redlichkeit, Sorgfalt und Gewissenhaftigkeit. Sie handelt bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben unabhängig von der Verwahrstelle und ausschließlich im Interesse der Anleger.
2. Die Gesellschaft ist berechtigt, mit dem von den Anlegern eingelegten Geld die Vermögensgegenstände zu erwerben, diese wieder zu veräußern und den Erlös anderweitig anzulegen. Sie ist ferner ermächtigt, alle sich aus der Verwaltung der Vermögensgegenstände ergebenden sonstigen Rechtshandlungen vorzunehmen.
3. Über die Veräußerung von Immobilien oder von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften oder sonstiger Vermögensgegenstände des Sondervermögens entscheidet die Gesellschaft im Rahmen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung (§ 26 KAGB). Veräußerungen nach Aussetzung der Anteilrücknahme gemäß § 12 Absatz 6 bleiben hiervon unberührt.
4. Die Gesellschaft darf für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger keine Vermögensgegenstände nach Maßgabe der §§ 193, 194 und 196 KAGB verkaufen, die im Zeitpunkt des Geschäftsabschlusses nicht zum Sondervermögen gehören. § 197 KAGB bleibt unberührt. Abweichend von Satz 1 darf die Gesellschaft oder ein Dritter in ihrem Auftrag einer Immobilien-Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens ein Darlehen nach Maßgabe des § 240 KAGB gewähren.

§ 5 Anlagegrundsätze

1. Das Immobilien-Sondervermögen wird unmittelbar oder mittelbar nach dem Grundsatz der Risikomischung angelegt. Die Gesellschaft bestimmt in den Besonderen Anlagebedingungen,
 - a) welche Immobilien für das Sondervermögen erworben werden dürfen;
 - b) ob und in welchem Umfang für Rechnung des Sondervermögens Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erworben werden dürfen;
 - c) ob und unter welchen Bedingungen Immobilien des Sondervermögens mit einem Erbbaurecht belastet werden dürfen;

- d) ob und in welchem Umfang für Rechnung des Sondervermögens zur Absicherung von Vermögensgegenständen in Derivate im Sinne des § 197 KAGB investiert werden darf. Beim Einsatz von Derivaten wird die Gesellschaft die gemäß § 197 Absatz 3 KAGB erlassene Verordnung über Risikomanagement und Risikomessung beim Einsatz von Derivaten, Wertpapier-Darlehen und Pensionsgeschäften in Investmentvermögen nach dem Kapitalanlagegesetzbuch („DerivateV“) beachten.
2. Die zum Erwerb vorgesehenen Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften müssen einen dauernden Ertrag erwarten lassen.

§ 6 Liquidität, Anlage- und Emittentengrenzen

1. Die Gesellschaft hat bei der Aufnahme von Vermögensgegenständen in das Sondervermögen, deren Verwaltung und bei der Veräußerung die im KAGB und die in den Anlagebedingungen festgelegten Grenzen und Beschränkungen zu beachten.
2. Sofern in den Besonderen Anlagebedingungen nichts Anderweitiges bestimmt ist, dürfen im Rahmen der Höchstliquidität im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 253 KAGB) folgende Mittel gehalten werden:
 - a) Bankguthaben gemäß § 195 KAGB;
 - b) Geldmarktinstrumente gemäß §§ 194 und 198 Nummer 2 KAGB;
 - c) Wertpapiere im Sinne des § 193 KAGB, die zur Sicherung der in Artikel 18.1 des Protokolls über die Satzung des Europäischen Systems der Zentralbanken und der Europäischen Zentralbank genannten Kreditgeschäfte von der Europäischen Zentralbank oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind oder deren Zulassung nach den Emissionsbedingungen beantragt wird, sofern die Zulassung innerhalb eines Jahres nach ihrer Ausgabe erfolgt;
 - d) Investmentanteile nach Maßgabe des § 196 KAGB oder Anteile an Spezial-Sondervermögen nach Maßgabe des § 196 Absatz 1 Satz 2 KAGB, die nach den Anlagebedingungen ausschließlich in Vermögensgegenstände nach Buchstaben a), b) und c) anlegen dürfen;
 - e) Wertpapiere im Sinne des § 193 KAGB, die an einem organisierten Markt im Sinne von § 2 Absatz 5 des Wertpapierhandelsgesetzes zum Handel zugelassen oder festverzinsliche Wertpapiere sind, soweit diese einen Betrag von 5 Prozent des Wertes des Sondervermögens nicht überschreiten, und zusätzlich
 - f) Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbare Anteile ausländischer juristischer Personen, die an einem der in § 193 Absatz 1 Nummer 1 und 2 KAGB 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 überschreitet und die in Artikel 2 Abs. 1 der Richtlinie 2007/16/EG genannten Kriterien erfüllt sind;
 - g) Die Höhe der Beteiligung an einer Kapitalgesellschaft muss unter 10 Prozent des Kapitals des jeweiligen Unternehmens liegen; dies gilt nicht für Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften.
3. Der Teil des Sondervermögens, der in Bankguthaben gehalten werden darf, wird in den Besonderen Anlagebedingungen festgelegt. Die Gesellschaft darf nur bis zu 20 Prozent des Wertes des Sondervermögens in Bankguthaben bei je einem Kreditinstitut anlegen.
4. Im Einzelfall dürfen Wertpapiere im Sinne des § 193 KAGB und Geldmarktinstrumente, einschließlich der in Pension genommenen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente desselben Emittenten, über den Wertanteil von 5 Prozent hinaus bis zu 10 Prozent des Wertes des Sondervermögens erworben werden; dabei darf der Gesamtwert der Wertpapiere und Geldmarktinstrumente dieser Emittenten 40 Prozent des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen. Die Emittenten von Wertpapieren und Geldmarktinstrumenten sind auch dann im Rahmen der in Satz 1 genannten Grenzen zu berücksichtigen, wenn die von diesen emittierten Wertpapiere und Geldmarktinstrumente mittelbar über andere im Sondervermögen enthaltenen Wertpapiere, die an deren Wertentwicklung gekoppelt sind, erworben werden.

5. Bei ein und derselben Einrichtung dürfen nur bis zu 20 Prozent des Wertes des Sondervermögens in eine Kombination angelegt werden
- von durch diese Einrichtung begebene Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente,
 - von Einlagen bei dieser Einrichtung,
 - von Anrechnungsbeträgen für das Kontrahentenrisiko der mit dieser Einrichtung eingegangenen Geschäfte.

Für die in Absatz 6 genannten Emittenten und Garantiegeber gilt Satz 1 mit der Maßgabe, dass eine Kombination der genannten Vermögensgegenstände und Anrechnungsbeträge 35 Prozent des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen darf. Die jeweiligen Einzelobergrenzen bleiben unberührt.

6. Die Gesellschaft darf in solche Schuldverschreibungen und Geldmarktinstrumente, die vom Bund, einem Land, der Europäischen Union, einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder seinen Gebietskörperschaften, einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, einem Drittstaat oder von einer internationalen Organisation, der mindestens ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehört, ausgegeben oder garantiert worden sind, jeweils bis zu 35 Prozent des Wertes des Sondervermögens anlegen. In Pfandbriefen und Kommunalverschreibungen sowie Schuldverschreibungen, die von Kreditinstituten mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ausgegeben worden sind, darf die Gesellschaft jeweils bis zu 25 Prozent 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 Emittenten vorrangig für die fällig werdenden Rückzahlungen und die Zahlung der Zinsen bestimmt sind.
7. Die Gesellschaft darf in Anteilen an Investmentvermögen nach Maßgabe des Absatzes 2 Buchstabe d) anlegen, wenn im Hinblick auf solche Anteile folgende Voraussetzungen erfüllt sind:
- a) Der OGAW, der AIF oder der Verwalter des AIF, an dem die Anteile erworben werden, unterliegt in seinem Sitzstaat der Aufsicht über Vermögen zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage. Der Geschäftszweck des jeweiligen Investmentvermögens ist auf die Kapitalanlage gemäß einer festgelegten Anlagestrategie im Rahmen einer kollektiven Vermögensverwaltung mittels der bei ihm eingelegten Mittel beschränkt; eine operative Tätigkeit und eine aktive unternehmerische Bewirtschaftung der gehaltenen Vermögensgegenstände ist ausgeschlossen. Eine aktive unternehmerische Bewirtschaftung ist bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften im Sinne des § 1 Absatz 19 Nummer 22 KAGB nicht schädlich.
 - b) Die Anleger in dem jeweiligen Investmentvermögen können grundsätzlich jederzeit das Recht zur Rückgabe ihrer Anteile ausüben.
 - c) Das jeweilige Investmentvermögen wird unmittelbar oder mittelbar nach dem Grundsatz der Risikomischung angelegt.
 - d) Die Vermögensanlage der jeweiligen Investmentvermögen erfolgt zu mindestens 90 Prozent in die folgenden Vermögensgegenstände:
 - aa) Wertpapiere im Sinne des § 193 KAGB,
 - bb) Geldmarktinstrumente,
 - cc) Bankguthaben.
 - e) Die Höhe der Beteiligung an einer Kapitalgesellschaft muss unter 10 Prozent des Kapitals des jeweiligen Unternehmens liegen; dies gilt nicht für Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften.
 - f) Ein Kredit darf nur kurzfristig und nur bis zur Höhe von 10 Prozent des Wertes des jeweiligen Investmentvermögens aufgenommen werden.

8. Die Grenze in Absatz 6 Satz 1 darf für Wertpapiere und Geldmarktinstrumente desselben Emittenten nach Maßgabe von § 208 KAGB überschritten werden, sofern die Besonderen Anlagebedingungen dies unter Angabe der Emittenten vorsehen. In diesen Fällen müssen die für Rechnung des Sondervermögens gehaltenen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente aus mindestens sechs verschiedenen Emissionen stammen, wobei nicht mehr als 30 Prozent des Wertes des Sondervermögens in einer Emission gehalten werden dürfen.
9. Die Gesellschaft hat einen Betrag, der mindestens 5 Prozent des Wertes des Sondervermögens entspricht, für die Rücknahme von Anteilen verfügbar zu halten.

§ 7 Wertpapier-Darlehen

1. Sofern die Besonderen Anlagebedingungen nichts anderes vorsehen, darf die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens einem Wertpapier-Darlehensnehmer gegen ein marktgerechtes Entgelt nach Übertragung ausreichender Sicherheiten gemäß § 200 Absatz 2 KAGB ein jederzeit kündbares Wertpapier-Darlehen gewähren. Der Kurswert der zu übertragenden Wertpapiere darf zusammen mit dem Kurswert der für Rechnung des Sondervermögens demselben Wertpapier-Darlehensnehmer einschließlich konzernangehöriger Unternehmen im Sinne des § 290 HGB bereits als Wertpapier-Darlehen übertragenen Wertpapiere 10 Prozent des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen.
2. Wird die Sicherheit für die übertragenen Wertpapiere vom Wertpapier-Darlehensnehmer in Guthaben erbracht, muss das Guthaben auf Sperrkonten gemäß § 200 Absatz 2 Satz 3 Nummer 1 KAGB unterhalten werden. Alternativ darf die Gesellschaft von der Möglichkeit Gebrauch machen, diese Guthaben in der Währung des Guthabens in folgende Vermögensgegenstände anzulegen:
 - a) in Schuldverschreibungen, die eine hohe Qualität aufweisen und die vom Bund, von einem Land, der Europäischen Union, einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder seinen Gebietskörperschaften, einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder einem Drittstaat ausgegeben worden sind,
 - b) in Geldmarktfonds mit kurzer Laufzeitstruktur entsprechend den von der Bundesanstalt auf Grundlage von § 4 Absatz 2 KAGB erlassenen Richtlinien oder
 - c) im Wege eines umgekehrten Pensionsgeschäftes mit einem Kreditinstitut, das die jederzeitige Rückforderung des aufgelaufenen Guthabens gewährleistet.

Die Erträge aus der Anlage der Sicherheiten stehen dem Sondervermögen zu.

3. Die Gesellschaft kann sich auch eines von einer Wertpapiersammelbank organisierten Systems zur Vermittlung und Abwicklung der Wertpapier-Darlehen bedienen, welches von den Anforderungen des Absatz 1 Satz 2 abweicht, wenn von dem jederzeitigen Kündigungsrecht nach Absatz 1 nicht abgewichen wird.

§ 8 Wertpapier-Pensionsgeschäfte

1. Sofern die Besonderen Anlagebedingungen nichts anderes vorsehen, darf die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens jederzeit kündbare Wertpapier-Pensionsgeschäfte im Sinne von § 340b Absatz 2 Handelsgesetzbuch gegen Entgelt mit Kredit-instituten oder Finanzdienstleistungsinstituten auf der Grundlage standardisierter Rahmenverträge abschließen.
2. Die Wertpapier-Pensionsgeschäfte müssen Wertpapiere zum Gegenstand haben, die nach den Anlagebedingungen für das Sondervermögen erworben werden dürfen.
3. Die Pensionsgeschäfte dürfen höchstens eine Laufzeit von 12 Monaten haben.

§ 9 Kreditaufnahme und Belastung von Immobilien

1. Soweit die Besonderen Anlagebedingungen keinen niedrigeren Prozentsatz vorsehen, darf die Gesellschaft für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger Kredite bis zur Höhe von 30 Prozent der Verkehrswerte der

im Sondervermögen befindlichen Immobilien aufnehmen und halten, wenn die Grenze nach § 260 Absatz 3 Nummer 3 KAGB nicht überschritten wird. Darüber hinaus darf die Gesellschaft für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger kurzfristige Kredite bis zur Höhe von 10 Prozent des Wertes des Sondervermögens aufnehmen, eine Anrechnung dieser Kredite auf die Grenzen nach Satz 1 findet nicht statt. Hierbei sind Beträge, die die Gesellschaft als Pensionsgeber im Rahmen eines Pensionsgeschäftes erhalten hat, anzurechnen. Eine Kreditaufnahme darf nur erfolgen, wenn die Bedingungen marktüblich sind und die Verwahrstelle der Kreditaufnahme zustimmt.

2. Die Gesellschaft darf zum Sondervermögen gehörende Vermögensgegenstände nach § 231 Absatz 1 KAGB belasten sowie Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf Vermögensgegenstände nach § 231 Absatz 1 KAGB beziehen, abtreten und belasten (Belastungen), wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Verwahrstelle den Belastungen zustimmt, weil sie die dafür vorgesehenen Bedingungen für marktüblich erachtet. Sie darf auch mit dem Erwerb von Vermögensgegenständen nach § 231 Absatz 1 KAGB im Zusammenhang stehende Belastungen übernehmen. Soweit die Besonderen Anlagebedingungen keinen niedrigeren Prozentsatz vorsehen, dürfen die jeweiligen Belastungen insgesamt 30 Prozent des Verkehrswertes aller im Sondervermögen befindlichen Immobilien nicht überschreiten. Erbbauzinsen bleiben unberücksichtigt.

§ 10 Verschmelzung

1. Die Gesellschaft darf nach Maßgabe der §§ 181 bis 191 KAGB
 - a) sämtliche Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten dieses Sondervermögens auf ein anderes bestehendes oder ein neues, dadurch gegründetes inländisches Immobilien-Sondervermögen übertragen;
 - b) sämtliche Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten eines anderen inländischen Immobilien-Sondervermögens in dieses Sondervermögen aufnehmen.
2. Die Verschmelzung bedarf der Genehmigung der Bundesanstalt.
3. Bei einer Verschmelzung hat die Gesellschaft nach der Wahl des Anlegers entweder
 - a) soweit möglich, seine Anteile kostenlos in Anteile an einem anderen Sondervermögen, das mit den bisherigen Anlagegrundsätzen vereinbar ist und von der Gesellschaft oder von einem Unternehmen, das zu der Gesellschaft in einer Verbindung im Sinne des § 290 des Handelsgesetzbuchs steht, verwaltet wird, umzutauschen oder
 - b) seine Anteile ohne weitere Kosten zurückzunehmen.
4. Die Einzelheiten des Verfahrens ergeben sich aus den §§ 182 bis 191 KAGB.

§ 11 Anteile

1. Die in einer Sammelurkunde zu verbriefenden Anteilscheine lauten auf den Inhaber oder werden als elektronische Anteilscheine begeben.
2. Die Anteile können verschiedene Ausgestaltungsmerkmale, insbesondere hinsichtlich der Ertragsverwendung, des Ausgabe-aufschlages, des Rücknahmeabschlages, der Währung des Anteilwertes, der Verwaltungsvergütung, der Mindestanlagesumme oder einer Kombination dieser Merkmale (Anteilklassen) haben. Die Einzelheiten sind in den Besonderen Anlagebedingungen festgelegt.
3. Die Anteile sind übertragbar, soweit die Besonderen Anlagebedingungen nichts anderes regeln. Mit der Übertragung eines Anteils gehen die in ihm verbrieften Rechte über. Der Gesellschaft gegenüber gilt in jedem Falle der Inhaber des Anteils als der Berechtigte.
4. Die Rechte der Anleger bzw. die Rechte der Anleger einer Anteilklasse werden in einer Sammelurkunde verbrieft oder als elektronische Anteilscheine begeben. Sie trägt mindestens die handschriftlichen oder vervielfältigten Unterschriften der Gesellschaft und der Verwahrstelle. Der Anspruch auf Einzelverbriefung ist ausgeschlossen.

§ 12 Ausgabe und Rücknahme von Anteilen, Rücknahmeaussetzung

1. Die Anzahl der ausgegebenen Anteile ist grundsätzlich nicht beschränkt. Soweit die Besonderen Anlagebedingungen nichts anderes vorsehen, erfolgt die Anteilausgabe börsentäglich; das Nähere regelt der Verkaufsprospekt. Die Gesellschaft behält sich vor, die Ausgabe von Anteilen vorübergehend oder vollständig einzustellen sowie Zeichnungsanträge insgesamt abzulehnen.
2. Die Anteile können bei der Gesellschaft, der Verwahrstelle oder durch Vermittlung Dritter erworben werden.
3. Anteilrückgaben sind erst nach Ablauf einer Mindesthaltefrist von 24 Monaten und unter Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten durch eine unwiderrufliche Rückgabeerklärung gegenüber der depotführenden Stelle möglich. Der Anleger hat seiner depotführenden Stelle für mindestens 24 durchgehende Monate unmittelbar vor dem verlangten Rücknahmetermin einen Anteilbestand nachzuweisen, der mindestens seinem Rücknahmeverlangen entspricht. Die Anteile, auf die sich die Erklärung bezieht, sind bis zur tatsächlichen Rückgabe von der depotführenden Stelle zu sperren.
4. Die Gesellschaft ist verpflichtet, die Anteile zum jeweils geltenden Rücknahmepreis für Rechnung des Sondervermögens zurückzunehmen. Rücknahmestelle ist die Verwahrstelle.
5. 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 (§ 98 Absatz 2 KAGB).
6. Insbesondere bleibt der Gesellschaft vorbehalten, die Rücknahme der Anteile aus Liquiditätsgründen zum Schutze der Anleger befristet zu verweigern und auszusetzen (§ 257 KAGB), wenn die Bankguthaben und die Erlöse aus Verkäufen der gehaltenen Geldmarktinstrumente, Investmentanteile und Wertpapiere zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung nicht ausreichen oder nicht sogleich zur Verfügung stehen. Zur Beschaffung der für die Rücknahme der Anteile notwendigen Mittel hat die Gesellschaft Vermögensgegenstände des Sondervermögens zu angemessenen Bedingungen zu veräußern. Reichen die liquiden Mittel gemäß § 253 Absatz 1 KAGB zwölf Monate nach der Aussetzung der Rücknahme gemäß Satz 1 nicht aus, so hat die Gesellschaft die Rücknahme weiterhin zu verweigern und durch Veräußerung von Vermögensgegenständen des Sondervermögens weitere liquide Mittel zu beschaffen. Der Veräußerungserlös kann abweichend von § 260 Absatz 1 Satz 1 KAGB den dort genannten Wert um bis zu 10 Prozent unterschreiten. Reichen die liquiden Mittel gemäß § 253 Absatz 1 KAGB auch 24 Monate nach der Aussetzung der Rücknahme gemäß Satz 1 nicht aus, hat die Gesellschaft die Rücknahme der Anteile weiterhin zu verweigern und durch Veräußerung von Vermögensgegenständen des Sondervermögens weitere liquide Mittel zu beschaffen. Der Veräußerungserlös kann abweichend von § 260 Absatz 1 Satz 1 KAGB den dort genannten Wert um bis zu 20 Prozent unterschreiten. 36 Monate nach der Aussetzung der Rücknahme gemäß Satz 1 kann jeder Anleger verlangen, dass ihm gegen Rückgabe des Anteils sein Anteil am Sondervermögen aus diesem ausgezahlt wird. Reichen auch 36 Monate nach der Aussetzung der Rücknahme die Bankguthaben und die liquiden Mittel nicht aus, so erlischt das Recht der Gesellschaft, das Sondervermögen zu verwalten; dies gilt auch, wenn die Gesellschaft zum dritten Mal binnen fünf Jahren die Rücknahme von Anteilen aussetzt. Ein erneuter Fristlauf nach den Sätzen 1 bis 7 kommt nicht in Betracht, falls die Gesellschaft die Anteilrücknahme nur zu einem Rücknahmetermin wiederaufgenommen hat, aber zum darauffolgenden Rücknahme-termin die Anteilrücknahme erneut unter Berufung auf Absatz 6 Satz 1 verweigert.
7. Die Gesellschaft hat die Anleger durch eine Bekanntmachung im Bundesanzeiger und darüber hinaus in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den in dem Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien über die Aussetzung gemäß Absatz 5 und Absatz 6 und die Wiederaufnahme der Rücknahme der Anteile zu unterrichten. Die Anleger sind über die Aussetzung und Wiederaufnahme der Rücknahme der Anteile unverzüglich nach der Bekanntmachung im Bundesanzeiger mittels eines dauerhaften Datenträgers zu unterrichten. Bei der Wiederaufnahme der Rücknahme von Anteilen sind die neuen Ausgabe- und Rücknahmepreise im Bundesanzeiger und in einer

hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien zu veröffentlichen.

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

§ 13 Ausgabe- und Rücknahmepreis

- Zur Errechnung des Ausgabe- und Rücknahmepreises der Anteile werden die Verkehrswerte der zum Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen (Nettoinventarwert) ermittelt und durch die Zahl der umlaufenden Anteile geteilt („Anteilwert“). Werden gemäß § 11 Absatz 2 unterschiedliche Anteilklassen für das Sondervermögen eingeführt, ist der Anteilwert sowie der Ausgabe- und Rücknahmepreis für jede Anteilklasse gesondert zu ermitteln. Die Bewertung der Vermögensgegenstände erfolgt gemäß den Grundsätzen für die Kurs- und Preisfeststellung, die im KAGB und der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (KARBV) genannt sind.
- Bei Festsetzung des Ausgabepreises kann dem Anteilwert zur Abgeltung der Ausgabekosten ein Ausgabeaufschlag hinzugerechnet werden. Außer dem Ausgabeaufschlag werden von der Gesellschaft weitere Beträge von den Zahlungen des Anteilserwerbers zur Deckung von Kosten nur dann verwendet, wenn dies die Besonderen Anlagebedingungen vorsehen.
- Der Rücknahmepreis ist der vorbehaltlich eines Rücknahmeabschlages nach Absatz 1 ermittelte Anteilwert. Soweit in den Besonderen Anlagebedingungen ein Rücknahmeabschlag vorgesehen ist, zahlt die Verwahrstelle den Anteilwert abzüglich des Rücknahmeabschlages an den Anleger und den Rücknahmeabschlag an die Gesellschaft aus. Die Einzelheiten sind in den Besonderen Anlagebedingungen festgelegt.
- Abrechnungsstichtag für Anteilabrufe ist spätestens der auf den Eingang des Anteilabrufs folgende Wertermittlungstag. Abrechnungsstichtag für Rücknahmeaufträge ist spätestens der auf den Ablauf der Haltefrist und der Kündigungsfrist folgende Wertermittlungstag.
- Die Ausgabe- und Rücknahmepreise werden, soweit in den Besonderen Anlagebedingungen nichts anderes geregelt ist, börsentäglich ermittelt. Soweit in den Besonderen Anlagebedingungen nichts weiteres bestimmt ist, können die Gesellschaft und die Verwahrstelle an gesetzlichen Feiertagen, die Börsentage sind, sowie am 24. und 31. Dezember jeden Jahres von einer Ermittlung des Wertes absehen.

§ 14 Kosten

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

§ 15 Rechnungslegung

1. Spätestens sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres des Sondervermögens macht die Gesellschaft einen Jahresbericht einschließlich Ertrags- und Aufwandsrechnung gemäß 247 ,101 §§ KAGB bekannt.
2. Spätestens zwei Monate nach der Mitte des Geschäftsjahres macht die Gesellschaft einen Halbjahresbericht gemäß 103 § KAGB bekannt.
3. Wird das Recht zur Verwaltung des Sondervermögens während des Geschäftsjahres auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen oder das Sondervermögen während des Geschäftsjahres auf ein anderes inländisches Immobilien-Sondervermögen verschmolzen, so hat die Gesellschaft auf den Übertragungstichtag einen Zwischenbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht gemäß Absatz 1 entspricht.
4. Wird das Sondervermögen abgewickelt, hat die Verwahrstelle jährlich sowie auf den Tag, an dem die Abwicklung beendet ist, einen Abwicklungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht gemäß Absatz 1 entspricht.
5. Die Berichte sind bei der Gesellschaft und der Verwahrstelle und weiteren Stellen, die im Verkaufsprospekt und in den wesentlichen Anlegerinformationen anzugeben sind, erhältlich; sie werden ferner im Bundesanzeiger 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 Bundesanzeiger und darüber hinaus im Jahresbericht oder Halbjahresbericht kündigen. Die Anleger sind über eine nach Satz 1 bekannt gemachte Kündigung mittels eines dauerhaften Datenträgers unverzüglich zu unterrichten. Nach Erklärung der Kündigung und bis zu ihrem Wirksamwerden dürfen keine Anteile mehr ausgegeben oder zurückgenommen werden. Die Gesellschaft ist nach Erklärung der Kündigung und bis zu ihrem Wirksamwerden berechtigt und verpflichtet, sämtliche Immobilien des Sondervermögens in Abstimmung mit der Verwahrstelle zu angemessenen Bedingungen oder mit Einwilligung der Anleger gemäß § 12 Absatz 8 zu veräußern. Sofern die Veräußerungserlöse nicht zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung benötigt werden und soweit nicht Gewährleistungszusagen aus den Veräußerungsgeschäften oder zu erwartende Auseinandersetzungskosten den Einbehalt im Sondervermögen erforderlich machen, ist den Anlegern in Abstimmung mit der Verwahrstelle halbjährlich ein Abschlag auszuführen.
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 nicht erreicht hat.
3. Mit dem Wirksamwerden der Kündigung erlischt das Recht der Gesellschaft, das Sondervermögen zu verwalten. Mit dem Verlust des Verwaltungsrechts geht das Sondervermögen auf die Verwahrstelle über, die es abzuwickeln und den Liquidationserlös an die Anleger zu verteilen hat. Für die Zeit der Abwicklung hat die Verwahrstelle einen Anspruch auf Vergütung ihrer Abwicklungstätigkeit sowie auf Ersatz ihrer Aufwendungen, die für die Abwicklung erforderlich sind.
4. Die Gesellschaft hat auf den Tag, an dem ihr Verwaltungsrecht nach Maßgabe des § 99 KAGB erlischt, einen Auflösungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht nach § 15 Absatz 1 entspricht.

§ 17 Wechsel der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Verwahrstelle

1. Die Gesellschaft kann das Sondervermögen auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen. Die Übertragung bedarf der vorherigen Genehmigung durch die Bundesanstalt.

2. Die genehmigte Übertragung wird im Bundesanzeiger und darüber hinaus im Jahresbericht oder Halbjahresbericht sowie in den in dem Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien bekannt gemacht. Die Übertragung wird frühestens drei Monate nach ihrer Bekanntmachung im Bundesanzeiger wirksam.
3. Die Gesellschaft kann die Verwahrstelle für das Sondervermögen wechseln. Der Wechsel bedarf der Genehmigung der Bundesanstalt.

§ 18 Änderungen der Anlagebedingungen

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

§ 19 Erfüllungsort

Erfüllungsort ist der Sitz der Gesellschaft.

Nachfolgend die geänderte Fassung der Besonderen Anlagebedingungen:

Anlagegrundsätze und Anlagegrenzen

§ 1 Immobilien

1. Die Gesellschaft darf für das Sondervermögen folgende Immobilien im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 231 Absatz 1 KAGB) erwerben:
 - a) Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke;
 - b) Grundstücke im Zustand der Bebauung bis zu 20 Prozent 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 Prozent 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 Prozent des Wertes des Sondervermögens;
 - f) Nießbrauchrechte an Grundstücken nach Maßgabe des Buchstaben a), die der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen, bis zu 10 Prozent 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 § 233 Absatz 1 KAGB erfüllt sind. Im Anhang 1, der Bestandteil dieser Besonderen Anlagebedingungen ist, sind der betreffende Staat und der Anteil am Wert des Sondervermögens, der in diesem Staat höchstens angelegt werden darf, anzugeben.
3. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens für die gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen gemäß Absatz 1 Buchstaben b), c) e) und f) sowie Absätze 2 und 3 sind die aufgenommenen Darlehen nicht abzuziehen.
4. Die Gesellschaft investiert fortlaufend mehr als 50 Prozent des Aktivvermögens in ausländische Immobilien und Auslands-Immobilien-Gesellschaften, die in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum belegen sind. Auslands-Immobilien-Gesellschaften sind Immobilien-Gesellschaften, die ausschließlich in ausländische Immobilien investieren. Die Begriffsbestimmungen des Investmentsteuergesetzes gelten für Zwecke dieses Absatzes entsprechend.
5. Das Sondervermögen ist ein Finanzprodukt, mit dem ökologische Merkmale beworben und umgesetzt werden.
6. Die Gesellschaft strebt bei mindestens 75 Prozent der zum Sondervermögen gehörenden Immobilien nachhaltige Investitionen nach Artikel 2 Nummer 17 der Verordnung 2019/2088 vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („Offenlegungsverordnung“) an. Eine Immobilie gilt als nachhaltig, wenn ihre CO₂-Emissionen in kg/m² des jeweils letzten Kalenderjahres unterhalb des Dekarbonisierungsziels des entsprechenden Kalenderjahres nach CRREM für das Temperaturziel liegen. Nähere Erläuterungen hierzu enthält Abschnitt 2.3 des Verkaufsprospektes.
7. Alle direkt oder indirekt von dem Sondervermögen zu erwerbenden Immobilien werden vor ihrem jeweiligen Erwerb durch den Nachhaltigkeitsberater einer Nachhaltigkeitsprüfung unterzogen und werden nur erworben, wenn der Nachhaltigkeitsberater die Einhaltung der festgelegten Kriterien zur Umsetzung der nachhaltigen Anlagestrategie unter Berücksichtigung etwaig empfohlener und noch durchzuführender Maßnahmen bestätigt. Bestandsimmobilien werden regelmäßig auf ihre Nachhaltigkeit im Sinne dieser Kriterien durch den Nachhaltigkeitsberater überprüft.
8. Eine Immobilie wird erst nach maximal vier Jahren ab Erwerb bei der Berechnung der Anlagegrenze nach Absatz 6 Satz 2 berücksichtigt.

§ 2 Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

Buchstaben d) und e) gelten nicht für Darlehen, die für Rechnung des Sondervermögens an Immobilien-Gesellschaften gewährt werden, an denen die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar zu 100 Prozent des Kapitals und der Stimmrechte beteiligt ist. Bei einer vollständigen Veräußerung der Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft, die selbst unmittelbar Grundstücke hält oder erwirbt, ist das Darlehen abweichend von Absatz 2 Buchstabe c) vor der Veräußerung zurückzuzahlen. Bei einer Verringerung der Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft, die selbst nicht unmittelbar Grundstücke hält oder erwirbt, ist das Darlehen abweichend von Absatz 2 Buchstabe c) vor der Verringerung zurückzuzahlen.

§ 3 Belastung mit einem Erbbaurecht

1. Die Gesellschaft darf Grundstücke des Sondervermögens im Sinne des § 1 Absatz 1 Buchstaben a), b), c) und e) mit Erbbaurechten 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 Prozent des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens sind die aufgenommenen Darlehen nicht abzuziehen.
2. Diese Belastungen dürfen nur erfolgen, wenn unvorhersehbare Umstände die ursprünglich vorgesehene Nutzung des Grundstückes verhindern oder wenn dadurch wirtschaftliche Nachteile für das Sondervermögen vermieden werden oder wenn dadurch eine wirtschaftlich sinnvolle Verwertung ermöglicht wird.

§ 4 Höchstliquidität

1. Bis zu 49 Prozent des Wertes des Sondervermögens dürfen in Anlagen gemäß § 6 Absatz 2 der Allgemeinen Anlagebedingungen gehalten werden (Höchstliquidität). Bei der Berechnung dieser Grenze sind folgende gebundene Mittel abzuziehen:
 - die zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung benötigten Mittel;
 - die für die nächste Ausschüttung vorgesehenen Mittel;
 - die zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus rechtswirksam geschlossenen Grundstückskaufverträgen, aus Darlehensverträgen, aus Bauverträgen und die für die bevorstehenden Anlagen in bestimmten Immobilien und für bestimmte Baumaßnahmen erforderlichen Mittel, sofern die Verbindlichkeiten in den folgenden 2 Jahren fällig werden;Beim Abzug der gebundenen Mittel von der Höchstliquidität sind die in § 1 Absatz 5 genannten steuerrechtlichen Anlagebeschränkungen zu beachten.
2. Die Vermögensgegenstände des Sondervermögens gemäß Absatz 1 können auch auf Fremdwährung eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder eines in der Anlage genannten Staates lauten.

§ 5 Währungsrisiko

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

§ 6 Derivate mit Absicherungszweck – Wahlvorbehalt

1. Die Gesellschaft kann im Rahmen der Verwaltung des Sondervermögens Derivate einsetzen. Sie darf – der Art und dem Umfang der eingesetzten Derivate entsprechend – zur Ermittlung der Auslastung der nach § 197 Absatz 2 KAGB festgesetzten Marktrisikogrenze für den Einsatz von Derivaten entweder den einfachen oder den qualifizierten Ansatz im Sinne der DerivateV nutzen. Nähere Erläuterungen hierzu enthält der Verkaufsprospekt.
2. Sofern die Gesellschaft den einfachen Ansatz nutzt, darf sie regelmäßig nur Grundformen von Derivaten und Finanzinstrumenten mit derivativer Komponente oder Kombinationen aus diesen Derivaten, Finanzinstrumenten mit derivativer Komponente sowie aus Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Absatz 2 Buchstaben b) bis f) der Allgemeinen Anlagebedingungen und von Immobilien, die gemäß § 1 Absatz 1 erworben werden dürfen, sowie auf Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen im Sondervermögen einsetzen. Komplexe Derivate auf die vorgenannten Vermögensgegenstände dürfen nur zu einem vernachlässigbaren Anteil eingesetzt werden. Total Return Swaps dürfen nicht abgeschlossen werden.

Grundformen von Derivaten sind:

- a) Terminkontrakte auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Absatz 2 Buchstaben b) bis f) der Allgemeinen Anlagebedingungen sowie auf Immobilien gemäß § 1 Absatz 1, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen;
- b) Optionen oder Optionsscheine auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Absatz 2 Buchstaben b) bis f) der Allgemeinen Anlagebedingungen sowie auf Immobilien gemäß § 1 Absatz 1, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen und auf Termin-kontrakte 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 Absatz 2 Buchstaben b) bis f) der Allgemeinen Anlagebedingungen sowie auf Immobilien gemäß § 1 Absatz 1, sofern sie ausschließlich und nachvollziehbar der Absicherung des Kreditrisikos von genau zuordenbaren Vermögensgegenständen des Sondervermögens dienen.

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

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

§ 7 Wertpapier-Darlehen und Wertpapier-Pensionsgeschäfte

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

Anteilklassen

§ 8 Anteilklassen

Für das Sondervermögen können Anteilklassen im Sinne von § 11 Absatz 2 der Allgemeinen Anlagebedingungen gebildet werden, die sich hinsichtlich der Ertragsverwendung (z. B. ausschüttende oder thesaurierende Fonds), des Ausgabeaufschlages, des Rücknahmeabschlages, der Währung des Anteilwertes, des Einsatzes von Währungskurssicherungsgeschäften, der Verwaltungsvergütung, der Mindestanlagesumme oder einer Kombination dieser Merkmale unterscheiden. Die Bildung von Anteilklassen ist jederzeit zulässig und liegt im Ermessen der Gesellschaft.

Ausgabepreis, Rücknahmepreis, Rücknahme und Ausgabe von Anteilen und Kosten

§ 9 Ausgabe- und Rücknahmepreis

Abweichend von § 13 Absatz 5 der Allgemeinen Anlagebedingungen werden die Ausgabe- und Rücknahmepreise monatlich zum letzten Tag des Monats, an dem an der Frankfurter Wertpapierbörse ein Börsenhandel stattfindet, ermittelt.

Der Ausgabeaufschlag beträgt 3 Prozent des Anteilwertes. Es steht der Gesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen.

Ein Rücknahmeabschlag wird von der Gesellschaft nicht erhoben.

§ 10 Ausgabe und Rücknahme von Anteilen

Abweichend von § 12 Absatz 1 der Allgemeinen Anlagebedingungen können die Anleger von der Gesellschaft nur einmal pro Monat jeweils zum zehnten Tag des Kalendermonats, an dem an der Frankfurter Wertpapierbörse ein Börsenhandel stattfindet, vorbehaltlich der Einhaltung etwaiger Mindesthalte- und Rückgabefristen, die Rücknahme verlangen. Die Ausgabe von Anteilen an dem Sondervermögen erfolgt abweichend von § 12 Absatz 1 Satz 2 der Allgemeinen Anlagebedingungen nur zu den in Satz 1 genannten Terminen.

§ 11 Kosten

1. Vergütungen, die an die Gesellschaft zu zahlen sind:

a) Verwaltungsvergütung

Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 1,00 Prozent des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Monatsendwerten der Abrechnungsperiode errechnet wird. Die Gesellschaft ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse zu erheben.

b) Vergütung bei Erwerb, Umbau oder Veräußerung von Immobilien

Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben oder veräußert, kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung bis zur Höhe von 1,75 Prozent des Kauf- bzw. Verkaufspreises beanspruchen.

Werden für das Sondervermögen vom Verkäufer geplante, von ihm nach Abschluss des Kaufvertrages noch zu errichtende oder in wesentlichen Teilen fertig zu stellende Immobilien erworben, fällt eine einmalige Vergütung der Gesellschaft in Höhe von bis zu 2,75 Prozent des Kaufpreises der Immobilie an. Dies gilt auch dann, wenn die Immobilie erst nach Fertigstellung auf das Sondervermögen übergeht.

Bei von der Gesellschaft für das Sondervermögen durchgeführten Projektentwicklungen wird eine Vergütung in Höhe von 3,5 Prozent der Baukosten erhoben.

2. Vergütungen, die an Dritte zu zahlen sind:

Die Gesellschaft erhält zur Weiterleitung an die Vertriebsstellen aus dem Sondervermögen eine jährliche Bestandsprovision in Höhe von bis zu 0,45 Prozent des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Die Vergütung wird von der Verwaltungsvergütung gemäß Absatz 1 Buchstabe a) nicht abgedeckt und somit dem Sondervermögen zusätzlich belastet. Die Gesellschaft ist berechtigt, auf Bestandsprovisionen monatlich anteilige Abschläge zu erheben.

3. Verwahrstellenvergütung

Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt höchstens 0,018 Prozent des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Die Verwahrstelle ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse zu erheben.

4. Zulässiger jährlicher Höchstbetrag gemäß Absatz 1 Buchstabe a), 2 sowie 3

Der Betrag, der jährlich aus dem Sondervermögen nach den vorstehenden Absätzen 1 Buchstabe a), 2 sowie 3 als Vergütung entnommen wird, kann insgesamt bis zu 1,468 Prozent des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird, betragen.

5. Aufwendungen

Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zu Lasten des Sondervermögens:

- a) Kosten der externen Bewerter;
- b) bankübliche Depot- und Kontogebühren, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland;
- c) bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (wie Verwaltungs-, Vermietungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten);
- d) Kosten für den Druck und Versand der für die Anleger bestimmten gesetzlich vorgeschriebenen Verkaufsunterlagen (Jahres- und Halbjahresberichte, Verkaufsprospekt, wesentliche Anlegerinformationen);
- e) Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und ggf. der Ausschüttungen oder Thesaurierungen und des Auflösungsberichtes;
- f) Kosten der Erstellung und Verwendung eines dauerhaften Datenträgers, außer im Fall der Informationen über Fondsverschmelzungen und der Informationen über Maßnahmen im Zusammenhang mit Anlagegrenzverletzungen oder Berechnungsfehlern bei der Anteilwertermittlung;
- g) Kosten für die Prüfung des Sondervermögens durch den Abschlussprüfer des Sondervermögens;
- h) Kosten der Bescheinigung, dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;
- i) Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen durch die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens sowie der Abwehr von gegen die Gesellschaft zu Lasten des Sondervermögens erhobenen Ansprüchen;
- j) Gebühren und Kosten, die von staatlichen Stellen in Bezug auf das Sondervermögen erhoben werden;
- k) Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf das Sondervermögen;
- l) Kosten sowie jegliche Entgelte, die mit dem Erwerb und/oder der Verwendung bzw. Nennung eines Vergleichsmaßstabes oder Finanzindizes anfallen;
- m) Kosten für die Analyse der Anlageergebnisse des Sondervermögens durch Dritte;

- n) Steuern, die anfallen im Zusammenhang mit den an die Gesellschaft, die Verwahrstelle und Dritte zu zahlenden Vergütungen, im Zusammenhang mit den vorstehend genannten Aufwendungen und im Zusammenhang mit der Verwaltung und Verwahrung;
- o) die im Falle des Übergangs von Immobilien des Sondervermögens gemäß § 100 Absatz 1 Nr. 1 KAGB auf die Verwahrstelle anfallende Grunderwerbsteuer und sonstigen Kosten (z. B. Gerichts- und Notarkosten).

6. Transaktionskosten

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

7. Regeln zur Berechnung von Vergütungen und Kosten

Die Regelungen unter Absatz 1 Buchstabe b) sowie Absatz 5 Buchstaben a) und b) gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften bzw. die Immobilien dieser Gesellschaften.

Für die Berechnung der Vergütung der Gesellschaft gemäß Absatz 1 Buchstabe b) gilt Folgendes: Im Falle des Erwerbs, der Veräußerung, des Umbaus, des Neubaus oder der Projektentwicklung einer Immobilie durch eine Immobilien-Gesellschaft ist der Kauf- bzw. Verkaufspreis bzw. sind die Baukosten der Immobilie anzusetzen. Im Falle des Erwerbs oder der Veräußerung einer Immobilien-Gesellschaft ist der Verkehrswert der in der Immobilien-Gesellschaft enthaltenen Immobilien anzusetzen. Wenn nur eine Beteiligung an der Immobilien-Gesellschaft gehalten, erworben oder veräußert wird, ist der anteilige Verkehrswert bzw. sind die Baukosten entsprechend dem Anteil der für das Sondervermögen gehaltenen, erworbenen oder veräußerten Beteiligungsquote anzusetzen.

Für die Berechnung des Aufwändungsersatzes gemäß Absatz 5 Buchstaben a) und b) ist auf die Höhe der Beteiligung des Sondervermögens an der Immobilien-Gesellschaft abzustellen. Abweichend hiervon gehen Aufwendungen, die bei der Immobilien-Gesellschaft aufgrund von besonderen Anforderungen des KAGB entstehen, nicht anteilig, sondern in vollem Umfang zu Lasten des oder der Sondervermögen, für deren Rechnung eine Beteiligung an der Gesellschaft gehalten wird und die diesen Anforderungen unterliegen.

8. Performance Fee

Die Gesellschaft kann für die Verwaltung des Sondervermögens zusätzlich zu den Vergütungen gemäß Absatz 1 je ausgegebenen Anteil ferner eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von bis zu 20 Prozent des Betrages erhalten, um den der Anteilwert am Ende einer Abrechnungsperiode den Höchststand des Anteilwertes am Ende der fünf vorangegangenen Abrechnungsperioden übersteigt („High Water Mark“), dies allerdings nur, soweit der Anteilwert am Ende der Abrechnungsperiode darüber hinaus den Anteilwert am Anfang der Abrechnungsperiode um mindestens 6 Prozent übersteigt („Hurdle Rate“) und jedoch insgesamt höchstens bis zu 1,00 Prozent des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Existieren für das Sondervermögen weniger als fünf vorangegangene Abrechnungsperioden, so werden bei der Berechnung des Vergütungsanspruchs alle vorangegangenen Abrechnungsperioden berücksichtigt. In der ersten Abrechnungsperiode nach Auflegung des Sondervermögens tritt an die Stelle der High Water Mark der Anteilwert zu Beginn der ersten Abrechnungsperiode. Die Abrechnungsperiode beginnt am 1. Juli und endet am 30. Juni eines Kalenderjahres. Die erste Abrechnungsperiode beginnt mit der Auflegung des Sondervermögens und endet erst am zweiten 30. Juni, der der Auflegung folgt. Die erfolgsabhängige Vergütung wird anhand der Anteilwertentwicklung, die nach der BVI-Methode (siehe: www.bvi.de) berechnet wird, in der Abrechnungsperiode ermittelt. Entsprechend dem Ergebnis einer monatlichen Berechnung wird eine rechnerisch angefallene erfolgsabhängige Vergütung im Sondervermögen je ausgegebenen Anteil zurückgestellt oder einer bereits gebuchten Rückstellung entsprechend aufgelöst. Aufgelöste Rückstellungen fallen dem Sondervermögen zu. Eine erfolgsabhängige Vergütung kann nur entnommen werden, soweit entsprechende Rückstellungen gebildet wurden.

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

Ertragsverwendung und Geschäftsjahr

§ 12 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. Darüber hinaus kann die Gesellschaft unterjährig zu folgenden Terminen Zwischenausschüttungen vornehmen: jeweils zum letzten Tag, an dem an der Frankfurter Wertpapierbörse ein Börsenhandel stattfindet, der Monate April, Juli, Oktober, Dezember. Substanzausschüttungen sind nicht zulässig.
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. Es müssen jedoch unter dem Vorbehalt des Einbehalts gemäß Satz 1 mindestens 50 Prozent der ordentlichen Erträge des Sondervermögens gemäß Absatz 1 ausgeschüttet 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 Prozent 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. Es müssen jedoch mindestens 50 Prozent der ordentlichen Erträge des Sondervermögens gemäß Absatz 1 ausgeschüttet werden, soweit Absatz 2 Satz 1 dem nicht entgegensteht.
6. Die Ausschüttung erfolgt jährlich unmittelbar nach Bekanntmachung des Jahresberichts.

§ 13 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr des Sondervermögens beginnt am 1. Juli und endet am 30. Juni.