



## **Änderung der Vertragsbedingungen und Kündigung der Verwaltung des HANSAimmobilia**

**Terminsache  
2. Oktober 2012**

**Bitte beachten Sie:** Diese Broschüre bezieht sich vornehmlich auf Anleger, die ihre Anteile in einem Depot der HANSAINVEST verwahren. Sollten Sie Ihre Anteile bei einem anderen Kreditinstitut oder in Eigenverwahrung führen, setzen Sie sich bitte im Zweifelsfall direkt mit Ihrem Kreditinstitut oder unserem Kundenservice Center in Verbindung. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die in dieser Broschüre genannten Fristen.

<b>Vorwort der Geschäftsführung</b>	<b>4</b>
<b>Zeitplan der Auflösung des HANSAimmobilia</b>	<b>5</b>
<b>Fragen und Antworten zur Kündigung und Auflösung des HANSAimmobilia</b>	<b>6</b>
– Gründe für die Auflösung	
– Ablauf der Fondsauflösung	
– Auswirkung auf Ihre Fondsanlage	
<b>HANSAimmobilia – wichtige Meilensteine seit 1988</b>	<b>12</b>
<b>Anhang</b>	<b>14</b>
– Änderung der Allgemeinen und Besonderen Vertragsbedingungen für das Sondervermögen HANSAimmobilia	
– Beabsichtigte Kündigung der Verwaltung, Aussetzung der Anteilrücknahme und Einstellung der Anteilausgabe	
– Umtauschangebot	
– Angebot eines sog. „Besserungsscheins“	

## Vorwort der Geschäftsführung

*Sehr geehrte Anlegerin,  
sehr geehrter Anleger,*

*vor fast 25 Jahren, am 4. Januar 1988, haben wir unseren Offenen Immobilienfonds HANSAimmobilia aufgelegt. Damals umfasste die Fondspalette der HANSAINVEST fünf Fonds – bis heute hat sie sich um ein Vielfaches vergrößert.*

*Einen Fonds zu schließen, kommt selten vor – und fällt uns nicht leicht. Doch vor dem Hintergrund eines unsicheren regulatorischen Umfeldes und dem wegen zahlreicher Schließungen Offener Immobilienfonds beschädigten Image der Anlageklasse ist es im Fall des HANSAimmobilia unseres Erachtens die einzige Lösung, um Sie vor einer absehbaren Verschlechterung der Wertentwicklung des Fonds zu schützen.*

*Dabei haben wir uns für einen Weg entschieden, der Ihnen Gelegenheit gibt, bis zum 2. Oktober 2012 Ihre Anteile zu veräußern und kostenfrei in andere Fonds der HANSAINVEST, aber auch in andere Immobilienfonds zu tauschen.*

*Wir sind sehr froh, diesen in der Branche der Offenen Immobilienfonds bislang einmaligen Weg der Liquidation für Sie beschreiten zu können.*

*Mit herzlichen Grüßen*

*Ihre*

*HANSAINVEST  
Hanseatische Investment-GmbH*

*Geschäftsführung*



*Nicholas Brinckmann*



*Dr. Jörg W. Stotz*



*Dirk Zabel*

# Zeitplan der Auflösung des HANSAimmobilia



Genau wie bei der erstmaligen Auflegung eines Fonds, sind auch bei seiner späteren Auflösung bestimmte gesetzliche Regeln einzuhalten. Zentrales Element der Auflösung ist die sogenannte „Kündigung der Verwaltung“. Sobald diese Kündigung ausgesprochen worden ist, beginnt eine sechsmonatige Frist zu laufen, währenddessen die Fondsgesellschaft Zeit hat, alle Vermögensgegenstände des Fonds, wie z.B. Immobilien und Wertpapiere, zu veräußern. Um alle Anleger gleich zu behandeln, darf die Fondsgesellschaft während dieser Frist keine Anteile mehr zurücknehmen.

## 2012

### 23. August 2012

Die HANSAINVEST gibt bekannt, dass sie am 4. Oktober 2012 die Verwaltung des HANSAimmobilia zum 5. April 2013 kündigen wird.

### 4. Oktober 2012

Die HANSAINVEST kündigt die Verwaltung des HANSAimmobilia zum 5. April 2013. Damit beginnt die sechsmonatige Kündigungsfrist. Die Rücknahme und somit Veräußerung von Anteilen ist ab jetzt ausgeschlossen.

Aug.

Sep.

Okt.

Nov.

Dez.

**Letzter Umtauschtermin:  
2. Oktober 2012**

## 2013

Jan.

Feb.

Mär.

Apr.

Mai

### 6. April 2013

Die Verwaltung des HANSAimmobilia geht auf die Depotbank über. Diese wird eventuell verbliebene Vermögenswerte veräußern und die Erlöse auszahlen.

# Fragen und Antworten zur Kündigung und Auflösung des HANSAimmobilia

Im Zusammenhang mit der Auflösung eines Fonds gibt es immer wieder Fragen. Die unserer Erfahrung nach häufigsten Fragen haben wir Ihnen nachstehend zusammengestellt.

## Gründe für die Auflösung

### Warum wird der HANSAimmobilia aufgelöst?

Offene Immobilienfonds befinden sich seit Jahren angesichts zahlreicher Schließungen großer Produkte sowie einem unsicheren regulatorischen Umfeld in der Krise. Dieser Umstand sowie die anhaltende Verunsicherung der Anleger im Zuge der Eurokrise haben die Geschäftsführung der HANSAINVEST zu dem Schluss kommen lassen, dass die Zukunftsfähigkeit des Fonds nicht mehr gegeben ist.

### Wie ist es dazu gekommen?

Im Zuge der Finanzmarktkrise bauten institutionelle Investoren ihre bis zu diesem Zeitpunkt gehaltenen großen Engagements in Offenen Immobilienfonds zügig ab, vor allem um benötigte Liquidität zu erhalten und um Verluste aus anderen Anlagen auszugleichen.

Die Offenen Immobilienfonds wurden von diesen umfangreichen Rückgaben der Anteilscheine überrascht. Sie konnten nicht schnell genug Immobilien verkaufen, um den Rückgabeerlös auszuführen. Dies führte dazu, dass zahlreiche Fonds mangels Liquidität die Anteilscheinrücknahme zunächst befristet aussetzen und anschließend dann sogar dauerhaft geschlossen werden mussten. In der Folge schränkten der Gesetzgeber und die Branche der Offenen Immobilienfonds, das bis zu diesem Zeitpunkt geltende Recht auf tägliche Rückgabe von Immobilienfondsanteilen ein. Im Rahmen eines Gesetzespaketes (Anlegerschutz- und Funktionsverbesserungsgesetz - AnsFuG) wurden verschiedene Änderungen beschlossen. So sollten die Einführung von Kündigungs- und Mindesthaltefristen und die Verkürzung der Bewertungsintervalle der Immobilien durch die Sachverständigen letztlich dem Schutz von Privatanlegern dienen und professionelle Anleger aus Immobilienfonds fernhalten.

Durch die geänderten Vorschriften ist leider aus einem einfachen, leicht verständlichen Fondsprodukt eine komplexe Anlageform geworden, die bei Privatanlegern wie Beratern ein vertieftes Wissen und zeitintensive Beschäftigung erfordert. Das führte bereits kurz nach Bekanntgabe der Gesetzespläne zu einer erneuten Rückgabewelle von Anteilscheinen. Diese Entwicklungen führten zu einer bis heute anhaltend negativen Berichterstattung über die betroffenen Anbieter und Fonds in der Öffentlichkeit, durch die die Anlageklasse insgesamt stark beschädigt wurde.

Unter diesen rechtlichen sowie wirtschaftlichen Unsicherheiten sowie der Krise einer gesamten Anlageklasse litt auch der HANSAimmobilia: Obwohl der Fonds in den 24 Jahren seines Bestehens Dank der guten Liquiditätssteuerung seines Fondsmanagements an keinem einzigen Tag die Anteilscheinrücknahme hatte aussetzen müssen, halbierte sich das Fondsvermögen nahezu von EUR 490 Mio. in 2008 auf EUR 268 Mio. Mitte des Jahres 2012.

Durch diesen ständigen Aderlass war es dem Fondsmanagement nicht mehr möglich, das Immobilienportfolio in dem erforderlichen Maß an Marktentwicklungen anzupassen und durch Zukäufe auszubauen. Dabei macht das geringe Fondsvolumen den HANSAimmobilia anfällig für die Auswirkungen einzelner Geschäftsvorfälle wie Bewertungen, größere Baumaßnahmen oder Forderungsverzichte. Die Schwankungsintensität des Anteilspreises steigt dadurch erheblich.

Die Rahmenbedingungen für den HANSAimmobilia bleiben insgesamt schlecht. Die Geschäftsführung der HANSAinvest hat sich daher dazu entschieden, den HANSAimmobilia aufzulösen.

### **Auf welcher rechtlichen Grundlage darf die HANSAINVEST diese Kündigung aussprechen?**

Grundlage für die Kündigung der Verwaltung eines Fonds (im Gesetz als „Sondervermögen“ bezeichnet) ist § 38 Abs. 1 des Investmentgesetzes. Hier heißt es u.a.:

*Die Kapitalanlagegesellschaft ist berechtigt, die Verwaltung eines Sondervermögens unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten durch Bekanntmachung im Bundesanzeiger und darüber hinaus im Jahresbericht oder Halbjahresbericht zu kündigen. (...) Die Anleger sind über eine nach Satz 1 bekannt gemachte Kündigung mittels eines dauerhaften Datenträgers unverzüglich zu unterrichten.*

Den kompletten Text des Investmentgesetzes finden Sie auch im Internet auf einer Seite des Bundesministeriums für Justiz ([www.gesetze-im-internet.de](http://www.gesetze-im-internet.de)).

Mit der am 30. August 2012 im elektronischen Bundesanzeiger erfolgenden Veröffentlichung der Kündigung zum 5. April 2013 und dem Abdruck der Kündigung in dem Ende August 2012 erscheinenden Halbjahresbericht des HANSAimmobilia wird die HANSAINVEST der gesetzlichen Verpflichtung, die Anleger des HANSAimmobilia zu unterrichten, nachgekommen sein.

## **Ablauf der Fondsauflösung**

### **Ist die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) von der Kündigung unterrichtet?**

Die HANSAINVEST hat die Kündigung der Verwaltung des HANSAimmobilia, aber auch die Anpassung der Vertragsbedingungen, in den vergangenen Wochen intensiv mit allen relevanten Aufsichtsbehörden, so auch mit der BaFin, erörtert.

### **Kann ich der Kündigung widersprechen?**

Da die HANSAINVEST die Kündigung der Verwaltung nicht gegenüber den einzelnen Anlegern, sondern gegenüber dem Fonds selbst ausspricht, können Sie der Kündigung nicht widersprechen.

### **Werden die Immobilien im Fonds trotz der Kündigung weiter regelmäßig durch den Sachverständigenausschuss bewertet?**

Ja, denn nicht zuletzt aufgrund der am 3. Oktober 2012 erfolgenden Umstellung auf das neue Investmentrecht und des daraus resultierenden halbjährlichen Bewertungszeitraums für die Fonds-Immobilien werden sämtliche im HANSAimmobilia befindlichen Objekte bis zum Ablauf der Kündigungsfrist am 5. April 2013 noch einmal durch den Sachverständigenausschuss bewertet werden.

Inwieweit diese Neubewertungen mehr Chancen oder mehr Risiken für die über den 2. Oktober 2012 im Fonds verbleibenden Anleger bergen, kann nicht genau vorhergesagt werden.

### **Was macht das Fondsmanagement jetzt mit dem Fondsvermögen, insbesondere den Immobilien?**

Mit Blick auf die Kündigung beginnt das Fondsmanagement, den Verkauf aller im HANSAimmobilia enthaltenen Immobilien voranzutreiben. Oberstes Ziel ist es dabei, für jedes Objekt einen angemessenen Preis zu erzielen. Als angemessen gilt dabei ein Preis, der sich mindestens in Höhe des letzten, vom Sachverständigenausschuss festgestellten Verkehrswertes bewegt.

### **Warum wird die Verwaltung des Fonds am Ende der Kündigungsfrist auf die Depotbank des HANSAimmobilia übertragen?**

Da die Depotbank per Gesetz (§ 22 Investmentgesetz) verpflichtet ist, bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben unabhängig von der Kapitalanlagegesellschaft und ausschließlich im Interesse der Anleger zu handeln, ist sie die geeignete Institution, um die Abwicklung

eines Fonds zu übernehmen. Sie kümmert sich darum, dass alle bis dahin noch nicht liquidierten Vermögenswerte veräußert werden, und nimmt die Auszahlung an die verbliebenen Anteilsinhaber vor.

### **Was ist, wenn die Depotbank für die Immobilien keine Käufer finden sollte, die bereit sind, die Verkehrswerte, mit denen die Immobilien von den Sachverständigen bewertet wurden, zu bezahlen?**

Es gehört zu den Pflichten einer Depotbank, mit Übernahme der Verwaltung die zuvor eingeleiteten Verkaufsbemühungen der Fondsgesellschaft fortzusetzen und danach zu streben, einen angemessenen Preis zu erzielen. Allerdings hat sie auch die Aufgabe, den Fonds zu liquidieren. Üblicherweise würde die Depotbank deshalb mit zunehmender Dauer der Verkaufsanstrengungen versuchen müssen, Vermögensgegenstände auch zu Preisen zu veräußern, die unterhalb der fairen Verkehrswerte liegen. Bei anderen Offenen Immobilienfonds ist das nicht ausgeschlossen.

Aber die HANSAINVEST möchte vermeiden, dass Dritte aus dieser Situation Kapital schlagen und zu Niedrigstpreisen Fondsvermögen erwerben. Denn das würde sich nachteilig auf die im Fonds verbliebenen Anleger des HANSAIMMOBILIA auswirken. Deshalb wird ein Spezialfonds der HANSAINVEST diejenigen Immobilien, für die sich bis zum 5. April 2013 kein Käufer zu den gutachterlich festgestellten Verkehrswerten findet, zu eben diesen Verkehrswerten aus dem Fondsvermögen erwerben.

### **Ist die Auflösung des HANSAIMMOBILIA mit den Abwicklungen anderer Offener Immobilienfonds vergleichbar?**

Grundsätzlich ja, da auch bei allen anderen Immobilienfonds während der Abwicklung keine Einzahlungen und Auszahlungen mehr möglich sind und zudem alle Objekte veräußert werden müssen, um die Anleger auszuzahlen.

Allerdings hat die HANSAINVEST in Absprache mit ihren Gesellschaftern und in enger Abstimmung mit der BaFin einen Weg gewählt, der die bei anderen Immobilienfonds in den vergangenen Monaten offensichtlich gewordenen Nachteile einer Abwicklung vermeidet. Diese Nachteile liegen insbesondere darin, dass Anleger manchmal mehrere Jahre auf die Auszahlung des Liquidationserlöses warten müssen. Zudem können die Immobilien oft nicht zu ihren gutachterlichen Verkehrswerten verkauft werden, da den potentiellen Käufern die Zwangslage des jeweiligen Fonds bekannt ist, weshalb sie nur niedrigere Preise für diese Immobilien bieten.

Um diese Nachteile zu verhindern, geht die HANSAINVEST im Fall der Auflösung des HANSAIMMOBILIA folgenden Weg:

Alle Anleger erhalten zunächst Gelegenheit, noch bis zum 2. Oktober 2012 ihre Anteile zurückzugeben. Hierfür wird ausreichend Liquidität bereitgestellt.

Diejenigen Anleger, die diese Frist verstreichen lassen, müssen dann zwar die bis zum 5. April 2013 dauernde sechsmonatige Kündigungsfrist im Fonds verbleiben. Doch wird seitens der HANSAINVEST sichergestellt, dass zum Ende der Kündigungsfrist alle Objekte zu den am 5. April 2013 geltenden gutachterlichen Verkehrswerten liquidiert werden können. Dadurch können die verbliebenen Anleger relativ kurzfristig nach Übergang der Verwaltung auf die Depotbank mit einer Auszahlung des Großteils ihrer Anlage rechnen. Zudem verhindert diese Vorgehensweise, dass die verbliebenen Anleger Verluste erleiden, die über die vom Sachverständigenausschuss während der Kündigungsfrist möglicherweise festgestellten Verkehrswertminderungen hinaus gehen.

### **Wie ist sichergestellt, dass die Anleger durch das Angebot der HANSAINVEST, die verbliebenen Immobilien zu den gutachterlichen Verkehrswerten zu übernehmen, keinen Nachteil erleiden?**

Um sicherzustellen, dass den Anlegern aus dieser mit der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) abgestimmten Vorgehensweise kein Nachteil erwächst,

hat sich die HANSAINVEST verpflichtet, einen möglichen Veräußerungsgewinn, den sie durch Verkauf der aus dem HANSAimmobilia übernommenen Immobilien in den auf die Kündigung der Verwaltung folgenden fünf Jahren realisiert, an alle Anleger weiterzureichen, die über den 30. August 2012 hinweg Anteile am HANSAimmobilia gehalten haben. Die Dauer dieses sogenannten Besserungsscheins entspricht genau dem Zeitrahmen, der bei anderen Immobilienfonds auf den Verkauf der Immobilien verwandt werden kann.

#### **Zieht die Abwicklung des Fonds besondere Kosten nach sich?**

Nein, zusätzliche Kosten entstehen dem Anleger nicht. Die Kostenstruktur des Fonds bleibt auch nach ausgesprochener Kündigung bzw. Übertragung der Verwaltung auf die Depotbank erhalten.

#### **Warum passt die HANSAINVEST trotz der Kündigung der Verwaltung am 4. Oktober 2012 zuvor noch am 3. Oktober 2012 die Vertragsbedingungen des HANSAimmobilia an?**

Im Zuge der bereits skizzierten Entwicklung am Markt der Offenen Immobilienfonds hatte der Gesetzgeber im Rahmen eines Gesetzespaketes (Anlegerschutz- und Funktionsverbesserungsgesetz – AnsFuG) verschiedene Änderungen für die Verwaltung Offener Immobilienfonds beschlossen. Hierzu gehören die Einführung von Kündigungs- und Mindesthaltefristen sowie die Verkürzung der Bewertungsintervalle der Immobilien durch die Sachverständigen.

Diese Änderungen hat jeder Offene Immobilienfonds spätestens zum 1. Januar 2013 in seine Vertragsbedingungen zu übernehmen. Da nun aufgrund der sechsmonatigen Kündigungsfrist die Auflösung des HANSAimmobilia erst nach dem 1. Januar 2013 erfolgen wird, war die HANSAINVEST verpflichtet, diese Änderungen noch umzusetzen. Die praktischen Auswirkungen dieser Anpassung sind überschaubar:

Im Rahmen der Anpassung der Vertragsbedingungen des HANSAimmobilia an das neue Investmentrecht hätte sich die Rückgabefrist, die bis zum 2. Oktober 2012 auf täglicher Basis möglich ist, auf zwei kalenderhalbjährliche Rückgabetermine reduziert. Insofern entspricht die sechsmonatige Aussetzung der Anteilscheinrücknahme, die nun mit der erfolgten Kündigung der Verwaltung einhergeht, nahezu dem Szenario, das die Umstellung auf das neue Recht ohnehin mit sich gebracht hätte.

Des Weiteren wird sich der Rhythmus der vom Sachverständigen-Ausschuss zu erstellenden Verkehrswertgutachten für die einzelnen Gebäude ab dem 3. Oktober 2012 von bislang einmal im Kalenderjahr auf zukünftig einmal im Halbjahr verkürzen.

## **Auswirkungen auf Ihre Fondsanlage**

#### **Was für Konsequenzen hat die Kündigung für mich als Anleger?**

Da der Fonds aufgelöst werden wird und es damit keine Zukunft für das Fondsvermögen gibt, können Sie ab sofort keine Anteile mehr am HANSAimmobilia erwerben, also keine Einzahlungen mehr tätigen. Verkäufe sind nur noch bis zum 2. Oktober 2012 möglich. Mit Beginn der sechsmonatigen Kündigungsfrist, die vom 5. Oktober 2012 bis 5. April 2013 laufen wird, können Sie zudem auch keine Anteile mehr veräußern. Damit können auch Entnahmepläne nicht mehr durchgeführt werden. Im Anschluss erhalten die verbliebenen Anleger den Liquidationserlös in Form von Ausschüttungen gutgeschrieben.

#### **Was für Möglichkeiten stehen mir offen, wenn ich meine Anteile bis zum 2. Oktober 2012 veräußere?**

Wenn Sie sich dafür entscheiden, Ihre HANSAimmobilia-Anteile bis zum 2. Oktober 2012 zu veräußern, bietet Ihnen die HANSAINVEST im Rahmen ihrer Depotlösungen an, den Gegenwert Ihrer Anteile kostenfrei in jeden anderen Fonds der HANSAINVEST oder auch in eine Kombination aus mehreren Fonds anzulegen.

Wenn Sie also bislang Ihr Geld auf die Vermögensklasse Immobilien konzentriert haben sollten, steht Ihnen jetzt der Weg offen, sich breiter aufzustellen. Experten sind sich einig, dass ein gut strukturiertes Vermögen der beste Schutz gegen unabsehbare künftige politische und wirtschaftliche Entwicklungen ist. Auch wenn Sie weiterhin einen Teil Ihres Vermögens in einem der am Markt verbliebenen Immobilienfonds anlegen wollen, werden wir Ihnen das kostenfrei ermöglichen.

### **Worauf muss ich achten, wenn ich den Veräußerungserlös meiner HANSAimmobilia-Anteile kostenfrei in andere Fonds der HANSAINVEST oder Immobilienfonds anlegen will?**

Wenn Sie bereits ein Depot bei der HANSAINVEST oder dem ebenfalls zur SIGNAL IDUNA Gruppe gehörenden Bankhaus DONNER & REUSCHEL AG besitzen sollten, ist das vergleichsweise einfach. Sobald Sie sich, ggf. nach Absprache mit Ihrem Berater für Finanzen und Versicherungen, für eine neue Fondskombination entschieden haben, reichen Sie uns einfach einen Tauschauftrag ein.

Ggf. ist es notwendig, dass Sie uns zusammen mit dem Tauschauftrag auch noch Angaben zu Ihren Anlagekenntnissen und Erfahrungen machen und uns Ihre Risikoneigung mitteilen. Ob das in Ihrem Fall notwendig ist, erfahren Sie in unserem Kundenservice Center.

Wenn Sie noch kein Depot bei der HANSAINVEST oder dem Bankhaus DONNER & REUSCHEL besitzen, setzen Sie sich bitte ebenfalls mit unserem Kundenservice Center in Verbindung. Unsere Mitarbeiter zeigen Ihnen gerne auf, wie Sie Ihre Anlageziele umsetzen können.

### **Wie und wann erhalte ich als Anleger meine Anteile ausgezahlt?**

Das in diesem Zusammenhang wichtigste Datum ist unzweifelhaft der 2. Oktober 2012, 12 Uhr mittags. Zu diesem Zeitpunkt muss ein Verkaufsauftrag spätestens bei der HANSAINVEST vorliegen, damit noch vor Beginn der sechs Monate dauernden Kündigungsfrist die Auszahlung des Verkaufserlöses erfolgen kann.

Sofern Sie Ihre HANSAimmobilia-Anteile also in einem Depot verwahren, das Sie ohnehin bei der HANSAINVEST führen, ist der 2. Oktober 2012, 12 Uhr mittags deshalb auch der späteste Termin, zu dem Sie Ihren Verkaufsauftrag einreichen müssen.

Für den Fall, dass Sie ihre Anteile nicht bei der HANSAINVEST, sondern bei einem anderen Kreditinstitut verwahren, erkundigen Sie sich bitte direkt bei Ihrem Kreditinstitut, bis wann Sie dort den Verkaufsauftrag eingereicht haben müssen, damit dieser noch rechtzeitig vor Beginn der Kündigungsfrist bei der HANSAINVEST oder der Depotbank des HANSAimmobilia eingeht.

Sollten Sie Ihre Anteile nicht in einem Depot verwahren, sondern selber verwahren (sog. Tafelpapiere oder effektive Stücke), müssen Sie diese zunächst in ein Depot bei der HANSAINVEST oder einem anderen Kreditinstitut einliefern. Hier ist also zusätzliche Zeit einzukalkulieren. Für nähere Informationen rufen Sie bitte unser Kundenservice Center an.

Wichtig zu wissen: Anteile am HANSAimmobilia, für die nicht spätestens am 2. Oktober 2012, 12 Uhr mittags, ein Verkaufsauftrag bei der HANSAINVEST vorliegt, können nicht mehr verkauft werden. Bei diesen Anteilen erhalten die Anleger erst im Zuge der nach dem 5. April 2013 beginnenden Auflösung des HANSAimmobilia den Gegenwert ihrer Anteile ausgeschüttet.

### **Ist genügend Geld da, wenn ich meine Anteile jetzt verkaufen will?**

In Vorbereitung der jetzt ausgesprochenen Kündigung der Verwaltung des HANSAimmobilia hat die HANSAINVEST ein detailliertes und abgesichertes Liquiditätskonzept umgesetzt. Dieses ist ausreichend strukturiert, so dass jeder Anteilsinhaber, der in der verbleibenden Zeit bis zum 2. Oktober 2012 seine Anteile verkaufen will, vollständig bedient werden kann.

### **Sollte ich meine Anteile über den 2. Oktober 2012 hinaus behalten?**

Diese Entscheidung können wir Ihnen nicht abnehmen. Aber mit Blick auf die derzeit hohen Leerstände im Immobilienbestand des HANSAimmobilia von ca. 30 %, die noch

nicht vollumfänglich vom Sachverständigenausschuss gewürdigt wurden, haben wir die Befürchtung, dass es zu weiteren Abwertungen kommt, die dann auch zu einem niedrigeren Anteilspreis führen können.

#### **Kann ich meinen Entnahmeplan fortsetzen?**

Wenn Sie mit Ihrer depotführenden Stelle einen Entnahmeplan vereinbart haben, wird dieser automatisch zum 2. Oktober 2012 eingestellt. Sie sollten sich deshalb umgehend mit Ihrem Berater für Versicherungen und Finanzen oder aber mit den Mitarbeitern unseres Kundenservice Centers zusammenfinden, um eine geeignete Alternative zu finden.

#### **Was passiert mit dem Wert meiner Anteile, wenn ich diese nicht bis zum 2. Oktober 2012 verkaufe, sondern sie so lange behalte, bis die Depotbank den Fonds auflöst hat?**

Die Entwicklung des Wertes Ihrer Anteile hängt davon ab, mit welchen Ergebnissen der Sachverständigenausschuss zukünftig die Immobilien des Fonds bewertet. Die Bewertung kann positiv ausfallen, aber vermutlich – siehe oben – wird es zu weiteren Abwertungen, also niedrigeren Anteilspreisen kommen.

#### **Kann ich auch noch neue Anteile am HANSAimmobilia erwerben?**

Nein, das ist ab sofort nicht mehr möglich, da es an einem Willen zur Fortsetzung der Fondsverwaltung des HANSAimmobilia fehlt.

#### **Fallen für mich Kosten an, wenn ich den Verkaufserlös meiner Anteile in einem anderen Anlagesegment anlege?**

Nein, innerhalb der gesamten Fondspalette der HANSAINVEST ermöglichen wir es Ihnen, bis zum 2. Oktober 2012 kostenfrei in jeden anderen Fonds der HANSAINVEST oder auch in eine Kombination aus mehreren Fonds zu wechseln. Zudem ermöglichen wir Ihnen in dieser Zeit, sofern Sie einen Teil oder auch den gesamten Gegenwert Ihres HANSAimmobilia-Bestandes weiterhin in Immobilienfonds investiert sehen möchten, den kostenfreien Wechsel in jeden anderen Offenen Immobilienfonds.

#### **Ich habe meine HANSAimmobilia-Anteile verpfändet (z.B. als Mietkaution oder Darlehenssicherheit). Was muss ich tun, um diese jetzt verkaufen zu können?**

Um diese Anteile verkaufen zu können, müssen Sie sich von Ihrem Pfandgläubiger eine Freigabe unterzeichnen lassen. Sollte Ihr Pfandgläubiger an einer Fortsetzung der Verpfändung interessiert sein, sollten Sie ihm einen Pfandwechsel anbieten. Zu diesem Zweck könnten Sie – sofern Ihr Pfandgläubiger dem zustimmt – Ihre HANSAimmobilia-Anteile veräußern und in einen anderen Fonds der HANSAINVEST wechseln. Entsprechende Formulare halten wir auf Nachfrage für Sie in unserem Kundenservice Center bereit. Bitte kalkulieren Sie bei einem Pfandwechsel zusätzliche Zeit ein.

#### **Meine HANSAimmobilia-Anteile liegen in einem Nachlass-Depot, aber unsere Erbengemeinschaft hat noch nicht alle Unterlagen zusammen, um eigenständig über das Depot verfügen zu können. Was können wir tun?**

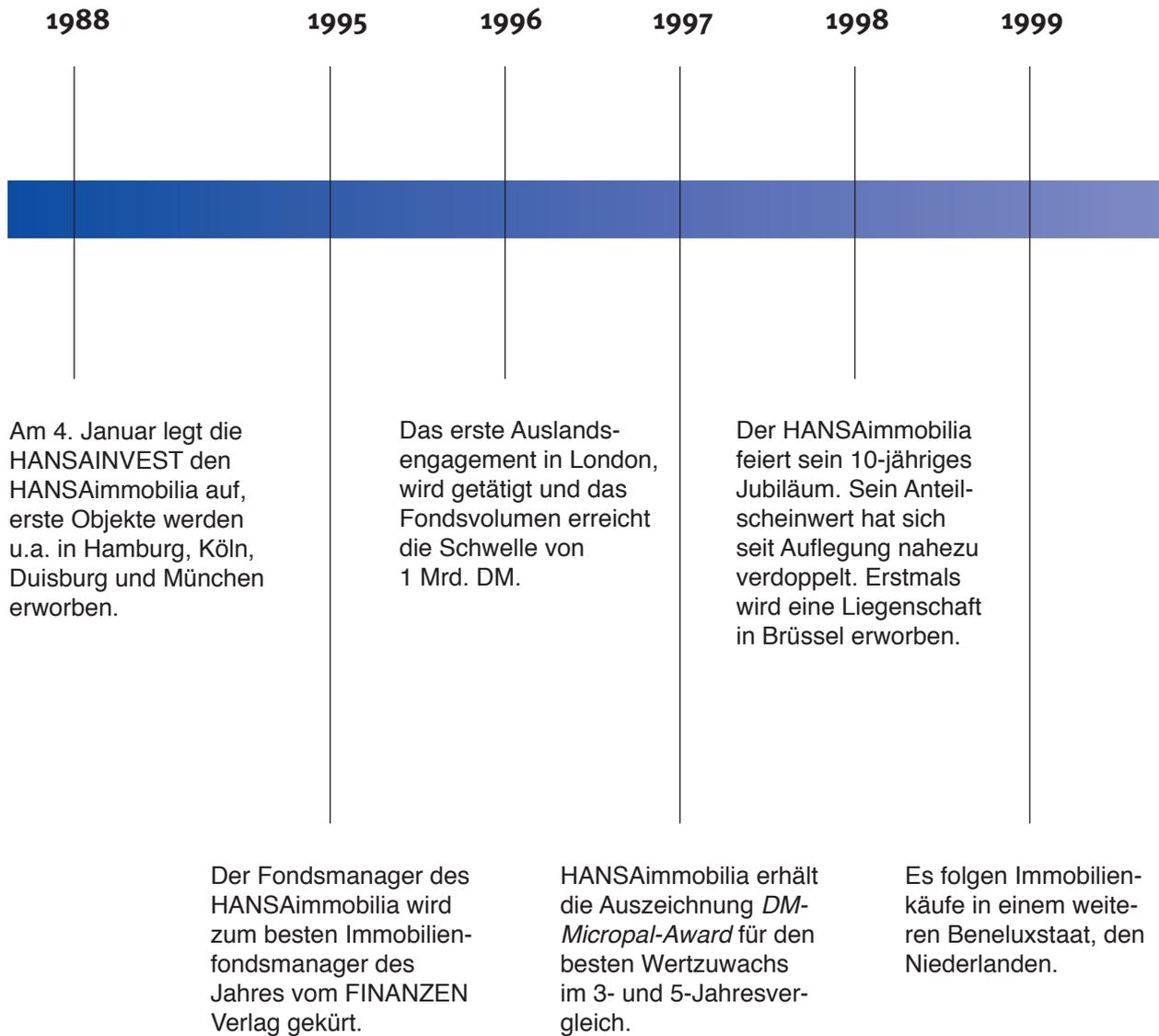
Wenden Sie sich in diesem Fall bitte so schnell wie möglich an unser Kundenservice Center.

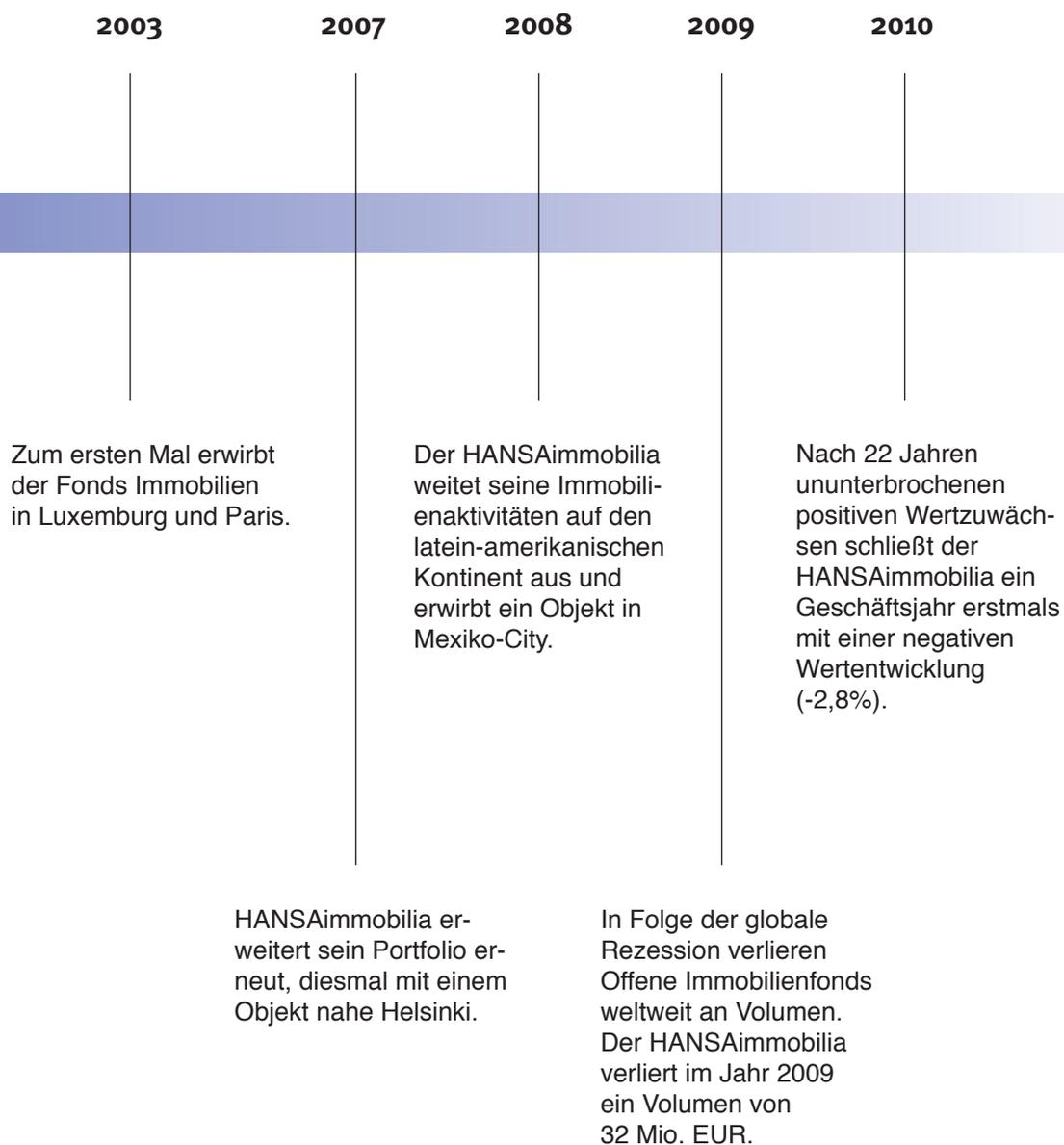
#### **Wer ist mein Ansprechpartner bei Fragen zum HANSAimmobilia?**

Für Fragen zum HANSAimmobilia und seiner Abwicklung stehen Ihnen sowohl Ihr Berater für Versicherungen und Finanzen als auch die Mitarbeiter unseres Kundenservice Centers zur Verfügung. Letztere erreichen Sie montags bis freitags von 8 bis 18 Uhr unter der Telefonnummer (0 40) 3 00 57 - 62 96.

## HANSAimmobilia – wichtige Meilensteine seit 1988

Auch wenn die vergangenen achtzehn Monate des Fonds nicht einfach waren: Per Saldo war der HANSAimmobilia eine Erfolgsgeschichte. Nachstehend die wichtigsten Meilensteine seines über 20 Jahre andauernden Wachstums.





## **HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH Hamburg**

### **Wichtige Mitteilung an unsere Anleger Änderung der Allgemeinen und Besonderen Vertragsbedingungen für das Sondervermögen HANSAimmobilia Beabsichtigte Kündigung der Verwaltung, Aussetzung der Anteilrücknahme und Einstellung der Anteilausgabe Umtauschangebot Angebot eines sog. „Besserungsscheins“**

#### 1. Änderung der Vertragsbedingungen

Aufgrund geänderter rechtlicher Rahmenbedingungen hat die HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH (HANSAINVEST) die Allgemeinen Vertragsbedingungen sowie die Besonderen Vertragsbedingungen für das oben genannte Sondervermögen angepasst (Umstellung auf das OGAW IV-Umsetzungsgesetz sowie das Anlegerschutz- und Funktionsverbesserungsgesetz).

In den Allgemeinen Vertragsbedingungen ändern sich im Wesentlichen die Regelungen bezüglich der Verschmelzung von Sondervermögen (§ 10), der Ausgabe und Rücknahme von Anteilscheinen und Rücknahmeaussetzung (§ 12), sowie bezüglich der Änderung von Vertragsbedingungen (§17).

In den Besonderen Vertragsbedingungen wurden im Wesentlichen folgende Änderungen vorgenommen:

- § 2 wurde um den Absatz 5 ergänzt. Danach hat abweichend von § 3 Abs. 3a) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ der Sachverständigenausschuss die zum Sondervermögen gehörenden bzw. im Eigentum einer Immobilien-Gesellschaft stehenden Immobilien mindestens zweimal jährlich zu bewerten. Die Überschrift des Paragraphen wurde entsprechend ergänzt („Immobilien, Bewertung“).
- In § 7 Abs. 2 und 4 wurden die Regelungen bezüglich des Erwerbs von Derivaten an die neuen gesetzlichen Vorschriften angepasst.
- In § 11 wurde ein neuer Absatz 1 eingefügt, wonach abweichend von § 13 Abs. 5 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ die Ausgabe- und Rücknahmepreise nur zweimal jährlich jeweils zum 30. Juni und 30. Dezember ermittelt werden.
- Ein neuer § 12 („Ausgabe und Rücknahme von Anteilen“) wurde eingefügt. Hier nach können abweichend von § 12 Abs. 3 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ die Anleger von der Gesellschaft nur halbjährlich und zwar jeweils zum 30. Juni und 30. Dezember die Rücknahme der Anteile verlangen. Die Ausgabe von Anteilen an dem Sondervermögen erfolgt abweichend von § 12 Abs. 1 Satz 2 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ nur zu den vorgenannten Terminen. Durch die Einfügung diese Paragraphen verschiebt sich die Nummerierung der nachfolgenden Paragraphen.
- § 13 (neu: § 14) Abs. 2 wurde wie folgt ergänzt: „Es müssen jedoch unter dem Vorbehalt des Einbehalts gemäß Satz 1 mindestens 50 % der ordentlichen Erträge des Sondervermögens gemäß Absatz 1 ausgeschüttet werden.“
- § 13 (neu: § 14) Abs. 5 wurde wie folgt ergänzt: „Es müssen jedoch mindestens 50 % der ordentlichen Erträge des Sondervermögens gemäß Absatz 1 ausgeschüttet werden, soweit Absatz 2 Satz 1 dem nicht entgegensteht.“
- Darüber hinaus wurden in der Präambel, in der Zwischenüberschrift vor § 10 sowie in § 2 redaktionelle Änderungen vorgenommen.

Nachstehend finden Sie die neue Fassung der Allgemeinen Vertragsbedingungen sowie die geänderten Besonderen Vertragsbedingungen abgedruckt.

Die Änderungen der Vertragsbedingungen des HANSAimmobilia treten mit Wirkung zum 3. Oktober 2012 in Kraft.

## 2. Beabsichtigte Kündigung der Verwaltung, Aussetzung der Anteilrücknahme und Einstellung der Anteilausgabe

Die HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH beabsichtigt, die Verwaltung des Sondervermögens **HANSAimmobilia** gemäß § 38 Abs. 1 S. 1 des Investmentgesetzes (InvG) in Verbindung mit § 16 Abs. 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen mit Wirkung zum 5. April 2013, 24:00 Uhr zu kündigen. Die Kündigungserklärung wird mit separater Mitteilung im Halbjahresbericht sowie im Bundesanzeiger bekannt gemacht. Entsprechend ist beabsichtigt, die Anteilrücknahme ab dem 4. Oktober 2012 endgültig auszusetzen.

Ab sofort wird die Ausgabe von Anteilen an dem vorliegenden Sondervermögen grundsätzlich und ab dem 4. Oktober 2012 endgültig eingestellt.

Die HANSAINVEST beabsichtigt, bis zum Ablauf der Kündigungsfrist die Vermögensgegenstände des HANSAimmobilia zu angemessenen Bedingungen an Dritte zu veräußern. Sollten die Verkaufsbemühungen an Dritte nicht zu einem positiven Ergebnis führen, wird die HANSAINVEST die Vermögensgegenstände des HANSAimmobilia zu jeweils angemessenen Bedingungen an einen von ihr verwalteten Spezialfonds veräußern.

Mit Ablauf der Kündigungsfrist wird das Sondervermögen gemäß § 39 Abs. 1, 1. Alt InvG in Verbindung mit § 16 Abs. 3 der Allgemeinen Vertragsbedingungen auf die Depotbank, die DONNER & REUSCHEL AG, Hamburg, übergehen, die das Sondervermögen abwickeln und an die Anteilinhaber verteilen wird.

## 3. Umtauschangebot/Rückgabemöglichkeit

Die HANSAINVEST bietet ihren Anlegern bis Dienstag, den

### **2. Oktober 2012, 12 Uhr**

(Zeitpunkt des Ordereingangs bei der HANSAINVEST oder der DONNER & REUSCHEL AG) die Möglichkeit, ihre HANSAimmobilia-Anteile kostenlos in Anteile an Immobilienfonds anderer Kapitalanlagegesellschaften oder in Anteile anderer von der HANSAINVEST verwalteter Sondervermögen zu tauschen. In Bezug auf Immobilienfonds gilt unser Umtauschangebot unabhängig davon, ob die Anteile direkt bei einer Kapitalanlagegesellschaft oder über die Börse erworben werden.

Sofern Sie Ihre Anteile am HANSAimmobilia in Anteile an Immobilienfonds anderer Kapitalanlagegesellschaften oder in Anteile anderer von der HANSAINVEST verwalteter Sondervermögen tauschen möchten, erteilen Sie bitte Ihrer depotführenden Stelle einen entsprechenden Umtauschauftrag. Bitte beachten Sie, dass der Auftrag bis spätestens zum 2. Oktober 2012, 12 Uhr, bei der HANSAINVEST oder der DONNER & REUSCHEL AG eingegangen sein muss. Zur Erstattung Ihrer angefallenen Kosten reichen Sie bitte bis zum 16. Oktober 2012 eine Kopie Ihres Umtauschauftrags sowie Ihrer Abrechnung bei der HANSAINVEST, Kapstadtring 8, 22297 Hamburg unter Angabe Ihrer Kontoverbindung ein. Wir werden Ihnen dann Ihre aufgrund des Umtauschs Ihrer Anteile nachweislich gezahlten Kosten erstatten.

Bitte beachten Sie, dass die als Umtauschmöglichkeit angegebenen Fonds nicht als Angebot oder Empfehlung bestimmter für Sie geeigneter Anlageprodukte zu verstehen sind. Es handelt sich hierbei insbesondere nicht um eine Anlageberatung für Sie. Die vorliegende Bekanntmachung kann die auf die individuellen Verhältnisse des Anlegers abgestellte kundenspezifische und objektorientierte Beratung nicht ersetzen. Bitte setzen Sie sich deshalb mit Ihrem zuständigen Berater in Verbindung.

#### 4. Angebot eines sog. „Besserungsscheins“

Die HANSAINVEST bietet ihren Anlegern bis zum 5. April 2018, 24:00 Uhr, einen sog. „Besserungsschein“ an, d.h. Anleger, die zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der vorliegenden Bekanntmachung nachweislich Anteile am HANSAimmobilia gehalten haben, haben einen Anspruch auf entsprechend anteilige Auszahlung von Beträgen für den Fall, dass Immobilien, die vom HANSAimmobilia auf einen Spezialfonds der HANSAINVEST übertragen wurden, in dem Zeitraum vom 5. April 2013, 24:00 Uhr, bis zum 5. April 2018, 24:00 Uhr, zu einem höheren Wert als dem Übertragungswert veräußert wurden. Sollten während des vorgenannten Zeitraumes Verluste durch die Veräußerung von Immobilien, die aus dem HANSAimmobilia auf einen Spezialfonds der HANSAINVEST übertragen wurden, entstehen, werden diese mit den Gewinnen saldiert. Maßgeblich für einen Auszahlungsanspruch ist allein ein etwaiger insoweit errechneter positiver Saldo. Saldierte Verluste hat der Anleger nicht zu tragen. Die Saldierung sowie gegebenenfalls die Ausschüttung eines ermittelten positiven Saldos werden jährlich vorgenommen. Die gegebenenfalls zu erfolgende Auszahlung wird automatisch über die jeweilige depotführende Stelle des Anlegers veranlasst.

#### 5. Nähere Informationen

Nähere Informationen finden Sie auf der Website der HANSAINVEST unter [www.hansainvest.com](http://www.hansainvest.com)

Hamburg, den 13. August 2012

Die Geschäftsleitung

### **Allgemeine Vertragsbedingungen**

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH, Hamburg, (nachstehend „Gesellschaft“ genannt) für die von der Gesellschaft verwalteten 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 „Besonde-

ren Vertragsbedingungen“ unter dem Begriff Immobilien zusammengefasst.

5. Das Rechtsverhältnis zwischen Kapitalanlagegesellschaft und dem Anleger richtet sich nach diesen Vertragsbedingungen und dem InvG.

## **§ 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 Persönlichkeit sein und über angemessene Fachkenntnisse sowie ausreichende praktische Erfahrung hinsichtlich der von ihm / ihr zu bewertenden Immobilienart und des jeweiligen regionalen Immobilienmarktes verfügen. Hinsichtlich ihres Bestellungszeitraumes und ihrer finanziellen Unabhängigkeit sind § 77 Abs. 2 Sätze 3 und 4 InvG zu beachten.
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) sofern die „Besonderen Vertragsbedingungen“ nichts anderes vorsehen, einmal vierteljährlich 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.

## **§ 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 Vermögensgegenstände ergebenden sonstigen Rechtshandlungen vorzunehmen.
3. Über die Veräußerung von Immobilien oder von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften entscheidet die Gesellschaft im Rahmen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung (§ 9 Abs. 1 Satz 1 InvG). Veräußerungen nach Aussetzung der Anteilrücknahme gemäß § 12 Abs. 7 bleiben hiervon unberührt.
4. Die Gesellschaft darf für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger weder Gelddarlehen gewähren noch Verpflichtungen aus einem Bürgschafts- oder einem Garantievertrag eingehen; sie darf keine Vermögensgegenstände nach Maßgabe der §§ 47, 48 und 50 InvG verkaufen, die im Zeitpunkt des Geschäftsabschlusses nicht zum Sonder-

vermögen gehören. § 51 InvG bleibt unberührt. Abweichend von Satz 1 darf die Gesellschaft oder ein Dritter in ihrem Auftrag einer Immobilien-Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens ein Darlehen gewähren, wenn sie an dieser für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist. Dieses Darlehen darf 50 % der Verkehrswerte der im Eigentum der Immobilien-Gesellschaft stehenden Immobilien nicht überschreiten.

### **§ 5 Anlagegrundsätze**

1. Die Gesellschaft bestimmt in den „Besonderen Vertragsbedingungen“,
  - 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 § 51 InvG investiert werden darf. Beim Einsatz von Derivaten wird die Gesellschaft die gemäß § 51 Abs. 3 InvG erlassene Rechtsverordnung über Risikomanagement und Risikomessung in Sondervermögen (DerivateV) beachten.
2. Die zum Erwerb vorgesehenen Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften müssen einen dauernden Ertrag erwarten lassen.

### **§ 6 Liquidität, Anlage- und Ausstellergrenzen**

1. Die Gesellschaft hat bei der Aufnahme von Vermögensgegenständen in das Sondervermögen, 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 Vertragsbedingungen“ nichts Anderweitiges bestimmt ist, dürfen im Rahmen der Höchstliquidität im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 80 Abs. 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 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 § 50 InvG oder Anteile an Spezial-Sondervermögen nach Maßgabe des § 50 Abs. 1 Satz 2 InvG, die nach den Vertragsbedingungen ausschließlich in Vermögensgegenstände nach Buchstaben a), b) und c) anlegen dürfen;
  - e) Wertpapiere, die an einem organisierten Markt im Sinne von § 2 Abs. 5 des Wertpapierhandelsgesetzes zum Handel zugelassen oder festverzinsliche Wertpapiere sind, soweit diese einen Betrag von 5 % des Wertes des Sondervermögens nicht überschreiten, und zusätzlich
  - f) Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbare Anteile ausländischer juristischer Personen, die an einem der in § 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 überschreitet und die in Artikel 2 Abs. 1 der Richtlinie 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 Geldmarktinstrumente einschließlich der in Pension genommenen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente 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.

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 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 für die Rücknahme von Anteilen 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 Anlage in Geldmarktinstrumenten in der Währung des Guthabens kann auch im Wege des Pensionsgeschäfts gemäß § 57 InvG erfolgen. Die Erträge aus der Anlage der 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 Effektingeschäften 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-Pensionsgeschäfte 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 Abs. 3 Satz 2 InvG nicht überschritten wird; ab dem 1. Januar 2015 beträgt der zulässige Prozentsatz nur noch 30 %. 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; ab dem 1. Januar 2015 beträgt der zulässige Prozentsatz nur noch 30 %. Erbbauzinsen bleiben unberücksichtigt.

### **§ 10 Verschmelzung**

1. Die Gesellschaft darf nach Maßgabe des § 2 Abs. 25 InvG
  - 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) die Anteile des Anlegers kostenlos in Anteile an einem anderen Immobilien-Sondervermögen, das mit den bisherigen Anlagegrundsätzen vereinbar ist, umzutauschen oder
  - b) seine Anteile ohne weitere Kosten zurückzunehmen.
4. Die Einzelheiten des Verfahrens ergeben sich aus den §§ 40 bis 40h InvG.

### **§ 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 Ausgestaltungsmerkmale, 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. Soweit die „Besonderen Vertragsbedingungen“ 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.
2. Die Anteile können bei der Gesellschaft, der Depotbank oder durch Vermittlung Dritter erworben werden.
3. Vorbehaltlich des Absatzes 4 können die Anleger von der Gesellschaft jederzeit die Rücknahme der Anteile zum nächstfolgenden Rücknahmetermin verlangen, soweit die Anteilrücknahme 30.000 Euro pro Kalenderhalbjahr für einen Anleger nicht übersteigt. Bei Anteilrückgaben nach Satz 1 hat der Anleger gegenüber seiner depotführenden Stelle eine Erklärung abzugeben, dass der Wert der von ihm zurückgegebenen Anteile insgesamt 30.000 Euro nicht übersteigt und keine weiteren Verfügungen über Anteile am betreffenden Immobilien-Sondervermögen im selben Kalenderhalbjahr vorliegen.
4. Anteilrückgaben sind, soweit sie 30.000 Euro pro Kalenderhalbjahr für einen Anleger übersteigen, erst nach Ablauf einer Mindesthaltefrist von 24 Monaten und unter Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten durch eine unwiderrufliche Rückgabeerklärung gegenüber der depotführenden Stelle möglich. Der Anleger hat seiner depotführenden Stelle für mindestens 24 durchgehende Monate unmittelbar vor dem verlangten Rücknahmetermin einen Anteilbestand nachzuweisen, der mindestens seinem Rücknahmeverlangen entspricht. Die Anteile, auf die sich die Erklärung bezieht, sind bis zur tatsächlichen Rückgabe von der depotführenden Stelle zu sperren. Soweit Anleger Anteile vor Änderung der Vertragsbedingungen zum Zwecke der Anpassung an das Investmentgesetz in der ab dem 8. April 2011 geltenden Fassung erworben haben, gilt die Mindesthaltefrist von 24 Monaten gemäß Abs. 4 Satz 1 als erfüllt.
5. Die Gesellschaft ist verpflichtet, die Anteile zum jeweils geltenden Rücknahmepreis für Rechnung des Sondervermögens zurückzunehmen. Rücknahmestelle ist die Depotbank.
6. 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 (§ 37 Abs. 2 InvG).
7. Insbesondere bleibt der Gesellschaft vorbehalten, die Rücknahme der Anteile aus Liquiditätsgründen zum Schutze der Anleger befristet zu verweigern und auszusetzen (§ 81 InvG). 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, so hat die Gesellschaft die Rücknahme mit einer Frist von sechs Monaten zu verweigern. Reichen nach Ablauf der vorgenannten Frist die liquiden Mittel für die Rücknahme nicht aus, so sind Immobilien des Sondervermögens zu veräußern. Die Gesellschaft hat die Rücknahme bis zur Veräußerung der Immobilien zu angemessenen Bedingungen, längstens bis zu zwölf Monaten nach der Aussetzung der Rücknahme zu verweigern. Reichen auch nach Ablauf dieser Frist die liquiden Mittel für die Rücknahme nicht aus, so ist die

Rücknahme weiterhin zu verweigern und es sind weiterhin Immobilien des Sondervermögens zu veräußern, wobei der Veräußerungserlös den Verkehrswert um bis zu 10 % unterschreiten kann. Reichen auch 24 Monate nach der Aussetzung der Rücknahme die liquiden Mittel für die Rücknahme weiterhin nicht aus, so ist die Rücknahme weiterhin zu verweigern und es sind weiterhin Immobilien des Sondervermögens zu veräußern, wobei der Veräußerungserlös den Verkehrswert um bis zu 20 % unterschreiten kann. Reichen auch 30 Monate nach der Aussetzung der Rücknahme die liquiden Mittel nicht aus, so erlischt das Verwaltungsrecht der Gesellschaft an dem Sondervermögen. Das Verwaltungsrecht erlischt auch, wenn die Gesellschaft für das Sondervermögen zum dritten Mal binnen fünf Jahren die Rücknahme aussetzt. 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.

8. Die Kapitalanlagegesellschaft 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 6 und Absatz 7 und die Wiederaufnahme der Rücknahme der Anteile zu unterrichten. Die Anleger sind über die Aussetzung und Wiederaufnahme der Rücknahme der Anteile unverzüglich nach der Bekanntmachung im Bundesanzeiger mittels eines dauerhaften Datenträgers zu unterrichten.
9. Die Anleger können durch Mehrheitsbeschluss gemäß § 81b Abs. 2 InvG 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**

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 Vermögensgegenstände erfolgt gemäß den Grundsätzen für die Kurs- und Preisfeststellung, die im InvG und der Investment-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (InvRBV) genannt sind.
2. Bei Festsetzung des Ausgabepreises kann dem Anteilwert zur Abgeltung der Ausgabebehalten 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 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. Soweit die Haltefrist und die Kündigungsfrist gemäß § 12 Abs. 4 zur Anwendung kommen, ist der Abrechnungsstichtag spätestens der auf den Ablauf der Haltefrist und der Kündigungsfrist folgende Wertermittlungstag.
5. Die Ausgabe- und Rücknahmepreise werden börsentäglich ermittelt. Soweit in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ nichts weiteres bestimmt ist, können die Gesellschaft und die Depotbank an gesetzlichen Feiertagen, die Börsentage sind, sowie am 24. und 31. Dezember jeden Jahres 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 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 zur Verwaltung des Sondervermögens während des Geschäftsjahres auf eine andere Kapitalanlagegesellschaft übertragen oder das Sondervermögen während des Geschäftsjahres auf ein anderes Sondervermögen verschmolzen, so hat die Gesellschaft auf den Übertragungsstichtag einen Zwischenbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht gemäß §§ 44 Abs. 1, 79 Abs. 1 und 2 InvG entspricht.
4. Wird ein Sondervermögen abgewickelt, hat die Depotbank jährlich sowie auf den Tag, an dem die Abwicklung beendet ist, einen Abwicklungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht gemäß §§ 44 Abs. 1, 79 Abs. 1 und 2 InvG entspricht.
5. Die Berichte sind bei der Gesellschaft und der Depotbank 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 Depotbank zu angemessenen Bedingungen oder mit Einwilligung der Anleger gemäß § 12 Abs. 9 zu veräußern. Sofern die Veräußerungserlöse nicht zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung benötigt werden und soweit nicht Gewährleistungszusagen aus den Veräußerungsgeschäften oder zu erwartende Auseinandersetzungskosten den Einbehalt im Sondervermögen erforderlich machen, ist den Anlegern in Abstimmung mit der Depotbank halbjährlich ein Abschlag auszuzahlen.
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. Mit dem Verlust des Verwaltungsrechts 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, wenn diese nach der Änderung der Vertragsbedingungen mit den bisherigen Anlagegrundsätzen vereinbar sind. Sind die Änderungen der Vertragsbedingungen nicht mit den bisherigen Anlagegrundsätzen vereinbar, kann die Gesellschaft die Vertragsbedingungen ändern, wenn sie nach der Wahl des Anlegers entweder
  - a) die Anteile des Anlegers kostenlos in Anteile an einem Sondervermögen umtauscht, das mit den bisherigen Anlagegrundsätzen vereinbar ist, und das von derselben Kapitalanlagegesellschaft oder von einem Unternehmen, das demselben Konzern im Sinne des § 290 des Handelsgesetzbuchs angehört, verwaltet wird oder
  - b) seine Anteile ohne weitere Kosten zurücknimmt.
2. Änderungen der Vertragsbedingungen, einschließlich des Anhangs zu den „Besonderen Vertragsbedingungen“ 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 Inkraft-treten hinzuweisen. Im Falle von Kostenänderungen im Sinne des § 41 Abs. 1 Satz 1 InvG, Änderungen der Anlagegrundsätze des Sondervermögens im Sinne des § 43 Abs. 3 InvG oder Änderungen in Bezug auf wesentliche Anlegerrechte sind den Anlegern zeitgleich mit der Bekanntmachung nach Satz 1 die wesentlichen Inhalte der vorgesehenen Änderungen der Vertragsbedingungen und ihrer Hintergründe so wie eine Information über ihre Rechte nach § 43 Abs. 3 InvG in einer verständlichen Art und Weise mittels eines dauerhaften Datenträgers gemäß § 43 Abs. 5 InvG zu übermitteln.
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 drei Monaten nach der entsprechenden Bekanntmachung.

### **§ 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 verwaltete Immobilien-Sondervermögen **HANSAIMMOBILIA**, die nur in Verbindung mit den für das jeweilige Sondervermögen von der Gesellschaft aufgestellten „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ gelten.

## DEPOTBANK

### § 1 Depotbank

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

## ANLAGEGRUNDSÄTZE UND ANLAGEGRENZEN

### § 2 Immobilien, Bewertung

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.
5. Abweichend von § 3 Absatz 3 a) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ hat der Sachverständigenausschuss die zum Sondervermögen gehörenden bzw. im Eigentum einer Immobilien-Gesellschaft stehenden Immobilien mindestens zweimal jährlich zu bewerten.

### § 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 sowie die zur Bewirtschaftung der Vermögensgegenstände erforderlichen Gegenstände erwerben. Die Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sind bei den Anlagebeschränkungen nach § 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 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 % 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 entsprechend – zur Ermittlung der Auslastung der nach § 51 Abs. 2 InvG festgesetzten Markt- risikogrenze 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 regelmäßig nur Grundformen von Derivaten, Finanzinstrumenten mit derivativer Komponente oder Kombinationen aus diesen Derivaten, Finanzinstrumenten mit derivativer Komponente oder Kombinationen aus Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Abs. 2 Buchstabe b) bis e) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ und von Immobilien, die gemäß § 2 Abs. 1 erworben werden dürfen, sowie auf Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen im Sondervermögen einsetzen. Komplexe Derivate auf die vorgenannten Vermögensgegenstände dürfen nur zu einem vernachlässigbaren Anteil eingesetzt werden. Grundformen von Derivaten sind:
  - 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.

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

- 3. Terminkontrakte, Optionen oder Optionsscheine auf Investmentanteile gemäß § 6 Abs. 2 Buchstabe d) der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ dürfen nicht abgeschlossen werden.
- 4. Sofern die Gesellschaft den qualifizierten Ansatz nutzt, darf sie – vorbehaltlich eines geeigneten Risikomanagementsystems - in jegliche Derivate, Finanzinstrumente mit derivativer Komponente oder Kombinationen aus diesen Derivaten und Finanzinstrumenten mit derivativer Komponente investieren, die von Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis 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 Risikobetrag für das Marktrisiko („Risikobetrag“) zu keinem Zeitpunkt das Zweifache des potenziellen Risikobetrag für das Marktrisiko des zugehörigen Vergleichsvermögens gemäß § 9 der DerivateV übersteigen. Alternativ darf der Risikobetrag zu keinem Zeitpunkt 20 % des Wertes des Sondervermögens übersteigen.
- 5. Unter keinen Umständen darf die Gesellschaft bei diesen Geschäften von den in den „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 UND AUSGABE 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 WEST-BANK 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.

### **§ 11 Ausgabe- und Rücknahmepreis**

1. Abweichend von § 13 Abs. 5 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ werden die Ausgabe- und Rücknahmepreise nur zweimal jährlich jeweils zum 30. Juni und 30. Dezember ermittelt.
2. Der Ausgabeaufschlag beträgt 5 % des Anteilwertes. Es steht der Gesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen.
3. Ein Rücknahmeabschlag wird nicht erhoben.

### **§ 12 Ausgabe und Rücknahme von Anteilen**

Abweichend von § 12 Abs. 3 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ können die Anleger von der Gesellschaft nur halbjährlich und zwar jeweils zum 30. Juni und 30. Dezember die Rücknahme der Anteile verlangen. Die Ausgabe von Anteilen an dem Sondervermögen erfolgt abweichend von § 12 Abs. 1 Satz 2 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ nur zu den in Satz 1 genannten Terminen.

### **§ 13 Kosten<sup>1</sup>**

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.

<sup>1</sup> Diese Regelung unterlag nicht der Genehmigungspflicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

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;
  - i) Kosten für die Einlösung der Ertragsscheine;
  - 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 Fondsschmelzungen.
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**

### **§ 14 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. Es müssen jedoch unter dem Vorbehalt des Einbehalts gemäß Satz 1 mindestens 50 % 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 % 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 % 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 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.

### **§ 15 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:

<b>Staat</b>	<b>Erwerb bis zu % des Sondervermögens</b>
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 %
Neuseeland	bis zu 20 %

## **Wichtige Hinweise**

Diese Informationen stellen keine Anlage-, Steuer- oder Rechtsberatung dar. Quelle aller Daten und Informationen, soweit nicht anders angegeben: HANSAINVEST. Grundlage für den Kauf von Investmentanteilen sind die jeweils in deutscher Sprache gehaltenen, gültigen Verkaufsunterlagen, einschließlich der wesentlichen Anlegerinformationen und des Verkaufsprospektes, der die ausführlichen Risikohinweise zu den einzelnen mit der Anlage verbundenen Risiken enthält. Diese sind in elektronischer Form unter [www.hansainvest.com](http://www.hansainvest.com) erhältlich. Auf Wunsch senden wir Ihnen Druckstücke kostenlos zu. Der Nettoinventarwert von Investmentfonds unterliegt in unterschiedlichem Maße Schwankungen, und es gibt keine Garantie dafür, dass die Anlageziele erreicht werden.

Stand: August 2012

HANSAINVEST  
Hanseatische Investment-GmbH  
Postfach 60 09 45  
22209 Hamburg  
Kapstadtring 8  
22297 Hamburg

Kundenservice Center:  
Telefon: (0 40) 3 00 57-62 96  
Telefax: (0 40) 3 00 57-61 42

Internet: [www.hansainvest.com](http://www.hansainvest.com)  
E-Mail: [service@hansainvest.de](mailto:service@hansainvest.de)