

## **DONNER & REUSCHEL Aktiengesellschaft, Hamburg**

### **Mitteilung an die Anleger des Sondervermögens**

#### **HANSAimmobilia (ISIN DE0009817700)**

### **Änderung der Besonderen Vertragsbedingungen**

Das Immobilien-Sondervermögen „HANSAimmobilia“, das bis zum 5.4.2013 von der HANSAINVEST, Hanseatische Investment-GmbH verwaltet wurde, ist mit Wirksamwerden der Kündigung auf die Depotbank, die DONNER & REUSCHEL AG, Hamburg, übergegangen. Die Depotbank wird das Sondervermögen abwickeln und an die Anteilhaber verteilen.

Aufgrund gesetzlicher und aufsichtsrechtlicher Bestimmungen ist dennoch eine Anpassung der Besonderen Vertragsbedingungen in der Abwicklungsphase erforderlich: vor dem Hintergrund der neu eingeführten Genehmigungspflicht der Kostenregelungen und des neuen mit der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) abgestimmten Musters für Kostenregelungen wurde der Kostenparagraf (§ 13) insgesamt angepasst.

Die Änderungen der Vertragsbedingungen wurden von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht genehmigt und treten mit Wirkung zum 01. Juli 2013 in Kraft. Den geänderten Abschnitt der Besonderen Vertragsbedingungen haben wir für Sie auf den folgenden Seiten abgedruckt.

Hamburg, den 22. April 2013

Der Vorstand

### **„Besondere Vertragsbedingungen**

[...]

#### **§ 13 Kosten**

1. Vergütungen, die an die Gesellschaft zu zahlen sind:
  - a) Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,5 % des Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Sie ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse zu erheben.
  - b) Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, veräußert, bebaut oder umgebaut, so kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung bis zur Höhe von 1 % des Kaufpreises bzw. der Baukosten beanspruchen. Befinden sich solche Immobilien außerhalb der Mitgliedsstaaten der europäischen Union bzw. der Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, so kann die Vergütung bis zu 1,5 % des Kaufpreises bzw. der Baukosten betragen.
  - c) Die Gesellschaft kann in den Fällen, in denen für das Sondervermögen gerichtlich oder außergerichtlich streitige Ansprüche durchgesetzt werden, eine Vergütung von bis zu 5 % der für das Sondervermögen - nach Abzug und Ausgleich der aus diesem Verfahren für das Sondervermögen entstandenen Kosten - vereinnahmten Beträge berechnen.
2. Die monatliche Vergütung für die Depotbank beträgt 1/12 von höchstens 0,03 % p.a. des Wertes des Sondervermögens, errechnet aus dem jeweiligen Monatsendwert.

3. Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zu Lasten des Sondervermögens:
- a) bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Vermietungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten);
  - b) bankübliche Depot- und Kontogebühren, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland;
  - c) Kosten des Sachverständigenausschusses und anderer Sachverständiger;
  - 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 und des Auflösungsberichtes;
  - f) Kosten für die Prüfung des Sondervermögens durch den Abschlussprüfer des Sondervermögens;
  - g) Kosten für die Bekanntmachung der Besteuerungsgrundlagen und der Bescheinigung, dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;
  - h) Kosten für die Einlösung der Ertragsscheine;
  - i) Kosten für die Ertragsschein-Bogenerneuerung;
  - j) ggf. Kosten zur Analyse des Anlageerfolges des Sondervermögens durch Dritte;
  - k) Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf das Sondervermögen;
  - l) Kosten der 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;
  - m) Kosten für die 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;
  - n) Gebühren und Kosten, die von staatlichen Stellen in Bezug auf das Sondervermögen erhoben werden;
  - o) Kosten sowie jegliche Entgelte, die mit dem Erwerb und/oder der Verwendung bzw. Nennung eines Vergleichsmaßstabes oder Finanzindizes anfallen können;
  - q) Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten;
  - r) im Zusammenhang mit den an die Gesellschaft, die Depotbank und Dritte zu zahlenden Vergütungen sowie den vorstehend genannten Aufwendungen anfallende Steuern einschließlich der im Zusammenhang mit der Verwaltung und Verwahrung entstehenden Steuern.

#### 4. 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.

#### 5. Regeln zur Berechnung von Vergütungen und Kosten

Die Regelungen unter Ziffern 1.b), 3.b) und 3.c) gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften beziehungsweise die Immobilien dieser Gesellschaften.

Für die Berechnung der Vergütung der Gesellschaft gemäß Ziffer 1.b) gilt Folgendes: Im Falle des Erwerbs, der Veräußerung, des Umbaus, des Neubaus oder der Projektentwicklung einer Immobilie durch eine Immobilien-Gesellschaft ist der Kaufpreis bzw. sind die Baukosten der Immobilie anzusetzen. Im Falle des Erwerbs oder der Veräußerung einer Immobilien-Gesellschaft ist der Verkehrswert der in der 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 Aufwendersatzes gemäß den Ziffern 3.b) und 3.c) 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 InvG 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.

6. 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.