

AXA Investment Managers Deutschland GmbH, Frankfurt am Main

**Änderung der Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen des
Immobilien-Publikums-Sondervermögens**

ImmoWert

Anteilklasse NB (ISIN DE000A0MTD20),

Anteilklasse TB (ISIN DE000A12BUL3) und

Anteilklasse VB (ISIN DE000A12BUK5)

Mit Wirkung zum 31. Dezember 2019

Die nachfolgend aufgeführten Änderungen sind von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht genehmigt und umfassen, neben rein redaktionellen Anpassungen und Gesetzesverweisen, die folgenden materiellen Änderungen:

Im Juni 2019 hat die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Musterbausteine für Kostenklauseln (Stand 20.06.2018) für Publikums- Sondervermögen veröffentlicht, welche die aufsichtsrechtlichen Mindestanforderungen darstellen und deren Implementierung für sämtliche Publikums-Sondervermögen und somit auch das für das Sondervermögen ImmoWert bis spätestens zum 31.12.2019 verpflichtend ist. Die Anpassung der Kostenregelung erfolgte in § 13 der Besonderen Anlagebedingungen.

Im Zuge dessen wurde in den Allgemeinen Anlagebedingungen der zwischenjährig erfolgten Sitzverlegung der Gesellschaft von Köln nach Frankfurt Rechnung getragen und ein Verweis auf das Wertpapierhandelsgesetz in § 6 Abs. 2 e) aktualisiert. Jeweils im Einzelnen wie folgt:

„Allgemeine Anlagebedingungen zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der AXA Investment Managers Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, ("Gesellschaft") für das von der Gesellschaft verwaltete Immobilien-Sondervermögen ImmoWert die nur in Verbindung mit den für dieses Sondervermögen aufgestellten Besonderen Anlagebedingungen gelten“.

§ 6 Abs. 2 e) der Allgemeinen Anlagebedingungen lautet wie folgt:

„Wertpapiere im Sinne des § 193 KAGB, die an einem organisierten Markt im Sinne von § 2 Absatz 11 des Wertpapierhandelsgesetzes zum Handel zugelassen oder festverzinsliche Wertpapiere sind, soweit diese einen Betrag von 5% des Wertes des Sondervermögens nicht überschreiten, und zusätzlich“

Die Änderungen in den Besonderen Anlagebedingungen werden nachstehend im vollständigen Wortlaut abgedruckt. Sämtliche Änderungen treten zum 31.12.2019 in Kraft.

Ein kostenfreies Rückgabe- oder Umtauschrecht im Sinne des § 163 Abs. 3 KAGB besteht nicht.

Das aktualisierte Verkaufsprospekt mit den dann gültigen Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen sowie die wesentlichen Anlegerinformationen können bei der Gesellschaft bzw. auf der Homepage der Gesellschaft (www.axa-im.de) ab dem 31.12.2019 kostenfrei bezogen werden.

Besondere Anlagebedingungen

**zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der
AXA Investment Managers Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, ("Gesellschaft")
für das von der Gesellschaft verwaltete Immobilien-Sondervermögen ImmoWert, die nur in Verbindung mit den für dieses Sondervermögen von der Gesellschaft aufgestellten
Allgemeinen Anlagebedingungen gelten.**

ANLAGEGRUNDSÄTZE UND ANLAGEGRENZEN

§ 1 Immobilien

1. Die Gesellschaft darf für das Sondervermögen folgende Immobilien im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 231 Absatz 1 KAGB) erwerben:
 - a) Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke;
 - b) Grundstücke im Zustand der Bebauung bis zu 20% des Wertes des Sondervermögens;
 - c) unbebaute Grundstücke, die für eine alsbaldige eigene Bebauung nach Maßgabe des 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;
 - f) Nießbrauchrechte an Grundstücken nach Maßgabe des Buchstaben a), die der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen, bis zu 10% des Wertes des Sondervermögens.
2. Die Gesellschaft darf Vermögensgegenstände im Sinne von Absatz 1 außerhalb eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum erwerben, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen des § 233 Absatz 1 KAGB erfüllt sind. In einem Anhang, der Bestandteil dieser Besonderen Anlagebedingungen ist, sind der betreffende Staat und der Anteil am Wert des Sondervermögens, der in diesem Staat höchstens angelegt werden darf, anzugeben.
3. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens für die gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen gemäß Absatz 1 Buchstaben b), c) e) und f) sowie Absatz 2 sind die aufgenommenen Darlehen nicht abzuziehen.
4. Die Gesellschaft investiert fortlaufend mehr als 50 Prozent des Wertes des Sondervermögens in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften.

§ 2 Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

§ 3 Belastung mit einem Erbbaurecht

1. Die Gesellschaft darf Grundstücke des Sondervermögens im Sinne des § 1 Absatz 1 Buchstaben a), b), c) und e) mit Erbbaurechten belasten, sofern der Wert des Grundstücks, an dem ein Erbbaurecht bestellt werden soll, zusammen mit dem Wert der Grundstücke, an denen bereits Erbbaurech-

te bestellt wurden, 10% des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens sind die aufgenommenen Darlehen nicht abzuziehen.

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

§ 4 Höchstliquidität

1. Bis zu 49% des Wertes des Sondervermögens dürfen in Anlagen gemäß § 6 Absatz 2 der Allgemeinen Anlagebedingungen gehalten werden (Höchstliquidität). Bei der Berechnung dieser Grenze sind folgende gebundene Mittel abzuziehen:
 - die zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung benötigten Mittel;
 - die für die nächste Ausschüttung vorgesehenen Mittel;
 - die zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus rechtswirksam geschlossenen Grundstückskaufverträgen, aus Darlehensverträgen, die für die bevorstehenden Anlagen in bestimmten Immobilien und für bestimmte Baumaßnahmen erforderlich werden, sowie aus Bauverträgen erforderlichen Mittel, sofern die Verbindlichkeiten in den folgenden zwei Jahren fällig werden.

Beim Abzug der gebundenen Mittel von der Höchstliquidität sind die in § 1 Absatz 4 genannten steuerrechtlichen Anlagebeschränkungen zu beachten.

2. Die Vermögensgegenstände des Sondervermögens gemäß Absatz 1 können auch auf Fremdwährung lauten.

§ 5 Währungsrisiko

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

§ 6 Wertpapiere öffentlicher Emittenten

Die Gesellschaft darf in Wertpapiere und Geldmarktinstrumente des Emittenten Bundesrepublik Deutschland mehr als 35 % des Wertes des Sondervermögens anlegen.

§ 7 Derivate mit Absicherungszweck - Wahlvorbehalt

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

ze, 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 Absatz 2 Buchstaben b) bis f) der Allgemeinen Anlagebedingungen sowie auf Immobilien gemäß § 1 Absatz 1, sofern sie ausschließlich und nachvollziehbar der Absicherung des Kreditrisikos von genau zuordenbaren Vermögensgegenständen des Sondervermögens dienen.

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

- 3. Terminkontrakte, Optionen oder Optionsscheine auf Investmentanteile gemäß § 6 Absatz 2 Buchstabe d) der Allgemeinen Anlagebedingungen dürfen nicht abgeschlossen werden.
- 4. Sofern die Gesellschaft den qualifizierten Ansatz nutzt, darf sie – vorbehaltlich eines geeigneten Risikomanagementsystems - in jegliche Derivate und Finanzinstrumente mit derivativer Komponente oder Kombinationen aus diesen Derivaten und Finanzinstrumenten mit derivativer Komponente investieren, die von Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Absatz 2 Buchstaben b) bis f) der Allgemeinen Anlagebedingungen und von Immobilien, die gemäß § 1 Absatz 1 erworben werden dürfen, oder von Zinssätzen, Wechselkursen oder Währungen, abgeleitet sind. Hierzu zählen insbesondere Optionen, Finanzterminkontrakte und Swaps sowie Kombinationen hieraus. Total Return Swaps dürfen nicht abgeschlossen werden.

Dabei darf der dem Sondervermögen zuzuordnende potenzielle Risikobetrag für das Marktrisiko („Risikobetrag“) zu keinem Zeitpunkt das Zweifache des potenziellen Risikobetrags für das Marktrisiko des zugehörigen Vergleichsvermögens gemäß § 9 der DerivateV übersteigen. Alternativ darf der Risikobetrag zu keinem Zeitpunkt 20% des Wertes des Sondervermögens übersteigen.
- 5. Unter keinen Umständen darf die Gesellschaft bei diesen Geschäften von den in den Anlagebedingungen oder in dem Verkaufsprospekt genannten Anlagegrundsätzen und -grenzen abweichen.
- 6. Die Gesellschaft wird die Derivate nur zum Zwecke der Absicherung einsetzen.
- 7. Bei der Ermittlung der Marktrisikogrenze beim Einsatz von Derivaten darf die Gesellschaft nach § 6 der DerivateV jederzeit zwischen dem einfachen und dem qualifizierten Ansatz wechseln. Der Wechsel bedarf nicht der Genehmigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („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

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

§ 9 Anlageausschluss

Die Gesellschaft kann sich bei der Auswahl der für das Sondervermögen anzuschaffenden oder zu veräußernden Immobilien und sonstigen Vermögensgegenstände des Rates eines Anlageausschlusses bedienen.

ANTEILKLASSEN

§ 10 Anteilklassen

Für das Sondervermögen können die folgenden Anteilklassen im Sinne von § 11 Absatz 2 der Allgemeinen Anlagebedingungen gebildet werden, die sich hinsichtlich der Anleger, die Anteile erwerben und halten dürfen sowie ihrer Übertragbarkeit unterscheiden:

VB = voll steuerbefreit,

TB = teilweise steuerbegünstigt,

NB = nicht steuerbegünstigt.

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

AUSGABEPREIS, RÜCKNAHMEPREIS, RÜCKNAHME UND AUSGABE VON ANTEILEN UND KOSTEN

§ 11 Ausgabe- und Rücknahmepreis

1. Abweichend von § 13 Absatz 5 der Allgemeinen Anlagebedingungen werden die Ausgabe- und Rücknahmepreise nur einmal monatlich jeweils zum Monatsultimo ermittelt.
2. Der Ausgabeaufschlag beträgt bis zu 2,5% des Anteilwertes. Es steht der Gesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen.
3. Der Rücknahmeabschlag beträgt bis zu 7% des Anteilwertes. Es steht der Gesellschaft frei, einen niedrigeren Rücknahmeabschlag zu berechnen. Der Rücknahmeabschlag steht dem Sondervermögen zu. Beim Wechsel zwischen Anteilklassen i.S.d. § 12 Absatz 6 der Allgemeinen Anlagebedingungen wird weder ein Ausgabeaufschlag noch ein Rücknahmeabschlag erhoben.

§ 12 Ausgabe und Rücknahme von Anteilen

1. Im Rahmen der Einführung von Anteilklassen kann das bisherige Sondervermögen in eine Anteilklasse umgewandelt werden, wobei diese Anteilklasse unter der Bezeichnung „NB“ weitergeführt wird.
2. Für das Sondervermögen können folgende weitere Anteilklassen gemäß § 11 und § 12 Absatz 2 der Allgemeinen Anlagebedingungen gebildet werden, die sich hinsichtlich der Erwerbbarkeit in Abhängigkeit von dem steuerlichen Status der Anleger und der Übertragbarkeit der Anteile unterscheiden.
3. Anteile an der Anteilklasse „VB“ dürfen nur erworben und gehalten werden von steuerbefreiten Anlegern im Sinne des InvStG 2018 bzw. Folgefassung. Diese sind:
 - inländische Körperschaften, Personenvereinigungen oder Vermögensmassen, die nach der Satzung, dem Stiftungsgeschäft oder der sonstigen Verfassung und nach der tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecken im Sinne der §§ 51 bis 68 der Abgabenordnung dienen und die die Anteile nicht in einem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb halten;
 - inländische Stiftungen des öffentlichen Rechts, die ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dienen;
 - inländische juristische Personen des öffentlichen Rechts, die ausschließlich und unmittelbar kirchlichen Zwecken dienen, sowie
 - den vorstehenden drei Spiegelstrichen vergleichbare ausländische Anleger mit Sitz und Geschäftsleitung in einem Amts- und Beitreibungshilfe leistenden ausländischen Staat.
4. Anteile an der Anteilklasse „TB“ dürfen nur erworben und gehalten werden von teilweise steuerbegünstigten Anlegern im Sinne des InvStG 2018 bzw. Folgefassung. Diese sind
 - inländische juristische Personen des öffentlichen Rechts, soweit die Anteile an dem Sondervermögen nicht einem nicht von der Körperschaftsteuer befreiten Betrieb gewerblicher Art zuzurechnen sind, oder
 - von der Körperschaftsteuer befreite inländische Körperschaften, Personenvereinigungen oder Vermögensmassen, soweit sie nicht unter den vorhergehenden ersten Spiegelstrich fallen oder vergleichbare ausländische Körperschaften, Personenvereinigungen oder Vermögensmassen

mit Sitz und Geschäftsleitung in einem Amt- und Beitreibungshilfe leistenden ausländischen Staat.

5. Anteile an der Anteilklasse „NB“ dürfen erworben und gehalten werden von Anlegern, die die Anforderungen an die Anleger der Anteilklassen VB und TB nicht erfüllen, nicht rechtzeitig zu den von der Gesellschaft festgelegten Stichtagen nachgewiesen haben oder den Umtausch in die Anteilklasse „VB“ bzw. „TB“ nicht rechtzeitig beantragt haben. Das Nähere hierzu (Stichtage und Nachweispflichten) regelt das Verkaufsprospekt.
6. Zum Nachweis der in Absatz 3 genannten Voraussetzungen hat der jeweilige Anleger dem Exklusivvertriebspartner und der Gesellschaft eine gültige Bescheinigung nach § 9 Absatz 1 Nr. 1 oder 2 des Investmentsteuergesetzes zu übermitteln. Mit Ablauf der Gültigkeit der vorgenannten Bescheinigung hat der jeweilige Anleger dem Exklusivvertriebspartner und der Gesellschaft eine gültige Folgebescheinigung zu übermitteln („Periodischer Nachweis“).

Zum Nachweis der in Absatz 4 genannten Voraussetzungen haben die Anleger dem Exklusivvertriebspartner und der Gesellschaft eine gültige Bescheinigung nach § 44a Absatz 8 Satz 2 des Einkommensteuergesetzes zu übermitteln; mit Ablauf der Gültigkeit der vorgenannten Bescheinigung hat der jeweilige Anleger dem Exklusivvertriebspartner und der Gesellschaft eine gültige Folgebescheinigung zu übermitteln („Periodischer Nachweis“).

Fallen bei einem Anleger die vorgenannten Voraussetzungen weg, so ist er verpflichtet, dies dem Exklusivvertriebspartner und der Gesellschaft innerhalb eines Monats nach dem Wegfall mitzuteilen. Fallen bei einem Anleger die vorgenannten Voraussetzungen weg oder bleibt er den Periodischen Nachweis schuldig, ist die Gesellschaft berechtigt, alle von diesem Anleger gehaltenen Anteile der Anteilklassen VB und TB zum nächsten Bewertungstag in Anteile der Anteilklasse NB i.S.d. §12 Absatz 6 Satz 2 der Allgemeinen Anlagebedingungen umzutauschen.

Steuerliche Befreiungsbeträge, die die Gesellschaft im Zusammenhang mit der Verwaltung des Sondervermögens erhält und die auf Erträge der Anteilklassen „VB“ oder „TB“ entfallen, sind grundsätzlich den Anlegern der jeweiligen Anteilklasse auszuführen. Abweichend hiervon ist die Gesellschaft berechtigt, die Befreiungsbeträge unmittelbar dem Sondervermögen zugunsten der Anleger der jeweiligen Anteilklasse, auf deren Erträge die Befreiungsbeträge entfallen, zuzuführen; aufgrund dieser Zuführung werden keine neuen Anteile ausgegeben. Das verwendete Verfahren wird im Verkaufsprospekt erläutert.

7. Abweichend von § 11 Absatz 3 der Allgemeinen Anlagebedingungen dürfen die Anteile der Anteilklassen „VB“ und „TB“ nicht übertragen werden. Eine Übertragung von Anteilen der Anteilklassen „VB“ und „TB“ kann nur unter der Voraussetzung der ausdrücklichen Zustimmung durch die Gesellschaft erfolgen. Erfüllt ein Erwerber nicht die vorgenannten Voraussetzungen für diese Anteilklasse, ist die Gesellschaft berechtigt, alle von diesem Anleger gehaltenen Anteile der Anteilklassen VB und TB zum nächsten Bewertungstag in Anteile der Anteilklasse NB umzutauschen. Das Recht zur Rückgabe der Anteile nur an die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens gemäß § 12 Absätze 3-7 der Allgemeinen Anlagebedingungen bleibt unberührt.
8. Der Anteilwert wird für jede Anteilklasse gesondert errechnet. Die Kosten der Auflegung neuer Anteilklassen, einschließlich der aus dem Fondsvermögen gegebenenfalls abzuführenden Steuern gegebenenfalls unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs werden ausschließlich dieser Anteilklasse zugeordnet.
9. Abweichend von § 12 Absatz 3 der Allgemeinen Anlagebedingungen können die Anleger von der Gesellschaft nur einmal monatlich jeweils zum Monatsultimo die Rücknahme der Anteile vorbehaltlich der jeweils geltenden Mindesthalte- und Rückgabefrist (s. § 12 Absatz 3 bis 5 der Allgemeinen Anlagebedingungen) verlangen. Die Ausgabe von Anteilen an dem Sondervermögen erfolgt abweichend von § 12 Absatz 1 Satz 2 der Allgemeinen Anlagebedingungen nur zu den in Satz 1 genannten Terminen.

§ 13 Vergütungen, Aufwendungen und Transaktionskosten

1. Vergütungen, die an die Gesellschaft zu zahlen sind
 - a) **Verwaltungsvergütung**

Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,60% des jährlichen durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sonderver-

mögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Sie ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse zu erheben.

b) Vergütung bei Erwerb, Umbau oder Veräußerung von Immobilien

Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, umgebaut oder veräußert, kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung bis zur Höhe von 1,50% des Kaufpreises bzw. der Baukosten beanspruchen. Befinden sich die Immobilien außerhalb der Mitgliedstaaten der Europäischen Union bzw. der Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, kann die Vergütung bis zu 1,50% des Kaufpreises bzw. der Baukosten betragen. Bei von der Gesellschaft für das Sondervermögen durchgeführten Projektentwicklungen kann eine Vergütung von bis zu 1,50% der Baukosten erhoben werden.

c) Werden für das Sondervermögen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erworben, kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung bis zur Höhe von 1,75% des von dem externen Bewerter nach § 231 Absatz 2 Ziffer 3 KAGB festgestellten Verkehrswertes der von der Immobilien-Gesellschaft gehaltenen Immobilie beanspruchen. Werden zwei externe Bewerter mit der Bewertung beauftragt, so wird der arithmetische Mittelwert beider Gutachten durch die Gesellschaft errechnet und der Bemessung der Vergütung zu Grunde gelegt. Im Falle des Erwerbs, des Umbaus, des Neubaus oder der Projektentwicklung einer Immobilie durch eine Immobilien-Gesellschaft ist der Kaufpreis bzw. sind die Baukosten der Immobilie anzusetzen. Wenn nur eine Beteiligung an der Immobilien-Gesellschaft gehalten oder erworben wird, ist der anteilige vorgenannte Verkehrswert bzw. sind die Baukosten entsprechend dem Anteil der für das Sondervermögen gehaltenen oder erworbenen Beteiligungsquote anzusetzen.

2. Vergütungen, die an Dritte zu zahlen sind

Die Gesellschaft zahlt für die Vertriebsleistungen eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,2% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Diese Vergütung wird durch die Verwaltungsvergütung gemäß Absatz 1 a) abgedeckt.

3. Verwahrstellenvergütung

Die monatliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt 1/12 von höchstens 0,022% des jährlichen durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode.

4. Zulässiger jährlicher Höchstbetrag gem. Ziffer 1.a) und 3.

Der Betrag, der jährlich aus dem Sondervermögen nach den vorstehenden Ziffern 1. a) und 3 als Vergütung entnommen wird, kann insgesamt bis 0,622% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird, betragen.

5. Aufwendungen

Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zulasten des Sondervermögens:

- a) Kosten für die externe Bewertung;
- b) bankübliche Depot- und Kontogebühren, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland;
- c) bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Vermietungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten) einschließlich Steuern;
- 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, der Änderung der Anlagebedingungen und ggf. der Ausschüttungen oder Thesaurierungen und des Auflösungsberichtes;
- f) Kosten der Erstellung und Verwendung eines dauerhaften Datenträgers, außer im Fall der Informationen über Verschmelzungen von Investmentvermögen und außer im Fall der Informati-

onen über Maßnahmen im Zusammenhang mit Anlagegrenzverletzungen oder Berechnungsfehlern bei der Anteilwertermittlung;

- g) Kosten für die Prüfung des Sondervermögens durch den Abschlussprüfer des Sondervermögens;
- h) Kosten für die Bekanntmachung der Besteuerungsgrundlagen und der Bescheinigung, dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;
- i) Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen durch die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens sowie der Abwehr von gegen die Gesellschaft zu Lasten des Sondervermögens erhobenen Ansprüchen;
- j) Gebühren und Kosten, die von staatlichen Stellen in Bezug auf das Sondervermögen erhoben werden;
- k) Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf das Sondervermögen;
- l) Steuern, die anfallen im Zusammenhang mit den an die Gesellschaft, die Verwahrstelle und Dritte zu zahlenden Vergütungen, im Zusammenhang mit den vorstehend genannten Aufwendungen und im Zusammenhang mit der Verwaltung und Verwahrung entstehenden.
- m) die im Falle des Überganges von Immobilien des Sondervermögens gem. § 100 Abs. 1 Nr. 1 KAGB auf die Verwahrstelle anfallende Grunderwerbssteuer und sonstige Kosten (z.B. Gerichts- und Notarkosten).

6. Transaktionskosten

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

7. Regeln zur Berechnung von Vergütungen und Kosten

Die Regelungen unter Ziffern 1.b), 5.a) und 5.b) gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften beziehungsweise die Immobilien dieser Immobilien-Gesellschaften.

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

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

8. Offenlegung von Ausgabe- und Rücknahmeabschlägen sowie Vergütungen bei einer Investition des Immobilien-Sondervermögens in Anteile nach § 196 KAGB

Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht den Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge offen zu legen, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen im Sinne des § 196 KAGB berechnet worden sind. Beim Erwerb von Anteilen, die direkt oder indirekt von der Gesellschaft selbst oder einer anderen Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf die Gesellschaft oder die andere Gesellschaft für den Erwerb und die Rücknahme keine Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge berechnen. Die Gesellschaft

hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht die Vergütung offen zu legen, die dem Sondervermögen von der Gesellschaft selbst, von einer anderen (Kapital-)verwaltungsgesellschaft, 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.

9. Definition der Abrechnungsperiode
Die Abrechnungsperiode beginnt am 01.07. und endet am 30.06. eines Kalenderjahres.

ERTRAGSVERWENDUNG UND GESCHÄFTSJAHR

§ 14 Ausschüttung

1. Die Gesellschaft schüttet grundsätzlich die während des Geschäftsjahrs 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, werden nicht einbehalten. Es müssen jedoch unter dem Vorbehalt des Einhalts 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 spätestens unmittelbar nach Bekanntmachung des Jahresberichts.

§ 15 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr des Sondervermögens beginnt am 01.07. und endet am 30.06.

ANHANG

Liste der Staaten außerhalb des EWR gemäß § 1 Absatz 2 der Besonderen Anlagebedingungen in denen nach vorheriger Prüfung der Erwerbsvoraussetzungen durch die Gesellschaft Immobilien für das Sondervermögen ImmoWert erworben werden dürfen.

Schweiz: Erwerb bis zu einem Anteil von 15 % des Sondervermögens

Frankfurt am Main, im Dezember 2019

Die Geschäftsführung