

## **Immobilien-Sondervermögen „Wertgrund WohnSelect D“ Änderungen der Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen**

Vor dem Hintergrund mehrerer gesetzlicher Änderungen und insbesondere vor dem Hintergrund der zum 1.1.2018 in Kraft tretenden Reform des Investmentsteuergesetzes ist die Pramerica Property Investment GmbH als Kapitalverwaltungsgesellschaft gesetzlich verpflichtet, die Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen des von ihr verwalteten Immobilien-Sondervermögens „Wertgrund WohnSelect D“ (ISIN DE000A1CUAY0) an die neue Rechtslage anzupassen. Die Pramerica Property Investment GmbH ändert daher mit Zustimmung ihres Aufsichtsrates und mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Aufsichtsbehörde die Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen für das Immobilien-Sondervermögen „Wertgrund WohnSelect D“. Im Einzelnen betrifft dies die folgenden Änderungen:

- Die Änderungen in den Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen sind im Wesentlichen redaktioneller Natur und dienen größtenteils der Anpassung des Wortlauts an die gesetzlichen Regelungen des KAGB. Dies betrifft vor allem die Änderungen in den §§ 1, 2, 6, 7, 8, 9, 11, 12 Abs. 1, 13, 15, 18 und 19 der Allgemeinen Anlagebedingungen sowie der §§ 1 Abs. 2, 3, 6 der Besonderen Anlagebedingungen.
- In § 3 der Allgemeinen Anlagebedingungen wurde klargestellt, daß vor dem Verkauf einer Immobilie in der Regel keine erneute Bewertung durch den Bewerter erfolgt. Aufgrund der ohnehin vierteljährlich stattfindenden Bewertung besteht für eine gesonderte Bewertung vor einem Verkauf kein Bedarf.
- Die Änderung in § 12 Abs. 2 der Allgemeinen Anlagebedingungen basiert auf einer Änderung des Investmentsteuergesetzes. Von der in § 12 Abs. 2 der Allgemeinen Anlagebedingungen enthaltenen Ermächtigung hat die Gesellschaft in den Besonderen Anlagebedingungen keinen Gebrauch gemacht.
- Die Streichung des letzten Satzes in § 12 Abs. 5 der Allgemeinen Anlagebedingungen konnte erfolgen, da der Sonderregelung infolge Zeitablaufs keine Bedeutung mehr zukommt.
- In § 16 Absatz 3 wird nunmehr ausdrücklich klargestellt, daß die Verwahrstelle im Falle der Abwicklung des Sondervermögens für die Zeit der Abwicklung nicht nur einen Anspruch auf Vergütung ihrer Abwicklungstätigkeit hat, sondern daß diese auch einen Anspruch auf Ersatz ihrer Aufwendungen hat, die für die Abwicklung erforderlich sind.
- Die Anpassungen in § 1 Abs. 4 sowie § 4 Abs. 1 der Besonderen Anlagebedingungen resultieren aus einer Änderung des Investmentsteuergesetzes. Materiell ist hiermit keine wesentliche Änderung verbunden.
- Die Regelung zur erfolgsabhängigen Vergütung wurde im Hinblick auf die Auswirkungen der zum 1.1.2018 in Kraft tretenden Investmentsteuerreform angepaßt. Hintergrund der erforderlichen Anpassung ist, daß es ab dem 1.1.2018 zu einer teilweisen Besteuerung auf Ebene des Sondervermögens kommen wird. Die damit verbundenen, für die Gesellschaft unvermeidbaren steuerlichen Auswirkungen führen dazu, daß die Fondsrendite zukünftig durch die auf Ebene des Sondervermögens zu berücksichtigenden Steuern bzw. Rückstellungen für Steuern geschmälert wird. Dies würde jedoch dazu führen, daß die Gesellschaft auch bei einer im Vergleich zur bisherigen steuerlichen Lage gleichguten Leistung ggf. keine erfolgsabhängige Vergütung erzielen würde. Um diesen Effekt auszugleichen, hat die Gesellschaft sowohl den Schwellenwert als auch den ihr zustehenden Anteil an dem über dem Schwellenwert liegenden Ertrag angepaßt. Die neue Berechnungsmethode wird nach den Berechnungen der Gesellschaft in der Regel zu vergleichbaren

erfolgsabhängigen Vergütungen bei gleicher Leistung führen wie nach der alten Berechnungsmethode. Gleichwohl kann es im Einzelfall auch zu einer Mehr- oder Minderbelastung der Anleger bezüglich der erfolgsabhängigen Vergütung kommen.

Die Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen erhalten den nachstehend abgedruckten Wortlaut. Die Änderungen treten zum 1.1.2018 in Kraft.

Ein Rückgabe- oder Umtauschrecht gemäß § 163 Absatz 3 KAGB besteht nicht.

Die Geschäftsführung