

Steuerliche Hinweise – Kurzversion

Die Endausschüttung für das Geschäftsjahr 2015/2016 in Höhe von 3,35 EUR je Anteil erfolgt am 8. Juni 2016.

Endausschüttung¹

Die ausgeschütteten Erträge 2015/2016 werden steuerlich wie folgt behandelt²:

	Privatanleger in EUR	Betrieblicher Anleger in EUR
Ausschüttung je Anteil	3,3500	3,3500
davon steuerfrei ²	0,0000	0,0000
Steuerpflichtige ausgeschüttete Erträge ³	2,6708	2,6708
Kapitalertragsteuerpflichtiger Teil der ausgeschütteten Erträge ⁴	2,6708	2,6708
Kapitalertragsteuer bei Depotverwahrung 25 % zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag	0,7044	0,7044

Wir weisen darauf hin, dass bei den Anlegern neben den oben aufgeführten „steuerpflichtigen ausgeschütteten Erträgen“ in Höhe von 2,6708 EUR je Anteil im Privatvermögen und im Betriebsvermögen auch bestimmte vom Fonds einbehaltene Erträge steuerpflichtig sind. Diese betragen jedoch 0,0000 EUR je Anteil im Privatvermögen und im Betriebsvermögen, sodass sich insgesamt steuerpflichtige Erträge in Höhe von 2,6708 EUR im Privatvermögen und im Betriebsvermögen ergeben.

Berechnung der Abgeltungsteuer sowie Gutschrift auf dem Konto für einen Anteil des Sondervermögens im Privatvermögen

Depotführende Stelle

Steuerpflichtig (insgesamt)	2,6708 EUR
KESSt (25 % auf „Steuerpflichtig [insgesamt]“)	./ 0,6677 EUR
Solidaritätszuschlag (5,5 % auf KESSt)	./ 0,0367 EUR
Summe einzubehaltende Steuer	./ 0,7044 EUR
Damit Gutschrift auf Konto	2,6456 EUR

Zu beachten: gegebenenfalls Berücksichtigung von Kirchensteuer und erteiltem Freistellungsauftrag.

¹ Die Berechnung beruht auf Angaben der externen Steuerberatung der Pramerica Property Investment GmbH. Für die Richtigkeit der Berechnung wird keine Haftung übernommen. Bei Rückfragen bitten wir Sie, Ihren jeweiligen Steuerberater zu kontaktieren.

² Die Angaben beziehen sich auf die Endausschüttung für das Geschäftsjahr 2015/2016. Die Angaben für die Zwischenausschüttung, die am 10.06.2015 erfolgte, sind nicht enthalten.

³ Der Unterschied zwischen der Ausschüttung pro Anteil und der Summe aus steuerfreien und steuerpflichtigen Erträgen resultiert aus steuerlichen Abschreibungen der Immobilien des Sondervermögens. Die Abschreibung mindert die steuerliche Bemessungsgrundlage, was faktisch zu einem steuerfreien Anteil der Ausschüttung führt.

⁴ In die Bemessungsgrundlage für die Kapitalertragsteuer sind die nach Doppelbesteuerungsabkommen steuerfreien Erträge ab Geltung des InvStG nicht mehr mit einzubeziehen.

Steuerliche Hinweise – Vollversion

Steuerliche Hinweise

Der Bundesrat hat am 6. Juli 2007 dem Unternehmenssteuerreformgesetz 2008 zugestimmt. Durch dieses Gesetz kommt es u. a. zur Einführung einer Abgeltungsteuer in Deutschland ab dem 1. Januar 2009, die zu einer völlig neuen Besteuerung der Kapitalerträge beim Privatanleger führt.

Weitere Anwendung des InvStG

Mit Neuregelung des Investmentaufsichtsrechts durch das Gesetz zur Umsetzung der AIFM-Richtlinie (AIFM-UmsG) wurde am 22. Juli 2013 das Investmentgesetz (InvG) durch das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) ersetzt. Die erforderlichen Anpassungen des Investmentsteuergesetzes (InvStG) wurden mit dem Gesetz zur Anpassung des Investmentsteuergesetzes an das AIFM-UmsG (AIFM-StAnpG) vorgenommen. Das AIFM-StAnpG ist am 24. Dezember 2013 in Kraft getreten. Die Regelungen des InvStG i. d. F. des AIFM-StAnpG sind grundsätzlich ab dem 24. Dezember 2013 anzuwenden. Demnach sind bestimmte Voraussetzungen zu erfüllen, um steuerlich weiterhin als Sondervermögen zu qualifizieren. Allerdings wird nach den Regelungen des InvG aufgelegten Sondervermögen Bestandsschutz gewährt, sofern sie weiterhin die Voraussetzungen des InvG i. d. F. vom 21. Juli 2013 erfüllen. Da der WERTGRUND WohnSelect D unter diese Bestandsschutzregelung fällt, sind gem. § 22 Abs. 2 InvStG n. F. die Regelungen des InvStG weiterhin anzuwenden.

Besteuerung auf Fondsebene

Der Gesetzgeber hat in Deutschland die Immobilien-Sondervermögen von allen Ertrag- und Substanzsteuern befreit. Die Besteuerung der Erträge erfolgt jeweils bei den Anlegern.

Besteuerung auf der Ebene eines Privatanlegers

Die steuerpflichtigen Erträge des Fonds werden beim Privatanleger grundsätzlich dem Abgeltungsteuersatz von 25 %, zzgl. Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls anfallender Kirchensteuer, unterworfen. Ausnahmeregelungen gelten lediglich für Fälle des § 32d Abs. 6 EStG, in denen der persönliche Steuersatz des Anlegers unterhalb des Abgeltungsteuersatzes liegt.

Werbungskosten in Zusammenhang mit Einnahmen aus Kapitalvermögen können nicht mehr geltend gemacht werden. An die Stelle des ehemaligen Sparerfreibetrags und des Werbungskostenpauschbetrags tritt ein Sparer-Pauschbetrag von 801 EUR (bzw. 1.602 EUR bei zusammen veranlagten Ehegatten).

Die Steuer wird regelmäßig von der Kapitalverwaltungsgesellschaft bzw. der depotführenden Stelle (bei Inlandsverwahrung) einbehalten, sodass in vielen Fällen keine Angaben in der Steuer-

erklärung erforderlich sind. Angaben in der Steuererklärung müssen jedoch weiterhin gemacht werden, insbesondere wenn kein Steuerabzug vorgenommen wurde und wenn außergewöhnliche Belastungen in der Steuererklärung geltend gemacht werden. Zudem sind gegebenenfalls Angaben für Kirchensteuerzwecke erforderlich, selbst wenn der Steuerabzug von 25 % bereits erfolgt ist (das bisherige Antragsverfahren zur Vornahme des Kirchensteuerabzugs wurde zum 1. Januar 2015 durch ein automatisiertes Abzugsverfahren abgelöst). Angaben in der Steuererklärung können zudem in bestimmten Fällen sinnvoll sein. So wird der persönliche Steuersatz zugrunde gelegt, wenn er niedriger ist als 25 % und Angaben zu den Kapitalerträgen in der Steuererklärung gemacht werden.

Zinsen, Mieten sowie Dividendenerträge, auch der Immobilienkapitalgesellschaften, die vom Sondervermögen ausgeschüttet oder thesauriert werden, unterliegen dem Abgeltungsteuersatz (vgl. § 32d EStG).

Insbesondere Miet-, Zins-, und Dividendenerträge, die nicht zur Ausschüttung verwendet werden, gelten bei den Anlegern als zugeflossen.

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien außerhalb der Zehnjahresfrist, die auf der Ebene des Sondervermögens erzielt werden, sind beim Anleger stets steuerfrei zu behandeln.

Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb der Zehnjahresfrist, die auf der Ebene des Sondervermögens erzielt werden, sind beim Anleger stets steuerpflichtig zu behandeln (vgl. § 32d EStG). Dies gilt unabhängig davon, ob sie zur Ausschüttung verwendet oder thesauriert werden.

Besteuerung auf der Ebene eines betrieblichen Anlegers

Anleger, die ihre Anteile im Betriebsvermögen halten, erzielen in der Regel gewerbliche Einkünfte.

Inländische und ausländische Dividenden, auch der Immobilienkapitalgesellschaften, die vom Sondervermögen ausgeschüttet oder thesauriert werden, sind beim einkommensteuerpflichtigen Anleger nur zu 60 % steuerpflichtig (sog. Teileinkünfteverfahren). Bei körperschaftsteuerpflichtigen Anlegern werden diese Erträge in der Regel steuerfrei gestellt (5 % der Dividenden gelten jedoch als nicht abzugsfähige Betriebsausgaben). Aufgrund der Neuregelung zur Besteuerung von Streubesitzdividenden sind nach dem 28. Februar 2013 dem Sondervermögen zugeflossene oder als zugeflossen geltende Dividenden in- und ausländischer (Immobilien-)Kapitalgesellschaften bei körperschaftsteuerpflichtigen Anlegern steuerpflichtig.

Dividenden, Zinsen und Mieten, die nicht zur Ausschüttung verwendet werden, gelten als zugeflossen. Für steuerliche Zwecke ist in Höhe der als zugeflossen geltenden Erträge ein aktiver Ausgleichsposten zu bilden.

Der aktive Ausgleichsposten ist zum Zeitpunkt der Veräußerung oder Rückgabe der Anteile oder dann, wenn die thesaurierten Beträge zur Ausschüttung verwendet werden, aufzulösen.

Kapitalertragsteuer

Die Regeln zur Erhebung der Kapitalertragsteuer sind entsprechend dem Ziel der Einführung der Abgeltungsteuer – es sollen sämtliche steuerpflichtige Erträge an der Quelle final besteuert werden und damit Veranlagungsfälle vermieden werden – angepasst worden.

Das depotführende Kreditinstitut, bei dem die Anteile verwahrt werden, hat von den steuerpflichtigen Ertragsteilen bei Auszahlung an Privatkunden mit Wohnsitz im Inland grundsätzlich 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag) einzubehalten und an das Finanzamt abzuführen. Steuerausländer erhalten die Ausschüttung ohne Steuerabzug, wenn die Anteile bei einer in- oder ausländischen Bank im Depot verwahrt werden.

Ausnahmen gelten hinsichtlich steuerbefreiter Erträge nach dem jeweiligen Doppelbesteuerungsabkommen, Gewinne aus Alt-Geschäften (vor dem 1. Januar 2009 angeschaffte Wertpapiere bzw. eingegangene Termingeschäfte) und aus Grundstücksveräußerungen außerhalb der 10-jährigen Haltefrist.

Bei Vorlage einer Nichtveranlagungs-Bescheinigung oder bei Nachweis der Ausländereigenschaft beim depotführenden Kreditinstitut werden die in der Ausschüttung enthaltenen abgeltungsteuerpflichtigen Ertragsteile in voller Höhe, bei Vorlage eines Freistellungsauftrags bis zur Höhe des Sparer-Pauschbetrags (derzeit 801 EUR/1.602 EUR) von der Abgeltungsteuer freigestellt.

Befinden sich die Anteile im Betriebsvermögen, ist eine Abnahme bzw. eine Erstattung der Abgeltungsteuer nur durch Vorlage einer Nichtveranlagungs-Bescheinigung möglich. Ansonsten erhält der Anleger eine entsprechende Steuerbescheinigung.

Solidaritätszuschlag

Der Solidaritätszuschlag zur Einkommen- und Körperschaftsteuer beträgt 5,5 %. Soweit Ausschüttungen aus den Fonds-Anteilen der Kapitalertragsteuer unterliegen, ist die einbehaltene Steuer Bemessungsgrundlage für den Solidaritätszuschlag.

Private Veräußerungsgeschäfte

Gewinne aus der Veräußerung von Investmentanteilen eines Privatanlegers unterliegen unabhängig von der Haltedauer der Abgeltungsteuer.

Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns sind die Anschaffungskosten um den Zwischengewinn zum Zeitpunkt der Anschaffung und der Veräußerungspreis um den Zwischengewinn zum Zeitpunkt der Veräußerung zu kürzen, damit es nicht zu einer doppelten einkommensteuerlichen Erfassung von Zwischengewinnen (siehe unten) kommen kann.

Gewinne aus der Veräußerung von nach dem 1. Januar 2009 erworbenen Investmentanteilen eines Privatanlegers bleiben insoweit steuerfrei, als der Gewinn auf noch nicht zugeflossene oder zugeflossen geltende ausländische Mieterträge sowie realisierte und nicht realisierte Gewinne aus dem Verkauf von Auslandsimmobilien (sofern – was regelmäßig der Fall ist – nach Doppelbesteuerungsabkommen Deutschland kein Besteuerungsrecht hat) auf der Fondsebene zurückzuführen ist.

Zwischengewinnbesteuerung

Zwischengewinne sind die im Verkaufs- oder Rückgabepreis enthaltenen Entgelte für vereinnahmte oder aufgelaufene Zinsen, die vom Fonds noch nicht ausgeschüttet oder thesauriert und infolgedessen beim Anleger noch nicht steuerpflichtig wurden (etwa Stückzinsen aus festverzinslichen Wertpapieren vergleichbar). Die vom Sondervermögen erwirtschafteten Zinsen und Zinsansprüche sind bei der Rückgabe oder dem Verkauf der Anteile durch Steuerinländer einkommen- und kapitalertragsteuerpflichtig. Der bei Rückgabe realisierte Zwischengewinn unterliegt als positiver Kapitalertrag der Abgeltungsteuer (zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer).

Der bei Erwerb der Fondsanteile bezahlte Zwischengewinn kann als negativer Kapitalertrag abgesetzt werden. Er wird beim Steuerabzug steuermindernd berücksichtigt. Der Steuerabzug unterbleibt darüber hinaus im Rahmen eines Freistellungsauftrags oder bei Vorlage einer Nichtveranlagungs-Bescheinigung. Steuerausländer sind auch hier vom Steuerabzug grundsätzlich ausgenommen. Bei der Ermittlung des Zwischengewinns bleiben unberücksichtigt: Erträge aus Vermietung und Verpachtung sowie aus der Bewertung und Veräußerung der Objekte. Der Zwischengewinn wird bei jeder Anteilwertfeststellung ermittelt und bewertungstäglich veröffentlicht. Vom Anleger aufzunehmende Zwischengewinne ergeben sich aus der Multiplikation des jeweiligen Zwischengewinns je Anteil mit der Anzahl der in der Kauf- bzw. Verkaufsabrechnung ausgewiesenen Anteile.

Die Zwischengewinne können regelmäßig auch den Abrechnungen sowie den Ertragnisaufstellungen der Banken entnommen werden.

Immobilien- und Aktiengewinn

Die Regelungen zum Immobiliengewinn erstrecken sich ab dem 1. Januar 2009 – für Anleger, die ihre Anteile nach dem 31. Dezember 2008 erwerben zusätzlich zu den Anlegern, die ihre Anteile in einem Betriebsvermögen halten – nunmehr auch auf die Anleger, die ihre Anteile in einem Privatvermögen halten (§ 8 Abs. 5 Satz 7 InvStG).

Der Fonds-Immobilien Gewinn beinhaltet noch nicht zugeflossene oder noch nicht als zugeflossen geltende ausländische Mieten und realisierte und nicht realisierte Wertveränderungen ausländischer Immobilien des Sondervermögens, sofern Deutschland gemäß einem Doppelbesteuerungsabkommen auf die Besteuerung verzichtet hat.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft veröffentlicht den Fonds-Immobilien Gewinn börsentäglich als Prozentsatz des Werts des Investmentanteils.

Der Fonds-Aktiengewinn beinhaltet die dem Anleger noch nicht zugeflossenen oder noch nicht als zugeflossen geltenden Dividenden erträge, auch aus Immobilienkapitalgesellschaften (für körperschaftsteuerpflichtige Anleger werden nur die Dividenden erträge berücksichtigt, die dem Sondervermögen vor dem 1. März 2013 zugeflossen sind oder als zugeflossen gelten), realisierte oder nicht realisierte Gewinne und Verluste aus der Beteiligung des Sondervermögens insbesondere an Immobilienkapitalgesellschaften.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft veröffentlicht den Fonds-Aktiengewinn (ab 1. März 2013 aufgrund der oben erwähnten Gesetzesänderung zur Besteuerung von Streubesitzdividenden zwei

Aktiengewinne getrennt für körperschaftsteuerpflichtige und einkommensteuerpflichtige betriebliche Anleger – gegebenenfalls erfolgt die getrennte Veröffentlichung erst nachträglich) börsentäglich als Prozentsatz des Werts des Investmentanteils.

Am Tag des Kaufs und Verkaufs der Anteile (sowie zum Bilanzstichtag) hat der Anleger die ausgewiesenen Prozentsätze mit dem jeweiligen Rücknahmepreis zu multiplizieren, um einen absoluten Anleger-Immobilien- bzw. Anleger-Aktiengewinn zu ermitteln.

Die Differenz aus beiden Größen stellt den steuerlich relevanten besitzzeitanteiligen Immobilien- bzw. Aktiengewinn des Anlegers dar.

Für die Anleger ist ein Gewinn aus der Veräußerung der Investmentanteile, soweit er aus dem absoluten besitzzeitanteiligen Anleger-Immobilien Gewinn resultiert, in voller Höhe steuerfrei.

Für Anleger, die ihre Anteile im Betriebsvermögen halten und nach dem Körperschaftsteuergesetz besteuert werden, ist ein Gewinn aus der Veräußerung der Investmentanteile, soweit er aus dem absoluten besitzzeitanteiligen Anleger-Aktiengewinn resultiert, in voller Höhe steuerfrei; allerdings gelten 5 % dieser steuerfreien Gewinne als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben.

Für einkommensteuerpflichtige Anleger, die ihre Anteile im Betriebsvermögen halten, ist der Gewinn aus der Veräußerung der Investmentanteile, soweit er aus dem besitzzeitanteiligen Anleger-Aktiengewinn resultiert, zu 40 % steuerfrei.

Hinweis

Weitere Erläuterungen zur steuerlichen Behandlung der Fondserträge sind den Kurzangaben über die für die Anteilinhaber bedeutsamen Steuervorschriften im Verkaufsprospekt zu entnehmen.

**Nachweis der Besteuerungsgrundlagen gemäß § 5 InvStG
für das am 29. Februar 2016 endende Geschäftsjahr für den WERTGRUND WohnSelect D
(ISIN: DE 000 A1CUAY 0) mit Endausschüttung am 8. Juni 2016**

	Privatanleger Je Anteil in EUR	Betrieblicher Anleger (§ 3 Nr. 40 EStG) Je Anteil in EUR	Kapital- gesellschaft (§ 8b KStG) Je Anteil in EUR	Kapital- gesellschaft (§ 8b Abs. 7 u. 8 KStG) Je Anteil in EUR
Barausschüttung	3,3500	3,3500	3,3500	3,3500
a) Betrag der Ausschüttung inkl. ausl. Quellensteuer / Betrag der Thesaurierung	3,3500	3,3500	3,3500	3,3500
aa) in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
bb) in der Ausschüttung enthaltene Substanzbeträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
b) Ausgeschüttete Erträge	2,6708	2,6708	2,6708	2,6708
b) Ausschüttungsgleiche Erträge¹	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
c) In den ausgeschütteten Erträgen enthaltene				
aa) Erträge im Sinne des § 2 Abs. 2 Satz 1 InvStG in Verbindung mit § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
bb) Veräußerungsgewinne im Sinne des § 2 Abs. 2 Satz 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
cc) Erträge im Sinne des § 2 Abs. 2a InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
dd) steuerfreie Veräußerungsgewinne im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 1 Satz 1 InvStG in der am 31.12.2008 anzuwendenden Fassung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ee) Erträge im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 1 Satz 2 InvStG in der am 31.12.2008 anzuwendenden Fassung, soweit nicht Kapitalerträge im Sinne des § 20 EStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ff) steuerfreie Veräußerungsgewinne im Sinne des § 2 Abs. 3 InvStG in der ab 01.01.2009 anzuwendenden Fassung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
gg) Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 1 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon Erträge gemäß § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8b KStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon Erträge außer § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8b KStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
hh) in Doppelbuchstabe gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ii) Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 2 InvStG, für die kein Abzug nach Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
jj) in Doppelbuchstabe ii) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
kk) in Doppelbuchstabe ii) enthaltene Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden Steuer auf die ESt oder KSt berechtigten	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ll) in Doppelbuchstabe kk) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

¹ Die ausschüttungsgleichen Erträge gelten zum 08.06.2016 als zugeflossen.

	Privatanleger Je Anteil in EUR	Betrieblicher Anleger (§ 3 Nr. 40 EStG) Je Anteil in EUR	Kapital- gesellschaft (§ 8b KStG) Je Anteil in EUR	Kapital- gesellschaft (§ 8b Abs. 7 u. 8 KStG) Je Anteil in EUR
c) In den ausschüttungsgleichen Erträgen enthaltene				
aa) Erträge im Sinne des § 2 Abs. 2 Satz 1 InvStG in Verbindung mit § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
bb) Veräußerungsgewinne im Sinne des § 2 Abs. 2 Satz 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
cc) Erträge im Sinne des § 2 Abs. 2a InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
dd) steuerfreie Veräußerungsgewinne im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 1 Satz 1 InvStG in der am 31.12.2008 anzuwendenden Fassung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ee) Erträge im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 1 Satz 2 InvStG in der am 31.12.2008 anzuwendenden Fassung, soweit nicht Kapitalerträge im Sinne des § 20 EStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ff) steuerfreie Veräußerungsgewinne im Sinne des § 2 Abs. 3 InvStG in der ab 01.01.2009 anzuwendenden Fassung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
gg) Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 1 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon Erträge gemäß § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8b KStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
davon Erträge außer § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8b KStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
hh) in Doppelbuchstabe gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ii) Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 2 InvStG, für die kein Abzug nach Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
jj) in Doppelbuchstabe ii) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
kk) in Doppelbuchstabe ii) enthaltene Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden Steuer auf die ESt oder KSt berechnen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ll) in Doppelbuchstabe kk) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
d) Zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigender Teil der Ausschüttung				
aa) im Sinne von § 7 Abs. 1 und 2 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
bb) im Sinne von § 7 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
bb) im Sinne von § 7 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 InvStG	2,6708	2,6708	2,6708	2,6708
cc) im Sinne von § 7 Abs. 1 Satz 4 InvStG, soweit in Doppelbuchstabe aa) enthalten	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
d) Zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigender Teil der ausschüttungsgleichen Erträge				
aa) im Sinne von § 7 Abs. 1 und 2 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
bb) im Sinne von § 7 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
bb) im Sinne von § 7 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 InvStG	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
cc) im Sinne von § 7 Abs. 1 Satz 4 InvStG, soweit in Doppelbuchstabe aa) enthalten	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
e) Betrag der anzurechnenden oder zu erstattenden Kapitalertragsteuer (weggefallen)				
f) Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 2 entfällt und				

	Privatanleger Je Anteil in EUR	Betrieblicher Anleger (§ 3 Nr. 40 EStG) Je Anteil in EUR	Kapital- gesellschaft (§ 8b KStG) Je Anteil in EUR	Kapital- gesellschaft (§ 8b Abs. 7 u. 8 KStG) Je Anteil in EUR
aa) der nach § 4 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs. 1 des EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
bb) in Doppelbuchstabe aa) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
cc) der nach § 4 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 34c Abs. 3 des EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
dd) in Doppelbuchstabe cc) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ee) der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit diesem DBA anrechenbar ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ff) in Doppelbuchstabe ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
f) Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausschüttungsgleichen Erträgen enthaltenen Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 2 entfällt und				
aa) der nach § 4 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 32d Abs. 5 oder § 34c Abs. 1 des EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
bb) in Doppelbuchstabe aa) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
cc) der nach § 4 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 34c Abs. 3 des EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
dd) in Doppelbuchstabe cc) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ee) der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit diesem DBA anrechenbar ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ff) in Doppelbuchstabe ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
g) Betrag der in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 InvStG	0,6792	0,6792	0,6792	0,6792
g) Betrag der in den ausschüttungsgleichen Erträgen enthaltenen Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 InvStG	0,7365	0,7365	0,7365	0,7365
h) die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres oder früherer Geschäftsjahre	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zusatz den Betrag der nach § 3 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 nichtabziehbaren Werbungskosten	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

**Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG)
über die Ermittlung der steuerlichen Angaben
für den Investmentfonds WERTGRUND WohnSelect D für den Zeitraum vom 1. März 2015 bis 29. Februar 2016**

An die Pramerica Property Investment GmbH (nachfolgend: die Gesellschaft):

Die Gesellschaft hat uns beauftragt, auf der Grundlage der von einem Abschlussprüfer nach § 102 KAGB geprüften Buchführung/Aufzeichnungen und des geprüften Jahresberichtes für den oben genannten Investmentfonds für den genannten Zeitraum die steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 Investmentsteuergesetz (InvStG) zu ermitteln und gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 InvStG eine Bescheinigung darüber abzugeben, ob die steuerlichen Angaben mit den Regeln des deutschen Steuerrechts übereinstimmen.

Unsere Aufgabe ist es, ausgehend von der Rechnungslegung und den sonstigen Unterlagen der Gesellschaft für den Investmentfonds die Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG nach den Regeln des deutschen Steuerrechts zu ermitteln. Eine Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit dieser Unterlagen und der Angaben des Unternehmens war nicht Gegenstand unseres Auftrags.

Im Rahmen der Überleitungsrechnung werden die Kapitalanlagen, die Erträge und Aufwendungen sowie deren Zuordnung als Werbungskosten steuerlich qualifiziert. Soweit die Gesellschaft Mittel in Anteilen an Zielfonds investiert hat, beschränkt sich unsere

Tätigkeit ausschließlich auf die korrekte Übernahme der für diese Zielfonds zur Verfügung gestellten steuerlichen Angaben nach Maßgabe vorliegender Bescheinigungen nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 InvStG. Die entsprechenden steuerlichen Angaben wurden von uns nicht geprüft.

Die Ermittlung der steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG beruht auf der Auslegung der anzuwendenden Steuergesetze. Soweit mehrere Auslegungsmöglichkeiten bestehen, oblag die Entscheidung hierüber den gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft. Wir haben uns bei der Erstellung davon überzeugt, dass die jeweils getroffene Entscheidung in vertretbarer Weise auf Gesetzesbegründungen, Rechtsprechung, einschlägige Fachliteratur und veröffentlichte Auffassungen der Finanzverwaltung gestützt wurde. Wir weisen darauf hin, dass eine künftige Rechtsentwicklung und insbesondere neue Erkenntnisse aus der Rechtsprechung eine andere Beurteilung der gewählten Auslegung notwendig machen können.

Auf dieser Grundlage haben wir die steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt. In den Jahresbericht sowie in die steuerlichen Angaben sind Werte aus einem Ertragsausgleichsverfahren eingegangen.

München, den 12. April 2016

Deloitte & Touche GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Ulrich Stertkamp
(Rechtsanwalt/Steuerberater)

Claudia Keller
(Steuerberaterin)