



WIEN 2, LASSALLESTRASSE 1

## **Wiener Privatbank European Property**

**Miteigentumsfonds gemäß § 20 InvFG**

Bericht über das Rechnungsjahr  
15. November 2006 - 14. November 2007

## Organe der Pioneer Investments Austria

### **Aufsichtsrat**

Dir. Mag. Alfred SIMON (Vorsitzender)  
Dir. Giordano LOMBARDO (1. stv. Vorsitzender)  
Dir. Dr. Wolfgang FEUCHTMÜLLER (2. stv. Vorsitzender)  
Dir. Angelo FORLONI  
Dir. Mateo GERMANO  
Dir. Mag. Gernot HESCHL  
Dir. Dr. Ralph MÜLLER  
Mag. Verena SÜSSL  
Thomas FÜCHSL  
Thomas KELLNER  
Bernhard PIEB

### **Staatskommissär**

Dipl. Kfm. Dipl. Soz. Michael SVOBODA  
Bundesministerium für Finanzen, Wien  
Mag. Elisabeth DOHNAL, Stv.  
Bundesministerium für Finanzen, Wien

### **Vorstand**

Dir. Helmut SOBOTKA (Vorsitzender)  
Dir. Mag. Dr. Johann KERNBAUER (Stv. Vorsitzender)  
Dir. Dr. Klaus PRIVERSCHKEK (bis 30.11.2007)  
Dir. Hannes SALETA

### **Depotbank**

Bank Austria Creditanstalt AG, Wien

### **Prüfer**

Deloitte Wirtschaftsprüfungs GmbH

Company belonging to the UniCredit Banking Group, listed in the Register of Banking Groups.

Sehr geehrte Anteilinhaber!

Die Pioneer Investments Austria legt hiermit den Bericht des Wiener Privatbank European Property, Miteigentumsfonds gemäß § 20 InvFG über das Rechnungsjahr vom 15.11.2006 bis 14.11.2007 vor.

## Kapitalmarktentwicklung

Wenn man Mitte November 2007 auf die letzten zwölf Monate zurückblickt, so konnte man an den internationalen Aktienmärkten zwei Korrekturen beobachten, die erste – Ende Februar / Anfang März 2007 und die zweite im August 2007. In beiden Fällen ging es den Anlegern darum, nach starken Anstiegen bei den risikoreicheren Positionen Kasse zu machen, weshalb die Schwellenbörsen stärkerem Verkaufsdruck ausgesetzt waren. Die Korrektur des ersten Quartals 2007 nahm ja auch an der Börse in Shanghai ihren Ausgang. Fundamental gab vor allem der Anstieg der Kreditausfälle bei amerikanischen Hypothekendarlehen zweiter Wahl Anlass zur Beunruhigung. Hierbei fürchtet man negative Auswirkungen auf den privaten Konsum, der in den USA zwei Drittel des Wachstums trägt und so von entscheidender Bedeutung ist. Andererseits zeigt sich der Markt für Übernahmen und Fusionen immer noch äußerst robust, was auf einiges Vertrauen der Marktteilnehmer hinweist. Zu den Highlights im ersten Quartal gehören auch einige geplante Aufspaltungen, so der Verkauf von Chrysler durch Daimler oder die Trennung der Getränke- und Schokoladeparte bei Cadbury Schweppes. Grundsätzlich konnte Europa seinen Performancevorsprung gegenüber den US-Märkten auch in den ersten drei Quartalen 2007 verteidigen, und auch die Outperformance der US-Nebenwerte gegenüber Blue Chips trat im ersten Quartal wieder hervor (die Schwergewichte hatten zwischenzeitlich in 2006 die Nase vorn). Bei den Sektoren zeigten im ersten Quartal vor allem Grundstoffe und Versorger Stärke. Die Technologie, der viele nach ihrem schwachen Abschneiden im Vorjahr ein Comeback zutrauten, konnte zumindest im ersten Quartal nicht überzeugen. Der über weite Strecken stagnierende Ölpreis setzte auch den Energieaktien zu, erst in den letzten Quartalswochen gab es beim Öl eine Preisumkehr. Nach mehr als 4 Boomjahren sind die Immobilienaktien an den Börsen in Europa und Amerika 2007 die großen Kursverlierer. Die von den Verwerfungen am US-Hypothekenmarkt ausgelöste Krise des Finanzsektors schien kein Ende nehmen zu wollen und hat zu schmerzhaften Kurseinbußen der betroffenen Sektoren, insbesondere auch bei den Immobilienaktien geführt. Von 2002 bis Februar 2007 entwickelte sich der Immobilienaktienmarkt in Europa EPRA-Index von 1000 auf über 3200 Punkten. Seit Februar 2007 korrigierte der Markt ca. 35 %. Aktuell haben wir bereits Niveaus von 2005 erreicht. Bei diesem „sell off“ sind fundamentale Kriterien wie Sektoren, Dividendenrendite, IRR oder Liquidität nicht zu erkennen, vielmehr sind Unterschiede auf Länderbasis ersichtlich. So haben Österreich und UK (40-45 % absolut) mehr als der Durchschnitt verloren; Belgien, NL und Schweiz nur um die 15 %. Aktuell notieren die Unternehmen europaweit mit großen Abschlägen zu ihrem NAV (durchschnittlich 20 % - teilweise bis zu 40 %).

Im Office-Sektor sehen wir seit 2006 eine Erholungsphase, die vor allem durch langsamere Development-Aktivitäten als durch starkes Jobwachstum entsteht. In Wachstumsmärkten sinken weiter die Leerstandsquoten (aktuell ca. 8 %) und die Mieten ziehen wieder an. In UK, vor allem in London, sind die Preise am Bürosektor in den letzten Monaten stark gestiegen. Der Ausblick für den Zeitraum 2006-10 wird von den Analysten sehr positiv gesehen und ein starkes Mietpreiswachstum über 74 % London WestEnd und 58 % London City hervorgesagt. Die Leerstandsquoten in diesen Teilen Londons betragen derzeit für WestEnd 4,0 %, City 9,1 % und Docklands 9,4 %. In WestEnd (im Stadtteil Mayfair, St.James) werden bereits doppelt so hohe Mietpreise für Prime Office Objekte als in der City verlangt. Die deutschen Märkte folgen dieser Entwicklung mit Verzögerung, da einerseits die Wirtschaft noch zu langsam wächst und andererseits während der Internet-Euphorie an den wichtigsten Investmentstandorten zu umfangreich geplant wurde. In den kommenden Jahren wird die Entwicklung in Deutschland zusätzlich durch Flächeneinsparungen geprägt sein, um im Kostenwettbewerb standhalten zu können. Auch in Spanien (Madrid ist die am schnellsten wachsende Metropole in Europa) sind aufgrund vom starken Jobwachstum der letzten Jahre ein Sinken der Leerstandsquoten und eine Erholung der Mietpreise zu erkennen. Der Residential-Sektor zeigte in den letzten Jahren eine komplett unterschiedliche Entwicklung in den einzelnen europäischen Ländern und zum Office-Sektor. In UK legten die Hauspreise seit Jahren zweistellig zu. Bis 2002 konnte die Entwicklung durch die sinkenden Zinsen, die steigenden Einkommen und die verhaltene Bautätigkeit erklärt werden. Heute dürften viele Häuser um rund 20–30 % überbewertet sein. Ein Stagnieren der Preise wird erwartet, teilweise könnte ein Preisrückgang in sehr überhitzten Gegenden erfolgen. Der Residential-Sektor ist nicht an der Börse gelistet. So wie in den USA sind die Haushalte stark verschuldet und ein Ansteigen der Zinsen dürfte auch in UK ein Abflachen des Binnenkonsums zur Folge haben. Ein Ansteigen der Kreditausfälle ist im Moment nicht ersichtlich. In Spanien sorgten zusätzlich die Nachfrage ausländischer Käufer und die stark steigenden Haushaltszahlen für Wachstum. Aktuell werden pro Jahr ca. 600.000 statt 800.000 Wohneinheiten in SP fertig. In den letzten 10 Jahren sind die Hauspreise über 180 % (97-06 CAGR 12,6 %) gestiegen. Auch dort hat sich das Risiko eines Abschwungs erhöht. Zurzeit sehen wir eine Verlangsamung des Wachstums von 5,8 % auf 5,3 % YOY (Peak 4 Qu.2004 18,4 % YOY). In Frankreich nahmen die Hauspreise trotz verhaltener Konjunktur sehr stark zu. Auch diese Entwicklung war angesichts der mäßigen Einkommenszuwächse zu stark. In Deutschland stagnieren die Preise seit Jahren. Vielerorts gehen sie sogar zurück. Angesichts stagnierender Realeinkommen und sinkender Förderung ist dies kaum

verwunderlich. Die niedrigen Zinsen und die geringe Bautätigkeit können dies (bisher) nicht kompensieren. Immerhin: Erschwinglichkeit hat sich stetig verbessert.

### **Ausblick**

Von diesen niedrigen Bewertungsniveaus und den hervorragenden Unternehmensergebnissen ausgehend, sehen wir mittelfristig wieder gute Bedingungen für den Immobilienmarkt in Europa. Beim Ausblick auf 2008 sind wir optimistisch und rechnen mit einer Stabilisierung der Renditekompression in der Mitte des nächsten Jahres. Die Investoren werden sich auf Bereiche fokussieren, in denen das Mietpreiswachstum noch nicht voll ausgereizt ist und moderne Flächen knapp sind. Von dieser Nachfrage werden Projektentwicklungen, Sanierungen und auch aktiv gemanagte Objekte profitieren. Wichtige Faktoren für den Immobilienmarkt werden weiter stabile Erträge, gesunde Finanzierungsstrukturen, Rückkehr zur niedrigen Volatilität und vor allem Transparenz sein, um langfristig das Vertrauen der Investoren wieder zu erlangen. Wir rechnen damit, dass der globale Konjunkturaufschwung sich zwar verlangsamt aber weiter positiv fortsetzt. Die Dividendenrenditen sind in vielen Aktienmärkten hoch und ziehen aufgrund höherer Dividendenausschüttungen von Unternehmen weiter an. Speziell institutionelle Investoren könnten weitere Gewinne realisieren und so den Handel belasten. Mittelfristig sollten die Börsen jedoch wieder langsam steigen.

### **Anlagestrategie**

Der Wiener Privatbank European Property investiert in börsennotierte Immobilienaktiengesellschaften in Europa – inklusive Russland und Türkei – die Auswahl der Wertpapiere erfolgt nach streng fundamentalen Kriterien und länder- und sektorenspezifischen Prämissen. Derivate Instrumente kamen im Berichtszeitraum nicht zum Einsatz.

## Entwicklung des Wiener Privatbank European Property im abgelaufenen Rechnungsjahr

Der **Anteilsumlauf** hat sich von 71.831 Ausschüttungsanteilen bzw. 10.082 Thesaurierungsanteilen mit KEST-Abzug zum 15.11.2006 auf 771.050 Ausschüttungsanteile bzw. 92.370 Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug zum 14.11.2007 erhöht.

Das **Fondsvermögen** fiel im gleichen Zeitraum von EUR 10.876.658,04 auf EUR 8.523.583,34.

Zum Stichtag 14.11.2007 wurde der **Rechenwert** eines Anteiles (= Nettobestandswert je Anteil) für Ausschüttungsanteile mit EUR 9,85 sowie für Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug mit EUR 10,02 berechnet.

### Ausschüttung

Die Ausschüttung von EUR 0,30 je Ausschüttungsanteil wird ab 15.2.2008 gegen Verrechnung des Erträgnisscheines Nr. 2 von den depotführenden Banken vorgenommen.

Die kuponanzahlende Bank ist verpflichtet, von der Ausschüttung Kapitalertragsteuer in der Höhe von EUR 0,06 je Anteil einzubehalten, sofern keine Befreiungsgründe vorliegen.

### Auszahlung

Die Auszahlung der Kapitalertragsteuer in der Höhe von EUR 0,07 je Thesaurierungsanteil mit KEST-Abzug wird ab 15.2.2008 gegen Verrechnung des Erträgnisscheines Nr. 2 von den depotführenden Banken vorgenommen, sofern keine Befreiungsgründe vorliegen.

## Das Fondsvermögen in EUR

### Vergleichende Übersicht über zwei Rechnungsjahre des Fonds

Rechnungs-jahrende	Fondsvermögen gesamt	Ausschüttungsanteil		Thesaurierungsanteil mit KEST-Abzug			Wertent-wicklung in %
		Errechneter Wert je Anteil	Ausschüttung je Anteil	Errechneter Wert je Anteil	Zur Thesaurierung verwendeter Ertrag	Auszahlung gemäß § 13 3. Satz InvFG	
14.11.2006	10.876.658,04	132,78	3,00	132,78	2,52	0,48	+32,78
14.11.2007 <sup>1)</sup>	8.523.583,34	9,85	0,30	10,02	0,24	0,07	-24,31

<sup>1)</sup> Am 15.11.2007 fand ein Reverse Split im Verhältnis 1:10 statt.

# Ertragsrechnung und Entwicklung des Fondsvermögens 2006/2007 in EUR

## 1. Wertentwicklung des Rechnungsjahres (Fonds-Performance)

Ermittlung nach OeKB-Berechnungsmethode: pro Anteil in Fondswährung (EUR) ohne Berücksichtigung des Ausgabezuschlages	Thesaurierungsanteil mit KEST-Abzug <sup>1)</sup>
Anteilswert am Beginn des Rechnungsjahres	13,28 <sup>2)</sup>
Auszahlung (KESt) am 19.2.2007 von EUR 0,048 <sup>3)</sup> (entspricht 0,0032 Anteilen) <sup>1)</sup>	
Anteilswert am Ende des Rechnungsjahres	10,02 <sup>3)</sup>
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Auszahlung erworbene Anteile (1,0032 * 10,02)	10,05
Wertentwicklung eines Anteiles im Rechnungsjahr in %	-24,31
Nettoertrag pro Anteil	-3,23
Wertentwicklung eines Anteiles im Kalenderjahr 2006 in %	+37,69

<sup>1)</sup> Idente Wertentwicklung für Ausschüttungsanteile.

<sup>2)</sup> unter Berücksichtigung des Reverse Split

<sup>3)</sup> Reverse Split im Verhältnis 1:10

## 2. Fondsergebnis

### a) Realisiertes Fondsergebnis

#### Ordentliches Ergebnis

##### Erträge (ohne Kursergebnis)

Zinsenerträge	14.034,91	
Dividenerträge	277.582,73	
Zinsaufwendungen (Sollzinsen)	-2.523,11	289.094,53

##### Aufwendungen

Vergütung an die KAG	-18.885,93	
Kosten für Dienste externer Berater	-186.173,04	
Kosten für den Wirtschaftsprüfer	-5.280,00	
Publizitätskosten	-2.610,36	
Transaktionskosten	-90,28	
Wertpapierdepotgebühren	-5.032,18	-218.071,79

**Ordentliches Ergebnis (exkl. Ertragsausgleich)** 71.022,74

##### Realisiertes Kursergebnis<sup>2)3)</sup>

Realisierte Gewinne aus Wertpapieren	1.074.479,83
Realisierte Verluste aus Wertpapieren	-207.758,16
Realisierte Verluste aus derivativen Instrumenten (inkl. Devisenverluste)	-19,16

**Realisiertes Kursergebnis (exkl. Ertragsausgleich)** 866.702,51

**Realisiertes Fondsergebnis (exkl. Ertragsausgleich)** 937.725,25

### b) Nicht realisiertes Kursergebnis<sup>2)3)</sup>

Veränderung des nicht realisierten Kursergebnisses -3.736.227,81

**Ergebnis des Rechnungsjahres** -2.798.502,56

### c) Ertragsausgleich

Ertragsausgleich für Erträge des Rechnungsjahres -128.729,47

**Fondsergebnis gesamt** -2.927.232,03

## Ertragsrechnung und Entwicklung des Fondsvermögens 2006/2007 in EUR

### 3. Entwicklung des Fondsvermögens

<b>Fondsvermögen am Beginn des Rechnungsjahres<sup>4)</sup></b>		10.876.658,04
<b>Ausschüttung/Auszahlung am 19.2.2007</b>		
Ausschüttung (für Ausschüttungsanteile)	-215.493,00	
Auszahlung (für Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug)	<u>-4.839,36</u>	-220.332,36
<b>Ausgabe und Rücknahme von Anteilen</b>		
Ausgabe von 895.745 Anteilen und Rücknahme von 114.238 Anteilen		794.489,69
<b>Fondsergebnis gesamt</b> (das Fondsergebnis ist im Detail im Punkt 2. dargestellt)		<u>-2.927.232,03</u>
<b>Fondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres<sup>5)</sup></b>		<u><b>8.523.583,34</b></u>

### 4. Verwendungs(Herkunfts-)rechnung

<b>Ausschüttung/Auszahlung/Wiederveranlagung</b>			
Ausschüttung am 15.2.2008 für 771.050			
Ausschüttungsanteile zu je EUR 0,30		231.315,00	
Auszahlung (KESt) am 15.2.2008 für 92.370			
Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug zu je EUR 0,07	6.465,90		
Wiederveranlagung für 92.370			
Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug zu je EUR 0,24	<u>22.168,80</u>	<u>28.634,70</u>	<u>259.949,70</u>
<b>Realisiertes Fondsergebnis (inkl. Ertragsausgleich)</b>		808.995,78	
<b>Aufwands- und Verlustabdeckung/Gewinnübertrag</b>			
Aufwands- und Verlustabdeckung aus der Substanz			
inkl. Ausgleich	192.804,08		
Gewinnübertrag auf die Substanz	<u>0,00</u>	<u>192.804,08</u>	
<b>Veränderung des Gewinnvortrages<sup>6)</sup></b>			
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	216.224,94		
Gewinnvortrag in die Folgeperiode	<u>-958.075,10</u>	<u>-741.850,16</u>	<u>259.949,70</u>

<sup>1)</sup> Rechenwert für einen Thesaurierungsanteil mit KEST-Abzug am 19.2.2007 (Ex-Tag) EUR 149,95.

<sup>2)</sup> Realisierte Gewinne und realisierte Verluste sind nicht periodenabgegrenzt und stehen so wie die Veränderung des nicht realisierten Kursergebnisses nicht unbedingt in Beziehung zu der Wertentwicklung des Fonds im Rechnungsjahr.

<sup>3)</sup> Kursergebnis gesamt, ohne Ertragsausgleich (realisiertes Kursergebnis ohne Ertragsausgleich, zuzüglich Veränderung des nicht realisierten Kursergebnisses): EUR -2.869.525,30.

<sup>4)</sup> Anteilsumlauf zu Beginn des Rechnungsjahres: 71.831 Ausschüttungsanteile und 10.082 Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug.

<sup>5)</sup> Anteilsumlauf am Ende des Rechnungsjahres: 771.050 Ausschüttungsanteile und 92.370 Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug.

<sup>6)</sup> Inklusive Ertragsausgleich für das realisierte Kursergebnis, soweit dieser nicht in den Ausschüttungen (Auszahlungen) bzw. Wiederveranlagungen enthalten ist bzw. war.

## Vermögensaufstellung zum 14. November 2007

ISIN	Wertpapierbezeichnung	Käufe/ Zugänge im Berichtszeitraum	Verkäufe/ Abgänge in Stk/Nominale	Bestand 14.11.2007 in 1.000	Kurs gerundet auf 4 Dezimalstellen	Kurswert in EUR	%Anteil am FV
------	-----------------------	------------------------------------------	-----------------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------------	-----------------------	---------------------

### Amtlich gehandelte Wertpapiere

#### Aktien

##### lautend auf EURO

ATCAIMMOINT5	CA IMMO INTERNATIONAL	10.000	-	14.000	11,8900	166.460,00	1,95
AT0000697750	CONWERT IMMO. AKT. O.N.	119.545	71.545	53.000	11,0000	583.000,00	6,84
AT0000617907	ECO BUSINESS AKT. O.N.	23.000	30.000	36.914	8,4100	310.446,74	3,64
DE0008027707	HYPO REAL ESTATE HLDG ST	4.500	-	7.000	38,2200	267.540,00	3,14
AT0000642806	IMMOEAST AG AKT.ON	16.250	-	48.750	6,9700	339.787,50	3,99
AT0000809058	IMMOFINANZ AG	45.000	20.000	25.000	6,6000	165.000,00	1,94
DE0006205701	IVG IMMOBILIEN AG O.N.	-	5.000	7.000	29,4300	206.010,00	2,42
FR0000121964	KLEPIERRE S.A.INH.EO 1,40	7.200	2.400	7.200	34,3800	247.536,00	2,90
FR0004159473	MAISONS FRANCE CONFORT	-	-	2.500	54,8100	137.025,00	1,61
LU0122624777	ORCO PROP.GRP	-	-	1.000	102,9300	102.930,00	1,21
ES0173365018	RENTA CORP.REAL EST. EO 1	3.000	-	3.000	22,1400	66.420,00	0,78
<b>Gesamt EURO</b>						<b>2.592.155,24</b>	<b>30,41</b>

##### lautend auf PFUND STERLING umgerechnet zum Kurs von 0,7104

GB0001741544	CAPITAL + REGIONAL LS- 10	3.000	-	11.800	5,4550	90.609,52	1,06
GB00B0BHCR03	MAPELEY UK CO. LTD.	3.000	-	3.000	16,5300	69.805,74	0,82
<b>Gesamt PFUND STERLING</b>						<b>160.415,26</b>	<b>1,88</b>

##### lautend auf ZLOTY umgerechnet zum Kurs von 3,6435

NL0006106007	RONSON EUROPE	22.000	-	22.000	5,6000	33.813,64	0,40
<b>Gesamt ZLOTY</b>						<b>33.813,64</b>	<b>0,40</b>

**Gesamt Aktien** **2.786.384,14 32,69**

#### Immobilienaktien

##### lautend auf EURO

FR0000124711	UNIBAIL-ROD.SIIC INH.EO 5	5.377	3.827	5.200	153,6400	798.928,00	9,37
NL0000288934	VASTNED OFF./IND. EO 5	-	-	5.000	23,0900	115.450,00	1,35
NL0000288918	VASTNED RETAIL NV EO 5	-	-	1.500	67,4600	101.190,00	1,19
<b>Gesamt EURO</b>						<b>1.015.568,00</b>	<b>11,91</b>

**Gesamt Immobilienaktien** **1.015.568,00 11,91**

**Gesamt Amtlich gehandelte Wertpapiere** **3.801.952,14 44,61**

### Auf einem anderen geregelten Markt gehandelte Wertpapiere

#### Aktien

##### lautend auf SCHWEIZER FRANKEN umgerechnet zum Kurs von 1,645

CH0018294154	PSP SWISS PROP. SF 10,50	-	-	2.000	58,3500	70.942,25	0,83
<b>Gesamt SCHWEIZER FRANKEN</b>						<b>70.942,25</b>	<b>0,83</b>

##### lautend auf DÄNISCHE KRONE umgerechnet zum Kurs von 7,4517

DK0010241751	SJAELSOE GRUPPEN NAM.DK	4.000	400	4.000	186,0000	99.842,99	1,17
<b>Gesamt DÄNISCHE KRONE</b>						<b>99.842,99</b>	<b>1,17</b>

ISIN	Wertpapierbezeichnung	Käufe/ Zugänge im Berichtszeitraum	Verkäufe/ Abgänge in Stk/Nominale	Bestand 14.11.2007 in 1.000	Kurs gerundet auf 4 Dezimalstellen	Kurswert in EUR	% Anteil am FV
<b>lautend auf EURO</b>							
FI0009002471	CITYCON OYJ	-	-	10.000	4,1800	41.800,00	0,49
FR0000064578	FONCIERE D.REGI.INH. EO 3	2.000	1.000	2.000	90,0000	180.000,00	2,11
FR0010308841	ICADE INH. EO 7,60	2.840	-	3.000	47,1900	141.570,00	1,66
IT0003270615	PIRELLI + C.REAL EO - 5	-	-	2.050	29,7700	61.028,50	0,72
IT0001402269	RISANAMENTO EO 1 03	30.000	50.000	30.000	4,4950	134.850,00	1,58
FI0009006829	SPONDA OYJ EO 1	-	-	6.100	8,8900	54.229,00	0,64
<b>Gesamt EURO</b>						<b>613.477,50</b>	<b>7,20</b>

**lautend auf PFUND STERLING  
umgerechnet zum Kurs von 0,7104**

GB0006825383	PERSIMMON PLC LS- 10	6.000	-	6.000	8,7000	73.479,73	0,86
GB0006928617	UNITE GROUP PLC LS- 25	-	-	16.000	3,6250	81.644,14	0,96
<b>Gesamt PFUND STERLING</b>						<b>155.123,87</b>	<b>1,82</b>

**Gesamt Aktien**

**939.386,61 11,02**

**Immobilienaktien**

**lautend auf PFUND STERLING  
umgerechnet zum Kurs von 0,7104**

GB0002869419	BIG YELLOW GROUP LS 0 10	14.000	-	22.000	4,3100	133.474,10	1,57
GB0001367019	BRIT. LD CO. PLC LS- 25	17.500	15.000	51.000	9,5050	682.369,09	8,01
GB0001430023	BRIXTON PLC LS- 25	30.000	-	30.000	3,5900	151.604,73	1,78
GB0002652740	DERWENT LONDON LS- 05	4.000	-	9.000	15,2000	192.567,57	2,26
GB00B01FLL16	GREAT PORTLD EST. LS- 125	10.000	-	27.000	5,4800	208.277,03	2,44
GB0004065016	HAMMERSON PLC LS- 25	5.000	12.000	15.200	10,2300	218.885,14	2,57
GB0031809436	LAND SECURITIES GROUP PLC	13.200	9.800	38.000	15,4500	826.435,81	9,70
GB0006834344	LIBERTY INTL PLC LS- 50	20.000	21.000	20.000	11,2000	315.315,32	3,70
GB00B1YFN979	SEGRO PLC LS-,27083333	48.923	-	48.923	4,4100	303.702,74	3,56
GB0007990962	SHAFTESBURY PLC LS- 25	-	-	5.000	5,5750	39.238,46	0,46
GB0005296354	WORKSPACE GROUP LS- 10	5.000	-	21.000	3,1700	93.707,77	1,10
<b>Gesamt PFUND STERLING</b>						<b>3.165.577,76</b>	<b>37,14</b>

**Gesamt Immobilienaktien**

**3.165.577,76 37,14**

**Gesamt Auf einem anderen geregelten Markt gehandelte Wertpapiere**

**4.104.964,37 48,16**

**Gesamt Wertpapiervermögen**

**7.906.916,51 92,77**

**Bankguthaben**

Guthaben	EUR	616.773,14	7,24
Fremdwährungsverbindlichkeiten	EUR	-106,31	0,00

**Fondsvermögen**

EUR 8.523.583,34 100

**Ausschüttungsanteile**

Anteilwert	EUR	9,85
Umlaufende Anteile	STK	771.050

**Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug**

Anteilwert	EUR	10,02
Umlaufende Anteile	STK	92.370

## Zusammensetzung des Fondsvermögens per 14. November 2007

	Kurswert in EUR	%Anteil
<b>Wertpapiervermögen</b>	7.906.916,51	92,77
<b>Bankguthaben</b>	616.666,83	7,23
<b>Fondsvermögen</b>	<b>8.523.583,34</b>	<b>100,00</b>

### Während des Berichtszeitraumes getätigte Käufe und Verkäufe von Wertpapieren, soweit sie nicht in der Vermögensaufstellung genannt sind:

Wertpapierbezeichnung	Wkg	Käufe/ Zugänge im Berichtszeitraum in Stk/Nominale in 1.000	Verkäufe/ Abgänge in 1.000	
<b>Aktien</b>				
IT0001389631	BENI STABILI EO 0 10	EUR	200.000	200.000
FI0009503023	CITYCON OYJ -ANR.-	EUR	10.000	10.000
AT0000A04SF8	CONWERT IMMO.BZGR.	EUR	10.000	10.000
DE0006208333	DESIGN BAU AG	EUR	-	7.000
AT0000A05HD3	ECO BUSINESS BZR	EUR	13.914	13.914
AT0000A03F52	ECO BUSINESS BZR	EUR	43.914	43.914
GRS145003000	GEK GR. OF COS SA EO 0,36	EUR	-	15.000
AT0000A05AN7	IMMOEAST AG BZR.	EUR	32.500	32.500
DE0006200108	INDUS HOLDING AG	EUR	10.000	10.000
FR0004007813	KAUFMAN+BROAD INH. EO-,26	EUR	4.000	6.000
NL0000337319	KONINK.BAM GROEP EO-,10	EUR	7.700	33.700
AT0000A053N4	MEINL AIRPORTS INTL	EUR	5.000	5.000
AT0000660659	MEINL EUROP.LAND AC EO 5	EUR	4.800	10.800
AT0000A04AG4	MEINL EUROP.LAND BZR	EUR	9.000	9.000
FR0010112524	NEXITY EO 5	EUR	-	1.500
ES0142090317	OBRASCON INH. EO 0 60	EUR	9.000	9.000
ES0168632018	PAR.INMOBI.Y PROJ.INH.ES1	EUR	-	5.000
DE000PAT1AG3	PATRIZIA IMMOBILIEN NA ON	EUR	-	5.000
DE0006913304	POLIS IMMOBILIEN AG	EUR	15.000	15.000
FI0009503007	SPONDA OYJ -ANR.-	EUR	6.100	6.100
FI0009006886	TECHNOPOLIS PLC	EUR	-	30.000
DE0006048911	VIVACON AG O.N.	EUR	-	4.700
AT0000827209	WARIMPEX FINANZ + BET	EUR	8.000	8.000
GB0033732602	ASSURA GROUP LTD. LS -,10	GBP	40.000	40.000
GB0001592475	CLS HLDGS PLC LS- 25	GBP	5.200	5.200
GB00B10QQ280	DEUTSCHE LAND PLC EO -,01	GBP	-	60.000
GB0003278958	ROK PROPERTY LS- 10	GBP	-	14.000
GB00B1WL0527	ROK PROPERTY LS-,02	GBP	70.000	70.000
SE0000379190	CASTELLUM AB	SEK	-	6.400
SE0000806994	JM AB	SEK	-	9.600
<b>Immobilienaktien</b>				
NL0000289320	RODAMCO EUR. EO 8	EUR	9.700	12.900
NL0000289213	WERELDHAVE EO 10	EUR	-	1.500
GB0008141045	SEGRO PLC LS -,25	GBP	8.000	53.000

Wien, am 10. Dezember 2007

Pioneer Investments Austria GmbH

Helmut Sobotka

Mag. Dr. Johann Kernbauer

Hannes Saleta

## **Bestätigungsvermerk**

Wir haben gemäß § 12 Abs 4 des Bundesgesetzes über Kapitalanlagefonds (Investmentfondsgesetz) den Rechenschaftsbericht über das Rechnungsjahr vom 15. November 2006 bis 14. November 2007 des Wiener Privatbank European Property, Miteigentumsfonds gemäß § 20 InvFG, unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Die Prüfung erstreckte sich auch darauf, ob das Investmentfondsgesetz und die Fondsbestimmungen beachtet wurden.

Die Buchführung, die tägliche Bewertung, die Berechnung von Abzugsteuern und die Aufstellung des Rechenschaftsberichtes sowie die Verwaltung des Sondervermögens, jeweils nach den Vorschriften des Investmentfondsgesetzes, den ergänzenden Regelungen in den Fondsbestimmungen und den steuerlichen Vorschriften, liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Kapitalanlagegesellschaft und der Depotbank.

Unsere Aufgabe als Abschlussprüfer ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über die aus der Buchhaltung abgeleiteten Zahlen und die allgemeinen Aussagen des Rechenschaftsberichtes abzugeben sowie festzustellen, ob bei der Verwaltung des Sondervermögens das Investmentfondsgesetz und die Fondsbestimmungen beachtet wurden.

Wir haben unsere Prüfung nach § 12 Abs 4 Investmentfondsgesetz unter Beachtung der österreichischen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Rechenschaftsbericht, die Ordnungsmäßigkeit der Buchführung und die Einhaltung des Gesetzes und der Fondsbestimmungen wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden unsere Kenntnisse der Verwaltung des Sondervermögens sowie unsere Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Nachweise für die Angaben in der Buchführung und im Rechenschaftsbericht auf Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst ferner die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze für den Rechenschaftsbericht. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Rechenschaftsbericht nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften. Die Vorschriften des Bundesgesetzes über Kapitalanlagefonds (Investmentfondsgesetz) und die Fondsbestimmungen wurden beachtet.

### **Deloitte Wirtschaftsprüfungs GmbH**

**Mag. Robert Pejhovský**

Wirtschaftsprüfer

**Mag. Dr. Peter Bitzyk**

Wien, am 10. Dezember 2007

**Steuerliche Behandlung des Wiener Privatbank European Property  
(ISIN AT0000500277) für Ausschüttungsanteile und (ISIN AT0000500285) für  
Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug in EUR pro Anteil**

Sämtliche Erträge aus dem Fonds sind für den Privatanleger durch den KEST Abzug iHv EUR 0,06 je Ausschüttungsanteil bzw. EUR 0,07 je Thesaurierungsanteil mit KEST-Abzug einkommensteuerlich endbesteuert. Ein Tätigwerden des Anteilnehmers ist nicht erforderlich.

Die auf Basis des geprüften Rechenschaftsberichts erstellte steuerliche Behandlung und die Detailangaben dazu sind im Download-Center unter [www.pioneerinvestments.at](http://www.pioneerinvestments.at) abrufbar.

## Fondsbestimmungen gemäß § 20 InvFG

### Allgemeine Fondsbestimmungen

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anteilhabern und der Pioneer Investments Austria GmbH (nachstehend "Kapitalanlagegesellschaft" genannt) für den von der Kapitalanlagegesellschaft verwalteten Kapitalanlagefonds, die nur in Verbindung mit den für den jeweiligen Kapitalanlagefonds aufgestellten besonderen Fondsbestimmungen gelten:

#### § 1 Grundlagen

Die Kapitalanlagegesellschaft unterliegt den Vorschriften des österreichischen Investmentfondsgesetzes 1993 in der jeweils geltenden Fassung (nachstehend „InvFG“ genannt).

#### § 2 Miteigentumsanteile

1. Das Miteigentum an den zum Kapitalanlagefonds gehörigen Vermögenswerten ist in gleiche Miteigentumsanteile zerlegt.

Die Anzahl der Miteigentumsanteile ist nicht begrenzt.

2. Die Miteigentumsanteile werden durch Anteilscheine (Zertifikate) mit Wertpapiercharakter verkörpert.

Nach Maßgabe der besonderen Fondsbestimmungen können die Anteilscheine in mehreren Anteilscheingattungen ausgegeben werden.

Die Anteilscheine werden in Sammelkunden (§ 24 Depotgesetz in der jeweils geltenden Fassung) und/oder in effektiven Stücken dargestellt.

3. Jeder Erwerber eines Anteilscheines erwirbt in der Höhe der darin verbrieften Miteigentumsanteile Miteigentum an sämtlichen Vermögenswerten des Kapitalanlagefonds. Jeder Erwerber eines Anteils an einer Sammelkunde erwirbt in der Höhe seines Anteils an den in der Sammelkunde verbrieften Miteigentumsanteilen Miteigentum an sämtlichen Vermögenswerten des Kapitalanlagefonds.

4. Die Kapitalanlagegesellschaft darf mit Zustimmung ihres Aufsichtsrates die Miteigentumsanteile teilen (splitten) und zusätzliche Anteilscheine an die Anteilhaber ausgeben oder die alten Anteilscheine in neue umtauschen, wenn sie zufolge der Höhe des errechneten Anteilwertes (§ 6) eine Teilung der Miteigentumsanteile als im Interesse der Miteigentümer gelegen erachtet.

#### § 3 Anteilscheine und Sammelkunden

1. Die Anteilscheine lauten auf Inhaber.

2. Die Sammelkunden tragen die handschriftlichen Unterschriften des Vorsitzenden des Aufsichtsrates (bzw. des stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrates) sowie zweier Geschäftsleiter der Kapitalanlagegesellschaft.

3. Die effektiven Stücke tragen die vervielfältigten Unterschriften des Vorsitzenden des Aufsichtsrates und zweier Geschäftsleiter der Kapitalanlagegesellschaft sowie die handschriftliche Unterschrift eines dazu beauftragten Angestellten der Depotbank (§ 5).

#### § 4 Verwaltung des Kapitalanlagefonds

1. Die Kapitalanlagegesellschaft ist berechtigt, über die Vermögenswerte des Kapitalanlagefonds zu verfügen und die Rechte aus diesen Vermögenswerten auszuüben. Sie handelt hierbei im eigenen Namen für Rechnung der Anteilhaber. Sie hat die Interessen der Anteilhaber und die Integrität des Marktes zu wahren, die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters im Sinne des § 84 Abs. 1 Aktiengesetz anzuwenden und die Bestimmungen des InvFG sowie die Fondsbestimmungen einzuhalten.

Die Kapitalanlagegesellschaft kann sich bei der Verwaltung des Kapitalanlagefonds Dritter bedienen und diesen auch das Recht überlassen, im Namen der Kapitalanlagegesellschaft oder im eigenen Namen für Rechnung der Anteilhaber über die Vermögenswerte zu verfügen.

2. Die Kapitalanlagegesellschaft darf für Rechnung eines Kapitalanlagefonds weder Gelddarlehen gewähren noch Verpflichtungen aus einem Bürgschafts- oder einem Garantievertrag eingehen.

3. Vermögenswerte des Kapitalanlagefonds dürfen außer in den - laut den besonderen Fondsbestimmungen - vorgesehenen Fällen nicht verpfändet oder sonst belastet, zur Sicherung übereignet oder abgetreten werden.

4. Die Kapitalanlagegesellschaft darf für Rechnung eines Kapitalanlagefonds keine Wertpapiere, Geldmarktinstrumente oder andere Finanzanlagen gemäß §§ 20 und 21 InvFG verkaufen, die im Zeitpunkt des Geschäftsabschlusses nicht zum Fondsvermögen gehören.

#### § 5 Depotbank

Die im Sinne des § 23 InvFG bestellte Depotbank (§ 13) führt die Depots und Konten des Kapitalanlagefonds und übt alle übrigen ihr im InvFG sowie in den Fondsbestimmungen übertragenen Funktionen aus.

#### § 6 Ausgabepreis und Anteilwert

1. Die Depotbank hat den Wert eines Anteils (Anteilwert) für jede Anteilscheingattung jedes Mal dann zu errechnen und den Ausgabepreis und Rücknahmepreis (§ 7) zu veröffentlichen, wenn eine Ausgabe oder eine Rücknahme der Anteile stattfindet, mindestens aber zweimal im Monat.

Der Wert eines Anteils ergibt sich aus der Teilung des Gesamtwertes des Kapitalanlagefonds einschließlich der Erträge durch die Zahl der Anteile. Der Gesamtwert des Kapitalanlagefonds ist aufgrund der jeweiligen Kurswerte, der zu ihm gehörigen Wertpapiere und Bezugsrechte zuzüglich des Wertes der zum Kapitalanlagefonds gehörenden Geldmarktinstrumente und Finanzanlagen, Guthaben, Forderungen und sonstigen Rechte, abzüglich Verbindlichkeiten, von der Depotbank zu ermitteln.

Bei der Ermittlung der Kurswerte werden die letztbekanntesten Börsenkurse bzw. Preisfeststellungen zugrundegelegt.

2. Der Ausgabepreis ergibt sich aus dem Anteilwert zuzüglich eines Aufschlages pro Anteil zur Deckung der Ausgabekosten der Gesellschaft. Der sich ergebende Preis wird aufgerundet. Die Höhe dieses Aufschlages bzw. der Rundung ist in den besonderen Fondsbestimmungen (§ 25) angeführt.

3. Der Ausgabepreis und der Rücknahmepreis werden für jede Anteilscheingattung in der Investmentfondsbeilage zum Kursblatt der Wiener Börse veröffentlicht.

#### § 7 Rücknahme

1. Auf Verlangen eines Anteilhabers ist diesem sein Anteil an dem Kapitalanlagefonds zum jeweiligen Rücknahmepreis auszuzahlen, und zwar gegebenenfalls gegen Rückgabe des Anteilscheines, der noch nicht fälligen Ertragscheine und des Erneuerungsscheines.

2. Der Rücknahmepreis ergibt sich aus dem Wert eines Anteils, abzüglich eines Abschlags und/oder einer Abrundung, soweit dies in den besonderen Fondsbestimmungen (§ 25) angeführt ist. Die Auszahlung des Rücknahmepreises sowie die Errechnung und Veröffentlichung des Rücknahmepreises gemäß § 6 kann unter gleichzeitiger Mitteilung an die Finanzmarktaufsicht vorübergehend unterbleiben und vom Verkauf von Vermögenswerten des Kapitalanlagefonds sowie vom Eingang des Verwertungserlöses abhängig gemacht werden, wenn außergewöhnliche Umstände vorliegen, die dies unter Berücksichtigung berechtigter Interessen der Anteilhaber erforderlich erscheinen lassen.

Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn der Kapitalanlagefonds 5 v.H. oder mehr seines Fondsvermögens in Vermögenswerte investiert hat, deren Bewertungskurse aufgrund der politischen oder wirtschaftlichen Situationen ganz offensichtlich und nicht nur im Einzelfall nicht den tatsächlichen Werten entsprechen.

#### § 8 Rechnungslegung

1. Innerhalb von vier Monaten nach Ablauf des Rechnungsjahres des Kapitalanlagefonds veröffentlicht die Kapitalanlagegesellschaft einen gemäß § 12 InvFG erstellten Rechenschaftsbericht.

2. Innerhalb von zwei Monaten nach Ablauf der ersten sechs Monate des Rechnungsjahres des Kapitalanlagefonds veröffentlicht die Kapitalanlagegesellschaft einen gemäß § 12 InvFG erstellten Halbjahresbericht.

3. Der Rechenschaftsbericht und der Halbjahresbericht werden in der Kapitalanlagegesellschaft und in der Depotbank zur Einsicht aufgelegt.

#### § 9 Behebungszeit für Ertragnisanteile

Der Anspruch der Anteilhaber auf Herausgabe der Ertragnisanteile verjährt nach Ablauf von fünf Jahren. Solche Ertragnisanteile sind nach Ablauf der Frist als Erträge des Kapitalanlagefonds zu behandeln.

#### § 10 Veröffentlichung

Auf alle die Anteilscheine betreffenden Veröffentlichungen - ausgenommen die Verlautbarung der gemäß § 6 ermittelten Werte - findet § 10 Kapitalmarktgesetz Anwendung. Die Veröffentlichung erfolgt entweder durch

- vollständigen Abdruck im Amtsblatt zur Wiener Zeitung oder
- indem Exemplare dieser Veröffentlichung in der Kapitalanlagegesellschaft und den Zahlstellen in ausreichender Zahl und kostenlos zur Verfügung gestellt werden, und das Erscheinungsdatum und die Abholstellen im Amtsblatt zur Wiener Zeitung kundgemacht wurden.

#### § 11 Änderung der Fondsbestimmungen

Die Kapitalanlagegesellschaft kann die Fondsbestimmungen mit Zustimmung des Aufsichtsrates und mit Zustimmung der Depotbank ändern. Die Änderung bedarf ferner der Bewilligung der Finanzmarktaufsicht. Die Änderung ist zu veröffentlichen. Sie tritt mit dem in der Veröffentlichung angegebenen Tag, frühestens aber drei Monate nach der Veröffentlichung in Kraft.

#### § 12 Kündigung und Abwicklung

1. Die Kapitalanlagegesellschaft kann die Verwaltung des Kapitalanlagefonds nach Einholung der Bewilligung der Finanzmarktaufsicht unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten bzw. sofern das Fondsvermögen EUR 370.000 unterschreitet, ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist durch öffentliche Bekanntmachung (§ 10) kündigen.

2. Endet das Recht der Kapitalanlagegesellschaft zur Verwaltung des Kapitalanlagefonds, so wird die Verwaltung oder Abwicklung nach den diesbezüglichen Bestimmungen des InvFG erfolgen.

#### § 12a Zusammenlegung oder Übertragung von Fondsvermögen

Die Kapitalanlagegesellschaft kann das Fondsvermögen des Kapitalanlagefonds unter Einhaltung von § 3 Abs. 2 bzw. § 14 Abs. 4 InvFG mit Fondsvermögen anderer Kapitalanlagefonds zusammenlegen oder das Fondsvermögen des Kapitalanlagefonds auf Fondsvermögen anderer Kapitalanlagefonds übertragen bzw. Fondsvermögen anderer Kapitalanlagefonds in das Fondsvermögen des Kapitalanlagefonds übernehmen.

## Besondere Fondsbestimmungen

für den **Wiener Privatbank European Property**, Miteigentumsfonds gemäß § 20 InvFG (nachstehend „Kapitalanlagefonds“).  
Der Kapitalanlagefonds entspricht der Richtlinie 85/611/EWG.

### § 13 Depotbank

Depotbank ist die Bank Austria Creditanstalt AG, Wien (Sitz).

### § 14 Zahl- und Einreichstellen, Anteilscheine

- Zahl- und Einreichstellen für die Anteilscheine und Erträgnisscheine sind die Depotbank und ihre Filialen. Die Kapitalanlagegesellschaft kann weitere Zahl- und Einreichstellen bestimmen.
- Für den Kapitalanlagefonds werden Ausschüttungsanteilscheine, Thesaurierungsanteilscheine mit KEST-Abzug, Thesaurierungsanteilscheine ohne KEST-Abzug (Inlandstranche) und Thesaurierungsanteilscheine ohne KEST-Abzug (Auslandstranche) ausgegeben.  
Der Vertrieb der Thesaurierungsanteilscheine ohne KEST-Abzug (Auslandstranche) erfolgt ausschließlich im Ausland.  
Die Anteilscheine werden in Sammelkunden dargestellt. Effektive Stücke können daher nicht ausgefolgt werden.
- Die Gutschrift der Ausschüttungen gemäß § 28 bzw. der Auszahlungen gemäß § 29 erfolgt durch das jeweils für den Anteilsinhaber depotführende Kreditinstitut.

### § 15 Veranlagungsinstrumente und -grundsätze

- Für den Kapitalanlagefonds dürfen nach Maßgabe der §§ 4, 20, 20b und 21 InvFG und der §§ 16ff der Fondsbestimmungen alle Arten von Wertpapieren, Geldmarktinstrumenten und anderen liquiden Finanzanlagen erworben werden, sofern dadurch dem Grundsatz der Risikostreuung Rechnung getragen wird und die berechtigten Interessen der Anteilinhaber nicht verletzt werden.
- Die Veranlagung des Kapitalanlagefonds wird hauptsächlich über Direktanlagen erfolgen. Für den Kapitalanlagefonds werden die verschiedenen Vermögenswerte nach folgenden Veranlagungsgrundsätzen ausgewählt:
  - Wertpapiere** (einschließlich Wertpapiere mit eingebetteten derivativen Instrumente)  
Für den Kapitalanlagefonds werden überwiegend in- und ausländische Aktien und Aktien gleichwertige Wertpapiere europäischer Aussteller erworben, deren Unternehmensschwerpunkt in Immobilienhandel, Immobilienverwaltung und Immobilienveranlagung besteht bzw. deren Forderung in Immobilien besichert ist.
  - Geldmarktinstrumente**  
Für den Kapitalanlagefonds können auch Geldmarktinstrumente erworben werden; diese spielen im Rahmen der Veranlagungsgrundsätze eine untergeordnete Rolle.
  - Anteile an Kapitalanlagefonds**  
Für den Kapitalanlagefonds können bis zu 10 v.H. des Fondsvermögens Anteile anderer Kapitalanlagefonds gemäß § 17 dieser Fondsbestimmungen erworben werden, die ihrerseits überwiegend in Wertpapiere der vorgenannten Anlagenspezifikationen investieren.
  - Sichteinlagen oder kündbare Einlagen**  
Der Kapitalanlagefonds kann auch Sichteinlagen und kündbare Einlagen mit einer Laufzeit von höchstens 12 Monaten halten; diese spielen im Rahmen der Veranlagungsgrundsätze eine untergeordnete Rolle.
  - Derivative Instrumente** (einschließlich OTC-Derivative)  
Derivative Instrumente können im Rahmen der Veranlagung zur Absicherung gegen Kursänderungsrisiken, Zinsänderungsrisiken und Devisenänderungsrisiken eingesetzt werden.
- Werden für den Kapitalanlagefonds Wertpapiere und Geldmarktinstrumente erworben in die ein Derivat eingebettet ist, so hat dies die Kapitalanlagegesellschaft hinsichtlich der Einhaltung der §§ 19 und 19a zu berücksichtigen. Anlagen eines Kapitalanlagefonds in indexbasierten Derivaten werden bei den Anlagegrenzen des § 20 Abs.3 Z.5, 6, 7 und 8d InvFG nicht berücksichtigt.
- Der Erwerb nicht voll eingezahlter Aktien oder Geldmarktinstrumente und von Bezugsrechten auf solche Instrumente oder von nicht voll eingezahlten anderen Finanzinstrumenten ist bis zu 10 v.H. des Fondsvermögens zulässig.

### § 16 Börsen und organisierte Märkte

- Wertpapiere und Geldmarktinstrumente dürfen erworben werden, wenn sie
  - an der Wertpapierbörse eines Mitgliedstaates amtlich notiert oder gehandelt werden oder
  - an einem anderen anerkannten, geregelten für das Publikum offenen und ordnungsgemäß funktionierenden Wertpapiermarkt eines Mitgliedstaates gehandelt werden oder
  - an einer im Anhang angeführten Börse eines Drittstaates amtlich notieren oder
  - an einem im Anhang angeführten anderen anerkannten, geregelten, für das Publikum offenen und ordnungsgemäß funktionierenden Wertpapiermarkt eines Drittstaates gehandelt werden, oder
  - die Emissionsbedingungen die Verpflichtung enthalten, dass die Zulassung zur amtlichen Notierung oder zum Handel an einer der vorgenannten Börsen oder zum Handel an einem der vorgenannten anderen Märkte beantragt wird und die Zulassung spätestens binnen eines Jahres ab Beginn der Ausgabe der Wertpapiere erfolgt.
- Nicht auf einem geregelten Markt gehandelte Geldmarktinstrumente, die üblicherweise auf dem Geldmarkt gehandelt werden, liquide sind und deren Wert jederzeit genau bestimmt werden kann, können für den Kapitalanlagefonds erworben werden, sofern die Emission oder der Emittent selbst den Vorschriften über den Einlagen- und den Anlegerschutz unterliegt und entweder
  - von einer zentralstaatlichen, regionalen oder lokalen Körperschaft oder der Zentralbank eines Mitgliedstaates, der Europäischen Zentralbank, der Europäischen Union oder der Europäischen Investitionsbank, einem Drittstaat oder, sofern dieser ein Bundesstaat ist, einem Gliedstaat der Föderation, oder von einer internationalen Einrichtung öffentlich-rechtlichen Charakters, der mindestens ein Mitgliedstaat angehört, begeben oder garantiert werden, oder
  - von Unternehmen begeben werden, dessen Wertpapiere an den unter Ziffer 1 - ausgenommen Neuemissionen - bezeichneten geregelten Märkten gehandelt werden, oder
  - von einem Institut begeben oder garantiert werden, das gemäß den im Gemeinschaftsrecht festgelegten Kriterien einer Aufsicht unterstellt ist, oder von einem Institut begeben oder garantiert werden, welches Aufsichtbestimmungen unterliegt und diese einhält, die nach Auffassung der Finanzmarktaufsicht mindestens so streng sind wie die des Gemeinschaftsrechts, oder
  - von anderen Emittenten begeben werden, die einer Kategorie angehören, die von der Finanzmarktaufsicht zugelassen wurde, sofern für Anlagen in diesen Instrumenten Vorschriften für den Anlegerschutz gelten, die gleichwertig sind, und sofern es sich bei dem Emittenten entweder um ein Unternehmen mit einem Eigenkapital von mindestens EUR 10 Mio. handelt, das seinen Jahresabschluss nach den Vorschriften der Richtlinie 78/660/EWG erstellt und veröffentlicht, oder um einen Rechtsträger handelt, der innerhalb einer eine oder mehrere börsennotierte Gesellschaften umfassenden Unternehmensgruppe für die Finanzierung dieser Gruppe zuständig ist, oder um einen Rechtsträger handelt, der die wertpapiermäßige Unterlegung von Verbindlichkeiten durch Nutzung einer von einer Bank eingeräumten Kreditlinie finanzieren soll.
- Insgesamt dürfen bis zu 10 v.H. des Fondsvermögens in Wertpapiere und Geldmarktinstrumente, die nicht die Voraussetzungen der Z 1 und 2 erfüllen, angelegt werden.

### § 17 Anteile an Kapitalanlagefonds

- Anteile an Kapitalanlagefonds (= Kapitalanlagefonds und Investmentgesellschaften offenen Typs), welche die Bestimmungen der Richtlinie 85/611/EWG erfüllen (OGAW), dürfen erworben werden, sofern diese ihrerseits zu nicht mehr als 10 v.H. des Fondsvermögens in Anteile anderer Kapitalanlagefonds investieren.
- Anteile an Kapitalanlagefonds, welche die Bestimmungen der Richtlinie 85/611/EWG nicht erfüllen (OGA) und deren ausschließlicher Zweck es ist,
  - beim Publikum beschaffte Gelder für gemeinsame Rechnung nach dem Grundsatz der Risikostreuung und anderen liquiden Finanzanlagen zu investieren, und
  - deren Anteile auf Verlangen der Anteilinhaber unmittelbar oder mittelbar zu Lasten des Vermögens der Kapitalanlagefonds zurückgenommen oder ausbezahlt werden,dürfen insgesamt bis zu 10 v.H. des Fondsvermögens erworben werden, sofern
  - diese ihrerseits zu nicht mehr als 10 v.H. des Fondsvermögens in Anteile anderer Kapitalanlagefonds investieren und
  - b) diese nach Rechtsvorschriften zugelassen wurden, die sie einer Aufsicht unterstellen, welche nach Auffassung der Finanzmarktaufsicht derjenigen nach dem Gemeinschaftsrecht gleichwertig ist und ausreichende Gewähr für die Zusammenarbeit zwischen den Behörden besteht, und
  - c) das Schutzniveau der Anteilinhaber dem Schutzniveau der Anteilinhaber von Kapitalanlagefonds, die die Bestimmungen der Richtlinie 85/611/EWG erfüllen (OGAW), gleichwertig ist und insbesondere die Vorschriften für eine getrennte Verwahrung des Sondervermögens, die Kreditaufnahme, die Kreditgewährung und Leerverkäufe von Wertpapieren und Geldmarktinstrumenten den Anforderungen der Richtlinie 85/611/EWG gleichwertig sind, und
  - d) die Geschäftstätigkeit Gegenstand von Halbjahres- und Jahresberichten ist, die es erlauben, sich ein Urteil über das Vermögen und die Verbindlichkeiten, die Erträge und die Transaktionen im Berichtszeitraum zu bilden.
- Für den Kapitalanlagefonds dürfen auch Anteile an Kapitalanlagefonds erworben werden, die unmittelbar oder mittelbar von derselben Kapitalanlagegesellschaft oder von einer Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Kapitalanlagegesellschaft durch eine gemeinsame Verwaltung oder Beherrschung oder eine wesentliche direkte oder indirekte Beteiligung verbunden ist.

### § 18 Sichteinlagen oder kündbare Einlagen

Für den Kapitalanlagefonds dürfen Bankguthaben in Form von Sichteinlagen oder kündbare Einlagen mit einer Laufzeit von höchstens 12 Monaten gehalten werden. Es ist kein Mindestbankguthaben zu halten und das Bankguthaben ist der Höhe nach nicht begrenzt.

### § 19 Derivate

- Für den Kapitalanlagefonds können abgeleitete Finanzinstrumente (Derivate), einschließlich gleichwertiger bar abgerechneter Instrumente erworben werden, die an einem der in § 16 genannten geregelten Märkten gehandelt werden, wenn es sich bei den Basiswerten um Wertpapiere, Geldmarktinstrumente und andere liquide Finanzanlagen im Sinne des § 15, oder um Finanzindizes, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen handelt, in die der Kapitalanlagefonds gemäß seinen Veranlagungsgrundsätzen (§ 15) investieren darf.
- Das mit den Derivaten verbundene Gesamtrisiko darf den Gesamtnettowert des Fondsvermögens nicht überschreiten. Bei der Berechnung des Risikos werden der Marktwert der Basiswerte, das Ausfallrisiko, künftige Marktflektuationen und die Liquidationsfrist der Positionen berücksichtigt.
- Der Kapitalanlagefonds darf als Teil seiner Anlagestrategie Derivate innerhalb der in § 20 Abs.3 Z.5, 6, 7, 8a und 8d InvFG festgelegten Grenzen erwerben, sofern das Gesamtrisiko der Basiswerte diese Anlagegrenzen nicht überschreitet.

#### § 19a OTC-Derivate

1. Für den Kapitalanlagefonds können abgeleitete Finanzinstrumente, die nicht an einer Börse gehandelt werden (OTC-Derivate), erworben werden, sofern
- a) es sich bei den Basiswerten um solche gemäß § 19 Z 1 handelt,
  - b) die Gegenparteien einer Aufsicht unterliegende Institute der Kategorien sind, die von der Finanzmarktaufsicht durch Verordnung zugelassen wurden
  - c) die OTC-Derivate einer zuverlässigen und überprüfbaren Bewertung auf Tagesbasis unterliegen und jederzeit auf Initiative des Kapitalanlagefonds zum angemessenen Zeitpunkt veräußert, liquidiert oder durch ein Gegengeschäft glattgestellt werden können.
  - d) diese innerhalb der in § 20 Abs. 3 Z 5, 6, 7, 8a und 8d InvFG festgelegten Grenzen veranlagt werden und das Gesamtrisiko der Basiswerte diese Anlagegrenzen nicht überschreitet.
2. Das Ausfallrisiko bei Geschäften eines Kapitalanlagefonds mit OTC-Derivaten darf folgende Sätze nicht überschreiten:
- a) wenn die Gegenpartei ein Kreditinstitut ist, 10 v.H. des Fondsvermögens,
  - b) ansonsten 5 v.H. des Fondsvermögens.

#### § 19b Value at Risk

nicht anwendbar

#### § 20 Kreditaufnahme

Die Kapitalanlagegesellschaft darf für Rechnung des Kapitalanlagefonds kurzfristige Kredite bis zur Höhe von 10 v.H. des Fondsvermögens aufnehmen.

#### § 21 Pensionsgeschäfte

Die Kapitalanlagegesellschaft ist berechtigt, für Rechnung des Kapitalanlagefonds innerhalb der Veranlagungsgrenzen des InvFG Vermögensgegenstände mit der Verpflichtung des Verkäufers, diese Vermögensgegenstände zu einem im vorhinein bestimmten Zeitpunkt und zu einem im vorhinein bestimmten Preis zurückzunehmen, für das Fondsvermögen zu kaufen.

#### § 22 Zinsswaps

Die Kapitalanlagegesellschaft ist innerhalb der Veranlagungsgrenzen des InvFG berechtigt, variable Zinsansprüche in festverzinsliche Zinsansprüche oder festverzinsliche Zinsansprüche in variable Zinsansprüche zu tauschen, soweit den zu leistenden Zinszahlungen gleichartige Zinsansprüche aus Vermögensgegenständen des Fondsvermögens gegenüberstehen.

#### § 23 Devisenswaps

Die Kapitalanlagegesellschaft ist innerhalb der Veranlagungsgrenzen des InvFG berechtigt, Vermögensgegenstände des Fondsvermögens gegen Vermögensgegenstände, die auf eine andere Währung lauten, zu tauschen.

#### § 24 Wertpapierleihe

Die Kapitalanlagegesellschaft ist innerhalb der Veranlagungsgrenzen des InvFG berechtigt, Wertpapiere bis zu 30 v.H. des Fondsvermögens im Rahmen eines anerkannten Wertpapierleihsystems an Dritte befristet unter der Bedingung zu übereignen, dass der Dritte verpflichtet ist, die übereigneten Wertpapiere nach Ablauf einer im vorhinein bestimmten Leihdauer wieder zurück zu übereignen.

#### § 25 Ausgabepreis und Rücknahmepreis

Die Berechnung des Anteilwertes gemäß § 6 erfolgt in EUR.  
Der Ausgabeaufschlag zur Deckung der Ausgabekosten der Gesellschaft beträgt bis zu 5 v.H. Der Rücknahmepreis entspricht dem Anteilswert.  
Die Ausgabe der Anteile ist grundsätzlich nicht beschränkt, die Kapitalanlagegesellschaft behält sich jedoch vor, die Ausgabe von Anteilscheinen vorübergehend oder vollständig einzustellen.

#### § 26 Rechnungsjahr

Das Rechnungsjahr des Kapitalanlagefonds ist die Zeit vom 15.11. bis zum 14.11. des nächsten Kalenderjahres.

#### § 27 Verwaltungsgebühr, Ersatz von Aufwendungen

Die Kapitalanlagegesellschaft erhält für ihre Verwaltungstätigkeit eine jährliche Vergütung bis zu einer Höhe von 2 v.H. des Fondsvermögens, die auf Grund der Monatsendwerte errechnet wird.  
Die Kapitalanlagegesellschaft hat weiters Anspruch auf Ersatz aller durch die Verwaltung entstandenen Aufwendungen wie insbesondere Kosten für Pflichtveröffentlichungen, Depotgebühren, Prüfungs-, Beratungs- und Abschlusskosten.

#### § 28 Verwendung der Erträge bei Ausschüttungsanteilscheinen

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge sind nach Deckung der Kosten, soweit es sich um Zinsen und Dividenden handelt, zur Gänze, soweit es sich um Gewinne aus der Veräußerung von Vermögenswerten des Kapitalanlagefonds einschließlich von Bezugsrechten handelt, nach dem Ermessen der Kapitalanlagegesellschaft an die Inhaber von Ausschüttungsanteilscheinen ab 15.02. des folgenden Rechnungsjahres gegebenenfalls gegen Einziehung eines Erträgnisscheines auszuschütten, der Rest wird auf neue Rechnung vorgetragen.

#### § 29 Verwendung der Erträge bei Thesaurierungsanteilscheinen mit KEST-Abzug (Thesaurierer)

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge nach Deckung der Kosten werden nicht ausgeschüttet. Es ist bei Thesaurierungsanteilscheinen ab 15.02. ein gemäß § 13 3. Satz InvFG ermittelter Betrag auszuzahlen, der zutreffendenfalls zur Deckung einer auf den ausschüttungsgleichen Ertrag des Anteilscheines entfallenden Kapitalertragsteuerabfuhrpflicht zu verwenden ist.

#### § 29a Verwendung der Erträge bei Thesaurierungsanteilscheinen ohne KEST-Abzug (Vollthesaurierer Inlandstranche)

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge nach Deckung der Kosten werden nicht ausgeschüttet. Es wird keine Auszahlung gem. § 13 3. Satz InvFG vorgenommen. Der für das Unterbleiben der KEST Auszahlung auf den Jahresertrag gemäß § 13 3. Satz InvFG maßgebliche Zeitpunkt ist jeweils der 15.02. des folgenden Rechnungsjahres.  
Die Kapitalanlagegesellschaft stellt durch Erbringung entsprechender Nachweise von den depotführenden Stellen sicher, dass die Anteilscheine im Auszahlungszeitpunkt nur von Anteilhabern gehalten werden können, die entweder nicht der inländischen Einkommen- oder Körperschaftssteuer unterliegen oder bei denen die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 94 Z.5 des Einkommensteuergesetzes bzw. für eine Befreiung von der Kapitalertragssteuer vorliegen.  
Werden diese Voraussetzungen zum Auszahlungszeitpunkt nicht erfüllt, ist der gemäß § 13 3. Satz InvFG ermittelte Betrag durch Gutschrift des jeweils depotführenden Kreditinstituts auszuzahlen.

#### § 29b Verwendung der Erträge bei Thesaurierungsanteilscheinen ohne KEST-Abzug (Vollthesaurierer Auslandstranche)

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge nach Deckung der Kosten werden nicht ausgeschüttet. Es wird keine Auszahlung gem. § 13 3. Satz InvFG vorgenommen.  
Die Kapitalanlagegesellschaft stellt durch Erbringung entsprechender Nachweise von den depotführenden Stellen sicher, dass die Anteilscheine im Auszahlungszeitpunkt nur von Anteilhabern gehalten werden können, die entweder nicht der inländischen Einkommen- oder Körperschaftssteuer unterliegen oder bei denen die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 94 Z.5 des Einkommensteuergesetzes bzw. für eine Befreiung von der Kapitalertragssteuer vorliegen.

#### § 30 Abwicklung

Vom Nettoabwicklungserlös erhält die Depotbank eine Vergütung von 0,50 v.H. des Fondsvermögens.

#### Anhang zu § 16

Liste der Börsen mit amtlichem Handel und von organisierten Märkten

##### 1. Börsen mit amtlichem Handel und organisierten Märkten in den Mitgliedstaaten des EWR

Nach Artikel 16 der Richtlinie 93/22/EWG (Wertpapierdienstleistungsrichtlinie) muss jeder Mitgliedstaat ein aktuelles Verzeichnis der von ihm genehmigten Märkte führen. Dieses Verzeichnis ist den anderen Mitgliedstaaten und der Kommission zu übermitteln.

Die Kommission ist gemäß dieser Bestimmung verpflichtet, einmal jährlich ein Verzeichnis der ihr mitgeteilten geregelten Märkte zu veröffentlichen.

Infolge verringerter Zugangsschranken und der Spezialisierung in Handelsegmenten ist das Verzeichnis der „geregelten Märkte“ größeren Veränderungen unterworfen. Die Kommission wird daher neben der jährlichen Veröffentlichung eines Verzeichnisses im Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften eine aktualisierte Fassung auf ihrer offiziellen Internetseite zugänglich machen.

Das aktuell gültige Verzeichnis der geregelten Märkte finden Sie unter

<http://www.fma.gv.at/de/fma/marktteilwertbaop/emittent/emittent.htm>

im „Verzeichnis der Geregelten Märkte (pdf)“.

sowie

Polen:

Warschau

Slowakische Republik:

Bratislava, RM-System Slovakia und Bratislava Options Exchange-BOB

Slowenien:	Laibach (Ljubljana)
Tschechische Republik:	Prag
Ungarn:	Budapest
Estland:	Tallinn

## 2. Börsen in europäischen Ländern außerhalb der Mitgliedstaaten des EWR

2.1	Bosnien Herzegovina:	Sarajevo
2.2	Republik Srpska, BiH <sup>1</sup> :	Banja Luka
2.3	Kroatien:	Zagreb, Varaždin
2.4	Schweiz:	SWX Swiss-Exchange
2.5	Serbien und Montenegro:	Belgrad
2.6	Türkei:	Istanbul (betr. Stock Market nur "National Market")
2.7.	Bulgarien:	Sofia (Bulgarien Stock Exchange)
2.8.	Rumänien:	Bukarest (Bucharest Stock Exchange)

## 3. Börsen in außereuropäischen Ländern

3.1	Australien:	Sydney, Hobart, Melbourne, Perth
3.2	Argentinien:	Buenos Aires
3.3	Brasilien:	Rio de Janeiro, Sao Paulo
3.4	Chile:	Santiago
3.5	Hongkong:	Hongkong Stock Exchange
3.6	Indien:	Bombay
3.7	Indonesien:	Jakarta
3.8.	Israel:	Tel Aviv
3.9	Japan:	Tokyo, Osaka, Nagoya, Kyoto, Fukuoka, Niigata, Sapporo, Hiroshima
3.10	Kanada:	Toronto, Vancouver, Montreal
3.11	Korea:	Seoul
3.12	Malaysia:	Kuala Lumpur
3.13	Mexiko:	Mexiko City
3.14	Neuseeland:	Wellington, Christchurch/Invercargill, Auckland
3.15	Philippinen:	Manila
3.16	Singapur:	Singapur Stock Exchange
3.17	Südafrika:	Johannesburg
3.18	Taiwan:	Taipei
3.19	Thailand:	Bangkok
3.20	USA:	New York, American Stock Exchange (AMEX), New York Stock Exchange (NYSE), Los Angeles/Pacific Stock Exchange, San Francisco/Pacific Stock Exchange, Philadelphia, Chicago, Boston, Cincinnati
3.21	Venezuela:	Caracas

## 4. Organisierte Märkte in Ländern außerhalb der Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaft

4.1	Japan:	Over the Counter Market
4.2	Kanada:	Over the Counter Market
4.3	Korea:	Over the Counter Market
4.4	Schweiz:	SWX-Swiss Exchange, BX Berne eXchange; Over the Counter Market der Mitglieder der International Securities Market Association (ISMA), Zürich
4.5	USA:	Over the Counter Market im NASDAQ-System, Over the Counter Market (markets organised by NASD such as Over-the-Counter Equity Market, Municipal Bond Market, Government Securities Market, Corporate Bonds and Public Direct Participation Programs) Over-the-Counter-Market for Agency Mortgage-Backed Securities

## 5. Börsen mit Futures und Options Märkten

5.1	Argentinien:	Bolsa de Comercio de Buenos Aires
5.2	Australien:	Australian Options Market, Sydney Futures Exchange Limited
5.3	Brasilien:	Bolsa Brasileira de Futuros, Bolsa de Mercadorias & Futuros, Rio de Janeiro Stock Exchange, Sao Paulo Stock Exchange
5.4	Kanada:	Montreal Exchange, Toronto Futures Exchange
5.5	Hongkong:	Hong Kong Futures Exchange Ltd.
5.6	Japan:	Osaka Securities Exchange, Tokyo International Financial Futures Exchange, Tokyo Stock Exchange
5.7	Neuseeland:	New Zealand Futures & Options Exchange
5.8	Philippinen:	Manila International Futures Exchange
5.9	Singapur:	Singapore International Monetary Exchange

<sup>1</sup> „BiH“ ist die offizielle Abkürzung von „Bosnia i Herzegovina“.

5.10	Südafrika:	Johannesburg Stock Exchange (JSE), South African Futures Exchange (SAFEX)
5.11	Schweiz:	EUREX
5.12	USA:	American Stock Exchange, Chicago Board Options Exchange, Chicago, Board of Trade, Chicago Mercantile Exchange, Comex, FINEX, Mid America Commodity Exchange, New York Futures Exchange, Pacific Stock Exchange, Philadelphia Stock Exchange, New York Stock Exchange, Boston Options Exchange (BOX)