

Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH

20355 Hamburg

An die Anteilinhaber der Immobilien-Sondervermögen

- Warburg - Henderson Deutschland Fonds Nr. 1
- Warburg - Henderson Multinational Plus

In Berichtigung der Bekanntmachungen vom 25. Juli 2008 zu den oben genannten Sondervermögen erfolgt folgende Neubekanntmachung:

1. Änderung der Vertragsbedingungen zum 5. November 2008

Mit Inkrafttreten zum 27. Dezember 2007 sieht das Investmentgesetz (InvG) umfangreiche Änderungen vor, die Auswirkungen auf die Allgemeinen und Besonderen Vertragsbedingungen der o.g. Sondervermögen haben. Die Änderungen betreffen unter anderem:

- Erweiterung der Anlagemöglichkeiten
- Vorschriften für den Sachverständigenausschuss
- Frist für die Veröffentlichung des Jahresberichtes
- Fristen für die Änderungen von Vertragsbedingungen und Kündigung von Sondervermögen

Änderungen der Anlagegrundsätze sind mit der Umstellung der Vertragsbedingungen nicht verbunden.

Infolge dieser Änderungen war es erforderlich, die Vertragsbedingungen der Sondervermögen vollständig zu überarbeiten. Die neuen Allgemeinen und Besonderen Vertragsbedingungen treten zum 5. November 2008 in Kraft.

Die ab 5. November 2008 gültigen Vertragsbedingungen sind im Anschluss an diese Veröffentlichung abgedruckt.

Allgemeine Vertragsbedingungen
zur Regelung des Rechtsverhältnisses
zwischen
den Anlegern
und
der Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH,
Hamburg,
(nachstehend "**Gesellschaft**" genannt)
für die von der Gesellschaft aufgelegten
Immobilien-Sondervermögen
(Publikumsfonds).

Diese "Allgemeinen Vertragsbedingungen"
gelten nur in Verbindung mit den für das jeweilige Sondervermögen
aufgestellten "Besonderen Vertragsbedingungen".

§ 1 Grundlagen

1. Die Gesellschaft ist eine Kapitalanlagegesellschaft und unterliegt den Vorschriften des Investmentgesetzes (InvG). Die Gesellschaft legt das bei ihr eingelegte Geld im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger nach dem Grundsatz der Risikomischung in den nach dem InvG zugelassenen Vermögensgegenständen gesondert vom eigenen Vermögen in Form von Sondervermögen an. Über die hieraus sich ergebenden Rechte der Anleger werden von ihr Urkunden (Anteilscheine) ausgestellt.
2. Die Vermögensgegenstände stehen im Eigentum der Gesellschaft.
3. Grundstücke, Erbbaurechte sowie Rechte in der Form des Wohnungseigentums, Teileigentums, Wohnungserbbaurechts und Teilerbbaurechts sowie Nießbrauchrechte an Grundstücken werden in den "Allgemeinen Vertragsbedingungen" und "Besonderen Vertragsbedingungen" unter dem Begriff Immobilien zusammengefasst.
4. Das Rechtsverhältnis zwischen der Gesellschaft und dem Anleger richtet sich nach diesen Vertragsbedingungen und dem InvG.
- 5.

§ 2 Depotbank

1. Die Gesellschaft bestellt ein Kreditinstitut als Depotbank; die Depotbank handelt unabhängig von der Gesellschaft und ausschließlich im Interesse der Anleger.
2. Der Depotbank obliegen die nach dem InvG und diesen Vertragsbedingungen vorgeschriebenen Überwachungs- und

§ 3 Sachverständige

1. Die Gesellschaft bestellt für die Bewertung von Immobilien mindestens einen Sachverständigenausschuss, der aus drei Mitgliedern und einem Ersatzmitglied zu bestehen hat.
Jedes Mitglied muss eine unabhängige, unparteiliche und zuverlässige Persönlichkeit sein und über angemessene Fachkenntnisse sowie ausreichende praktische Erfahrung hinsichtlich der von ihm / ihr zu bewertenden Immobilienart und des jeweiligen regionalen Immobilienmarktes verfügen. Hinsichtlich ihrer finanziellen Unabhängigkeit sind § 77 Abs. 2 Sätze 3 und 4 InvG zu beachten.
2. Dem Sachverständigenausschuss obliegen die ihm nach dem InvG und den Vertragsbedingungen übertragenen Aufgaben nach Maßgabe einer von der Gesellschaft zu erlassenden Geschäftsordnung. Zeitnah hat der Sachverständigenausschuss insbesondere zu bewerten:
 - a) mindestens einmal jährlich die zum Sondervermögen gehörenden bzw. im Eigentum einer Immobilien-Gesellschaft stehenden Immobilien;
 - b) die zur Veräußerung durch die Gesellschaft oder durch eine Immobilien-Gesellschaft vorgesehenen Immobilien.
3. Ferner hat der Sachverständigenausschuss nach Bestellung eines Erbbaurechts innerhalb von zwei Monaten den Wert des Grundstücks neu festzustellen.
Eine Immobilie darf für das Sondervermögen oder für eine Immobilien-Gesellschaft, an der das Sondervermögen unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, nur erworben werden, wenn sie zuvor von einem Sachverständigen im Sinne des Absatzes 2 Satz 1, der nicht einem von der Gesellschaft gebildeten Sachverständigenausschuss angehört, bewertet wurde.
4. Eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft darf für das Sondervermögen unmittelbar oder mittelbar nur erworben werden, wenn die im Jahresabschluss oder in der Vermögensaufstellung der Immobilien-Gesellschaft ausgewiesenen Immobilien von einem Sachverständigen im Sinne des Absatzes 2 Satz 1, der nicht einem von der Gesellschaft gebildeten Sachverständigenausschuss angehört, bewertet wurden.

§ 4 Fondsverwaltung

- Die Gesellschaft erwirbt und verwaltet die Vermögensgegenstände im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung
1. der Anleger mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes. Sie handelt bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben unabhängig von der Depotbank und ausschließlich im Interesse der Anleger und der Integrität des Marktes.
Die Gesellschaft ist berechtigt, mit dem von den Anlegern eingelegten Geld die Vermögensgegenstände zu erwerben, diese wieder zu veräußern und den Erlös anderweitig anzulegen. Sie ist ferner ermächtigt, alle sich aus der Verwaltung der Vermögensgegenstände ergebenden sonstigen Rechtshandlungen vorzunehmen.
 2. Über die Veräußerung von Immobilien oder von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften entscheidet die Gesellschaft im Rahmen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung (§ 9 Abs. 1 Satz 1 InvG). Veräußerungen nach Aussetzung der Anteilrücknahme gemäß § 12 Abs. 5 bleiben hiervon unberührt.
 3. Die Gesellschaft darf für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger weder Gelddarlehen gewähren noch Verpflichtungen aus einem Bürgschafts- oder einem Garantievertrag eingehen; sie darf keine Vermögensgegenstände nach Maßgabe der §§ 47, 48 und 50 InvG verkaufen, die im Zeitpunkt des Geschäftsabschlusses nicht zum Sondervermögen gehören. § 51 InvG bleibt unberührt. Abweichend von Satz 1 darf die Gesellschaft oder ein Dritter in ihrem Auftrag einer Immobilien-Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens ein Darlehen gewähren, wenn sie an dieser für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist. Dieses Darlehen darf 50 % der Verkehrswerte der im Eigentum der Immobilien-Gesellschaft stehenden Immobilien nicht überschreiten.
 - 4.

§ 5 Anlagegrundsätze

- Die Gesellschaft bestimmt in den "Besonderen Vertragsbedingungen",
- a) welche Immobilien für das Sondervermögen erworben werden dürfen;
 - b) ob und in welchem Umfang für Rechnung des Sondervermögens Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erworben werden dürfen;
 1. c) ob und unter welchen Bedingungen Immobilien des Sondervermögens mit einem Erbbaurecht belastet werden dürfen; ob und in welchem Umfang für Rechnung des Sondervermögens zur Absicherung von Vermögensgegenständen in Derivate im Sinne des § 51 InvG investiert werden darf. Beim Einsatz von Derivaten wird die Gesellschaft die gemäß § 51 Abs. 3 InvG erlassene Rechtsverordnung über Risikomanagement und Risikomessung in Sondervermögen (DerivateV) beachten.
 - d)
 2. Die zum Erwerb vorgesehenen Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften müssen einen dauernden Ertrag erwarten lassen.

§ 6 Liquidität, Anlage- und Ausstellergrenzen

Die Gesellschaft hat bei der Aufnahme von Vermögensgegenständen in das Sondervermögen, deren Verwaltung und bei

1. der Veräußerung die im InvG und die in den Vertragsbedingungen festgelegten Grenzen und Beschränkungen zu beachten.
 Sofern in den "Besonderen Vertragsbedingungen" nichts Anderweitiges bestimmt ist, dürfen im Rahmen der Höchstliquidität im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 80 Abs. 1 InvG) folgende Mittel gehalten werden:
 - a) Bankguthaben gemäß § 49 InvG;
 - b) Geldmarktinstrumente gemäß §§ 48 und 52 Nr. 2 InvG;
 Wertpapiere, die zur Sicherung der in Artikel 18.1 des Protokolls über die Satzung des Europäischen Systems der Zentralbanken und der Europäischen Zentralbank genannten Kreditgeschäfte von der Europäischen Zentralbank oder
 - c) der Deutschen Bundesbank zugelassen sind oder deren Zulassung nach den Emissionsbedingungen beantragt wird, sofern die Zulassung innerhalb eines Jahres nach ihrer Ausgabe erfolgt;
 2. Investmentanteile nach Maßgabe des § 50 InvG oder Anteile an Spezial-Sondervermögen nach Maßgabe des § 50 Abs. 1 Satz 2 InvG, die nach den Vertragsbedingungen ausschließlich in Vermögensgegenstände nach Buchstaben a), b) und c) anlegen dürfen;
 - e) Wertpapiere, die an einem organisierten Markt im Sinne von § 2 Abs. 5 des Wertpapierhandelsgesetzes zum Handel zugelassen oder festverzinsliche Wertpapiere sind, soweit diese einen Betrag von 5 % des Wertes des Sondervermögens nicht überschreiten, und zusätzlich
 - f) Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbare Anteile ausländischer juristischer Personen, die an einem der in § 47 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvG bezeichneten Märkte zugelassen oder in diesen einbezogen sind, soweit der Wert dieser Aktien oder Anteile einen Betrag von 5 Prozent des Wertes des Sondervermögens nicht überschreitet und die in Artikel 2 Abs. 1 der Richtlinie 2007/16/EG genannten Kriterien erfüllt sind.
 Der Teil des Sondervermögens, der in Bankguthaben gehalten werden darf, wird in den "Besonderen
 3. Vertragsbedingungen" festgelegt. Die Gesellschaft darf nur bis zu 20% des Wertes des Sondervermögens in Bankguthaben bei je einem Kreditinstitut anlegen.
 Im Einzelfall dürfen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente einschließlich der in Pension genommenen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente desselben Ausstellers über den Wertanteil von 5% hinaus bis zu 10% des Wertes des
 4. Sondervermögens erworben werden; dabei darf der Gesamtwert der Wertpapiere und Geldmarktinstrumente dieser Aussteller 40% des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen.
 Bei ein und derselben Einrichtung dürfen nur bis zu 20% des Wertes des Sondervermögens in eine Kombination angelegt werden:
 - von durch diese Einrichtung begebene Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente,
 - von Einlagen bei dieser Einrichtung,
 - von Anrechnungsbeträgen für das Kontrahentenrisiko der mit dieser Einrichtung eingegangenen Geschäfte in Derivaten, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind.
- Für die in Absatz 6 genannten Emittenten und Garantiegeber gilt Satz 1 mit der Maßgabe, dass eine Kombination der genannten Vermögensgegenstände und Anrechnungsbeträge 35 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigen darf. Die jeweiligen Einzelobergrenzen bleiben unberührt.
- Die Gesellschaft darf in solche Schuldverschreibungen, Schuldscheindarlehen und Geldmarktinstrumente, die vom Bund, einem Land, den Europäischen Gemeinschaften, einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder seinen Gebietskörperschaften, einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, einem Drittstaat oder von einer internationalen Organisation, der mindestens ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehört, ausgegeben oder garantiert worden sind, jeweils bis zu 35% des Wertes des Sondervermögens anlegen. In Pfandbriefen und Kommunalschuldverschreibungen sowie Schuldverschreibungen, die von Kreditinstituten mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen
6. Wirtschaftsraum ausgegeben worden sind, darf die Gesellschaft jeweils bis zu 25% des Wertes des Sondervermögens anlegen, wenn die Kreditinstitute auf Grund gesetzlicher Vorschriften zum Schutz der Inhaber dieser Schuldverschreibungen einer besonderen öffentlichen Aufsicht unterliegen und die mit der Ausgabe der Schuldverschreibungen aufgenommenen Mittel nach den gesetzlichen Vorschriften in Vermögenswerten angelegt werden, die während der gesamten Laufzeit der Schuldverschreibungen die sich aus ihnen ergebenden Verbindlichkeiten ausreichend decken und die bei einem Ausfall des Ausstellers vorrangig für die fällig werdenden Rückzahlungen und die Zahlung der Zinsen bestimmt sind.
 Die Grenze in Absatz 6 Satz 1 darf für Wertpapiere und Geldmarktinstrumente desselben Ausstellers nach Maßgabe von § 62 InvG überschritten werden, sofern die "Besonderen Vertragsbedingungen" dies unter Angabe der Aussteller vorsehen.
 7. In diesen Fällen müssen die für Rechnung des Sondervermögens gehaltenen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente aus mindestens sechs verschiedenen Emissionen stammen, wobei nicht mehr als 30 % des Wertes des Sondervermögens in einer Emission gehalten werden dürfen.
 8. Die Gesellschaft hat einen Betrag, der mindestens 5 % des Wertes des Sondervermögens entspricht, täglich verfügbar zu halten.

§ 7 Wertpapier-Darlehen

- Die Gesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens einem Wertpapier-Darlehensnehmer gegen ein marktgerechtes Entgelt nach Übertragung ausreichender Sicherheiten ein Wertpapier-Darlehen auf unbestimmte Zeit insoweit gewähren,
1. als der Kurswert der zu übertragenden Wertpapiere zusammen mit dem Kurswert der für Rechnung des Sondervermögens demselben Wertpapier-Darlehensnehmer bereits als Wertpapier-Darlehen übertragenen Wertpapiere 10% des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt.
 Wird die Sicherheit für die übertragenen Wertpapiere vom Wertpapier-Darlehensnehmer in Guthaben erbracht, darf die
 2. Gesellschaft von der Möglichkeit Gebrauch machen, diese Guthaben in Geldmarktinstrumente im Sinne des § 48 InvG in der Währung des Guthabens anzulegen. Die Erträge aus Sicherheiten stehen dem Sondervermögen zu.

- Die Gesellschaft kann sich auch eines von einer Wertpapiersammelbank oder von einem anderen in den "Besonderen Vertragsbedingungen" genannten Unternehmen, dessen Unternehmensgegenstand die Abwicklung von
3. grenzüberschreitenden Effekengeschäften für andere ist, organisierten Systems zur Vermittlung und Abwicklung der Wertpapier-Darlehen bedienen, welches von den Anforderungen der §§ 54 und 55 InvG abweicht, wenn durch die Bedingungen dieses Systems die Wahrung der Interessen der Anleger gewährleistet ist.

§ 8 Wertpapier-Pensionsgeschäfte

1. Die Gesellschaft darf für Rechnung des Sondervermögens Wertpapier-Pensionsgeschäfte im Sinne von § 340b Abs. 2 Handelsgesetzbuch gegen Entgelt mit Kreditinstituten oder Finanzdienstleistungsinstituten abschließen.
2. Die Wertpapier-Pensionsgeschäfte müssen Wertpapiere zum Gegenstand haben, die nach den Vertragsbedingungen für das Sondervermögen erworben werden dürfen.
3. Die Pensionsgeschäfte dürfen höchstens eine Laufzeit von 12 Monaten haben.

§ 9 Kreditaufnahme und Belastung von Immobilien

- Soweit die "Besonderen Vertragsbedingungen" keinen niedrigeren Prozentsatz vorsehen, darf die Gesellschaft für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger Kredite bis zur Höhe von 50 % der Verkehrswerte der im Sondervermögen befindlichen Immobilien aufnehmen, wenn die Grenze nach § 82 Absatz 3 Satz 2 InvG nicht überschritten wird. Darüber
1. hinaus darf die Gesellschaft für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger kurzfristige Kredite bis zur Höhe von 10 % des Wertes des Sondervermögens aufnehmen. Hierbei sind Beträge, die die Gesellschaft als Pensionsgeber im Rahmen eines Pensionsgeschäftes erhalten hat, anzurechnen. Eine Kreditaufnahme darf nur erfolgen, wenn die Bedingungen marktüblich sind und die Depotbank der Kreditaufnahme zustimmt.
- Die Gesellschaft darf zum Sondervermögen gehörende Immobilien belasten sowie Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf Immobilien beziehen, abtreten und belasten (Belastungen), wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Depotbank den Belastungen zustimmt, weil sie die dafür vorgesehenen
2. Bedingungen für marktüblich erachtet. Sie darf auch mit dem Erwerb von Immobilien im Zusammenhang stehende Belastungen übernehmen. Soweit die "Besonderen Vertragsbedingungen" keinen niedrigeren Prozentsatz vorsehen, dürfen die jeweiligen Belastungen insgesamt 50% des Verkehrswertes aller im Sondervermögen befindlichen Immobilien nicht überschreiten. Belastungen im Zusammenhang mit der Aussetzung der Anteilrücknahme gemäß § 12 Abs. 5 und Erbbauzinsen bleiben unberücksichtigt.

§ 10 Übertragung aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens in ein anderes Sondervermögen

- Die Gesellschaft darf alle Vermögensgegenstände dieses Sondervermögens in ein anderes Sondervermögen übertragen oder alle Vermögensgegenstände eines anderen Sondervermögens in dieses Sondervermögen übernehmen, wenn
- a) beide Sondervermögen von der Gesellschaft verwaltet werden,
 - b) die Anlagegrundsätze und -grenzen nach den Vertragsbedingungen für diese Sondervermögen nicht wesentlich voneinander abweichen,
 - c) die an die Gesellschaft und die Depotbank zu zahlenden Vergütungen sowie die Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge nicht wesentlich voneinander abweichen,
1. die Übertragung aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens zum Geschäftsjahresende des übertragenden Sondervermögens (Übertragungstichtag) erfolgt, am Übertragungstichtag die Werte des übernehmenden und des übertragenden Sondervermögens berechnet werden, das Umtauschverhältnis festgelegt wird, die Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten übernommen werden, der gesamte Übernahmevergang vom
 - d) Abschlussprüfer geprüft wird und die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bundesanstalt) die Übertragung der Vermögensgegenstände, bei der die Interessen der Anleger ausreichend gewahrt sein müssen, genehmigt hat. Mit Zustimmung der Bundesanstalt kann ein anderer Übertragungstichtag bestimmt werden; § 44 Abs. 3 und 6 InvG ist entsprechend anzuwenden.
- Das Umtauschverhältnis ermittelt sich nach dem Verhältnis der Nettoinventarwerte des übernommenen und des aufnehmenden Sondervermögens zum Zeitpunkt der Übernahme. Der Beschluss der Gesellschaft zur Übertragung aller Vermögensgegenstände eines Sondervermögens in ein anderes Sondervermögen ist bekannt zu machen; § 43 Abs. 5 Satz
2. 1 InvG ist entsprechend anzuwenden. Die Übertragung darf nicht vor Ablauf von drei Monaten nach Bekanntmachung erfolgen, falls nicht mit der Zustimmung der Bundesanstalt ein früherer Zeitpunkt bestimmt wird. Die neuen Anteile des übernehmenden Sondervermögens gelten bei den Anlegern des übertragenden Sondervermögens mit Beginn des dem Übertragungstichtag folgenden Tages als ausgegeben.
- Absatz 1 Buchstabe c) gilt nicht für die Zusammenlegung einzelner Sondervermögen zu einem einzigen Sondervermögen
3. mit unterschiedlichen Anteilklassen. In diesem Fall ist statt des Umtauschverhältnisses nach Abs. 2 Satz 1 der Anteil der Anteilklasse an dem Sondervermögen zu ermitteln.
 4. Die Ausgabe der neuen Anteile an die Anleger des übertragenden Sondervermögens gilt nicht als Tausch. Die ausgegebenen Anteile treten an die Stelle der Anteile an dem übertragenden Sondervermögen.

§ 11 Anteilscheine

1. Die Anteilscheine lauten auf den Inhaber und sind über einen Anteil oder eine Mehrzahl von Anteilen ausgestellt. Die Anteile können verschiedene Rechte, insbesondere hinsichtlich der Ertragsverwendung, des Ausgabeaufschlages, des Rücknahmeabschlages, der Währung des Anteilwertes, der Verwaltungsvergütung, der Mindestanlagesumme oder einer Kombination dieser Merkmale (Anteilklassen) haben. Die Einzelheiten sind in den "Besonderen Vertragsbedingungen" festgelegt.
2. Die Anteilscheine tragen mindestens die handschriftlichen oder vervielfältigten Unterschriften der Gesellschaft und der Depotbank. Darüber hinaus weisen sie die eigenhändige Unterschrift einer Kontrollperson der Depotbank auf.
3. Die Anteile sind übertragbar. Mit der Übertragung eines Anteilscheines gehen die in ihm verbrieften Rechte über. Der Gesellschaft gegenüber gilt in jedem Falle der Inhaber des Anteilscheines als der Berechtigte.
4. Sofern die Rechte der Anleger bei der Errichtung des Sondervermögens oder die Rechte der Anleger einer Anteilklasse bei Einführung der Anteilklasse nicht in einer Globalurkunde, sondern in einzelnen Anteilscheinen oder in Mehrfachurkunden verbrieft werden sollen, erfolgt die Festlegung in den "Besonderen Vertragsbedingungen".

§ 12

Ausgabe und Rücknahme von Anteilscheinen, Rücknahmeaussetzung

1. Die Anzahl der ausgegebenen Anteile und entsprechenden Anteilscheine ist grundsätzlich nicht beschränkt. Die Gesellschaft behält sich vor, die Ausgabe von Anteilscheinen vorübergehend oder vollständig einzustellen.
2. Die Anteilscheine können bei der Gesellschaft, der Depotbank oder durch Vermittlung Dritter erworben werden. Die Anleger können von der Gesellschaft jederzeit die Rücknahme der Anteilscheine verlangen, soweit die "Besonderen Vertragsbedingungen" keine abweichende Regelung vorsehen. Die Gesellschaft ist verpflichtet, die Anteile zum jeweils geltenden Rücknahmepreis für Rechnung des Sondervermögens zurückzunehmen. Rücknahmestelle ist die Depotbank. Der Gesellschaft bleibt jedoch vorbehalten, die Rücknahme der Anteilscheine auszusetzen, wenn außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erforderlich erscheinen lassen.
3. Insbesondere bleibt der Gesellschaft vorbehalten, die Rücknahme der Anteile aus Liquiditätsgründen zum Schutze der Anleger befristet zu verweigern. Reichen die Bankguthaben und die Erlöse aus Verkäufen der gehaltenen Geldmarktinstrumente, Investmentanteile und Wertpapiere zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung nicht aus oder stehen sie nicht sogleich zur Verfügung, kann die Gesellschaft die Rücknahme mit einer Frist von drei Monaten verweigern. Reichen nach Ablauf der vorgenannten Frist die liquiden Mittel für die Rücknahme nicht aus, so sind Immobilien des Sondervermögens zu veräußern. Die Gesellschaft kann die Rücknahme bis zur Veräußerung der Immobilien zu angemessenen Bedingungen oder bis zu einem Jahr nach
4. Vorlage der Anteile zur Rücknahme verweigern. Die vorgenannte Jahresfrist kann um ein weiteres Jahr verlängert werden. Die Verlängerung ist im elektronischen Bundesanzeiger und in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien bekannt zu machen. Nach Ablauf dieser Frist kann die Gesellschaft Immobilien ohne Beachtung der Beleihungsgrundsätze und über die in den "Besonderen Vertragsbedingungen" genannte Grenze für die Belastung von Immobilien hinaus beleihen, um die Mittel zur Rücknahme der Anteile zu beschaffen. Bei der Wiederaufnahme der Rücknahme von Anteilen sind die neuen Ausgabe- und Rücknahmepreise im elektronischen Bundesanzeiger und in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien zu veröffentlichen.

§ 13

Ausgabe- und Rücknahmepreis

- Zur Errechnung des Ausgabe- und Rücknahmepreises der Anteile wird der Wert der zu dem Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände (Inventarwert) zu den in den Abs. 5 genannten Zeitpunkten ermittelt und durch die Zahl der umlaufenden Anteile geteilt (Anteilwert). Werden gemäß § 11 Abs. 2 unterschiedliche Anteilklassen für das
1. Sondervermögen eingeführt, ist der Anteilwert sowie der Ausgabe- und Rücknahmepreis für jede Anteilklasse gesondert zu ermitteln. Die Bewertung der Vermögensgegenstände erfolgt gemäß den Grundsätzen für die Kurs- und Preisfeststellung, die im InvG und den auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen genannt sind. Bei Festsetzung des Ausgabepreises kann dem Anteilwert zur Abgeltung der Ausgabeaufschlagskosten ein Ausgabeaufschlag hinzugerechnet werden. Außer dem Ausgabeaufschlag werden von der Gesellschaft weitere Beträge von den Zahlungen des Anteilserwerbers zur Deckung von Kosten nur dann verwendet, wenn dies die "Besonderen Vertragsbedingungen" vorsehen.
 2. Der Rücknahmepreis ist der vorbehaltlich eines Rücknahmeabschlages nach Absatz 1 ermittelte Anteilwert. Soweit in den "Besonderen Vertragsbedingungen" ein Rücknahmeabschlag vorgesehen ist, zahlt die Depotbank den Anteilwert abzüglich des Rücknahmeabschlages an den Anleger und den Rücknahmeabschlag an die Gesellschaft aus. Die Einzelheiten sind in den "Besonderen Vertragsbedingungen" festgelegt.
 3. Der Abrechnungstichtag für Anteilabrufe und Rücknahmeaufträge ist spätestens der auf den Eingang des Anteilabrufs bzw. Rücknahmeauftrages folgende Wertermittlungstag.
 4. Die Ausgabe- und Rücknahmepreise werden börsentäglich ermittelt. An gesetzlichen Feiertagen, die Börsentage sind, sowie am 24. und 31. Dezember jeden Jahres können die Gesellschaft und die Depotbank von einer Ermittlung des Wertes absehen; das Nähere regelt der Verkaufsprospekt.

§ 14

Kosten

In den "Besonderen Vertragsbedingungen" werden die Aufwendungen und die der Gesellschaft, der Depotbank und Dritten

zustehenden Vergütungen, die dem Sondervermögen belastet werden können, genannt. Für Vergütungen im Sinne von Satz 1 ist in den "Besonderen Vertragsbedingungen" darüber hinaus anzugeben, nach welcher Methode, in welcher Höhe und auf Grund welcher Berechnung sie zu leisten sind.

§ 15 Rechnungslegung

1. Spätestens vier Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres des Sondervermögens (bei Ablauf des Geschäftsjahres vor dem 1.1.2009: spätestens drei Monate) macht die Gesellschaft einen Jahresbericht einschließlich Ertrags- und Aufwandsrechnung gemäß §§ 44 Abs. 1, 79 Abs. 1 und 2 InvG bekannt.
2. Spätestens zwei Monate nach der Mitte des Geschäftsjahres macht die Gesellschaft einen Halbjahresbericht gemäß §§ 44 Abs. 2, 79 Abs. 1 und 2 InvG bekannt.
Wird das Recht, das Sondervermögen während des Geschäftsjahres auf eine andere Kapitalanlagegesellschaft zu übertragen, wahrgenommen, so hat die Gesellschaft auf den Übertragungstichtag einen Zwischenbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht gemäß §§ 44 Abs. 1, 79 Abs. 1 und 2 InvG entspricht.
Die Berichte sind bei der Gesellschaft und der Depotbank und weiteren Stellen, die im Verkaufsprospekt anzugeben sind, erhältlich; sie werden ferner im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemacht. (Berichte, die sich auf ein Geschäftsjahr beziehen, das vor dem 1.1.2009 endet, werden darüber hinaus in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den in dem Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien bekannt gemacht.)

§ 16 Kündigung und Abwicklung des Sondervermögens

- Die Gesellschaft kann die Verwaltung des Sondervermögens mit einer Frist von mindestens sechs Monaten durch
1. Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger und darüber hinaus im Jahresbericht oder Halbjahresbericht kündigen.
Die Gesellschaft ist verpflichtet, die Verwaltung des Sondervermögens auf Verlangen der Bundesanstalt zu kündigen,
 2. wenn das Sondervermögen nach Ablauf von vier Jahren seit seiner Bildung ein Volumen von EUR 150 Millionen unterschreitet.
Mit dem Wirksamwerden der Kündigung erlischt das Recht der Gesellschaft, das Sondervermögen zu verwalten. In diesem Falle geht das Sondervermögen auf die Depotbank über, die es abzuwickeln und den Liquidationserlös an die Anleger zu verteilen hat. Für die Zeit der Abwicklung kann die Depotbank die der Gesellschaft zustehende Vergütung beanspruchen.
 3. Die Gesellschaft hat auf den Tag, an dem ihr Verwaltungsrecht nach Maßgabe des § 38 InvG erlischt, einen
 4. Auflösungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht nach §§ 44 Abs. 1, 79 Abs. 1 und 2 InvG entspricht.

§ 17 Änderungen der Vertragsbedingungen

1. Die Gesellschaft kann die Vertragsbedingungen ändern.
Änderungen der Vertragsbedingungen, einschließlich des Anhanges zu den "Besonderen Vertragsbedingungen", mit Ausnahme der Regelungen zu den Aufwendungen und den der Gesellschaft, der Depotbank und Dritten zustehenden
2. Vergütungen, die zu Lasten des Sondervermögens gehen (§ 43 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 41 Abs. 1 Satz 1 InvG), bedürfen der vorherigen Genehmigung der Bundesanstalt. Soweit die Änderungen nach Satz 1 Anlagegrundsätze des Sondervermögens betreffen, bedürfen sie der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft.
Sämtliche vorgesehenen Änderungen werden im elektronischen Bundesanzeiger und darüber hinaus in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen
3. Informationsmedien mit einem Hinweis auf ihr Inkrafttreten bekannt gemacht und treten - mit Ausnahme der Änderungen nach Absätzen 4 und 5 - frühestens am Tag nach ihrer Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger in Kraft.
Änderungen von Regelungen zu den Aufwendungen und den der Gesellschaft, der Depotbank und Dritten zustehenden
4. Vergütungen (§ 41 Abs. 1 Satz 1 InvG) treten sechs Monate nach Bekanntmachung in Kraft, falls nicht mit Zustimmung der Bundesanstalt ein früherer Zeitpunkt bestimmt wird. Die Bekanntmachung erfolgt gemäß Absatz 3.
5. Änderungen der bisherigen Anlagegrundsätze des Sondervermögens treten sechs Monate nach Bekanntmachung in Kraft.
Die Veröffentlichung erfolgt gemäß Absatz 3.

§ 18 Erfüllungsort, Gerichtsstand

1. Erfüllungsort ist der Sitz der Gesellschaft.
2. Hat der Anleger im Inland keinen allgemeinen Gerichtsstand, so ist der Sitz der Gesellschaft Gerichtsstand.

Besondere Vertragsbedingungen
zur Regelung des Rechtsverhältnisses
zwischen
den Anlegern
und
der Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH,

Hamburg,
(nachstehend "**Gesellschaft**" genannt)
für das von der Gesellschaft aufgelegte Immobilien Sondervermögen,
Warburg - Henderson Deutschland Fonds Nr. 1

Diese "Besonderen Vertragsbedingungen" gelten nur in Verbindung mit den
für Immobilien Sondervermögen (Publikumsfonds)
von der Gesellschaft aufgestellten
"Allgemeinen Vertragsbedingungen".

DEPOTBANK

§ 1 Depotbank

Depotbank für das Sondervermögen ist die M.M.Warburg & CO KGaA, mit Sitz in Hamburg.

ANLAGEGRUNDSÄTZE UND ANLAGEGRENZEN

§ 2 Immobilien

Die Gesellschaft darf für das Sondervermögen folgende Immobilien im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 67 Abs. 1 und Abs. 2 InvG) erwerben:

- a) Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke;
- b) Grundstücke im Zustand der Bebauung bis zu 20% des Wertes des Sondervermögens;
1. 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 der Form des Wohnungseigentums, Teileigentums, Wohnungserbbaurechts und Teilerbbaurechts bis zu 15% des Wertes des Sondervermögens.
2. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens für die gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen gemäß Abs. 1 Buchstaben b), c) und e) sind die aufgenommenen Darlehen nicht zu berücksichtigen.
3. Die Gesellschaft darf ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland belegene Immobilien im Sinne von Abs. 1 erwerben.

§ 3

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Die Gesellschaft darf im gesetzlich zulässigen Rahmen (§§ 68 bis 72 InvG) 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

1. Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne von § 2 Abs. 1 sowie die zur Bewirtschaftung der Vermögensgegenstände erforderlichen Gegenstände erwerben. Die Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sind bei den Anlagebeschränkungen nach § 2 Abs. 1 und bei der Berechnung der dabei geltenden gesetzlichen Grenzen zu berücksichtigen.
Soweit einer Immobilien-Gesellschaft ein Darlehen gemäß § 4 Abs. 4 Satz 3 der "Allgemeinen Vertragsbedingungen" gewährt wird, hat die Gesellschaft sicherzustellen, dass
 - a) die Darlehensbedingungen marktgerecht sind,
 - b) das Darlehen ausreichend besichert ist,
 2. 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.

§ 4

Belastung mit einem Erbbaurecht

Die Gesellschaft darf Grundstücke des Sondervermögens im Sinne des § 2 Abs. 1 Buchstaben a), b), c) und e) mit Erbbaurechten belasten, sofern der Wert des Grundstücks, an dem ein Erbbaurecht bestellt werden soll, zusammen mit

1. dem Wert der Grundstücke, an denen bereits Erbbaurechte bestellt wurden, 10% des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens sind die aufgenommenen Darlehen nicht zu berücksichtigen.

Diese Belastungen dürfen nur erfolgen, wenn unvorhersehbare Umstände die ursprünglich vorgesehene Nutzung des

2. Grundstückes verhindern oder wenn dadurch wirtschaftliche Nachteile für das Sondervermögen vermieden werden, oder wenn dadurch eine wirtschaftlich sinnvolle Verwertung ermöglicht wird.

§ 5 Höchstliquidität

Bis zu 49 % des Wertes des Sondervermögens dürfen in Anlagen gemäß § 6 Abs. 2 der "Allgemeinen Vertragsbedingungen" 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.

§ 6 Währung

Sämtliche für das Sondervermögen erworbene Vermögensgegenstände lauten auf Euro bzw. sind in Euro nominiert.

§ 7 Derivate mit Absicherungszweck

Geschäfte über derivative Finanzinstrumente dürfen nicht abgeschlossen werden.

§ 8 Wertpapier-Darlehen und Wertpapier-Pensionsgeschäfte

Abweichend von §§ 7 und 8 der "Allgemeinen Vertragsbedingungen" werden Wertpapier-Darlehens- oder Wertpapier-Pensionsgeschäfte nicht abgeschlossen.

ANTEILKLASSEN

§ 9 Anteilklassen

Alle Anteile haben gleiche Rechte; verschiedene Anteilklassen gemäß § 11 Abs. 2 der "Allgemeinen Vertragsbedingungen" werden nicht gebildet.

AUSGABEPREIS, RÜCKNAHMEPREIS UND KOSTEN

§ 10 Ausgabe- und Rücknahmepreis

1. Der Ausgabeaufschlag beträgt 5% des Anteilwertes. Es steht der Gesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen.
2. Ein Rücknahmeabschlag wird nicht erhoben.

§ 11 Kosten

- Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine jährliche Vergütung von 1,4% p.a. des Wertes des am Ende eines jeden Kalendermonats vorhandenen Fondsvermögens (Inventarwert gemäß § 13 Abs. 1 der "Allgemeinen Vertragsbedingungen"). Sie ist berechtigt, hierauf am Ende eines jeden Kalendervierteljahres anteilige Vorschüsse zu erheben. Diese Verwaltungsvergütung ermäßigt sich gegebenenfalls um dem Sondervermögen gemäß Abs. 5 Buchstabe k) belastete Kosten.
1. Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, bebaut oder umgebaut, so kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung in Höhe von 1% des Kaufpreises bzw. der Baukosten beanspruchen. Werden aus dem
 2. Sondervermögen Immobilien verkauft, oder sonstwie veräußert, kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung bis zur Höhe von 1% des Verkaufspreises beanspruchen.

- a) Die Gesellschaft erhält weiter für den Zeitraum von der Auflegung des Sondervermögens bis zum 30. Juni 2012 eine zusätzliche Vergütung, wenn der interne Zinssatz auf die in das Sondervermögen von den Anlegern eingezahlten Beträge nach allen Steuern und Kosten jedoch vor Einbeziehung der Mindestliquidität 10% p.a. übersteigt. In einem solchen Fall steht der Gesellschaft 20% des Mehrertrags zu.
In die Berechnung des internen Zinssatzes sind die Einzahlungen der Anleger in das Sondervermögen in dem Zeitpunkt

- des Zuflusses zum Sondervermögen einzubeziehen. Die Rückflüsse an die Investoren - sei es in Form von Ausschüttungen aus laufenden Erträgen des Sondervermögens oder aus Erträgen aus der Veräußerung von Immobilien
- b) oder aus Anteilrücknahmen - sind ebenfalls im Zeitpunkt des Rückflusses zu erfassen. Als Zeitpunkt des Zu- und Rückflusses gilt jeweils der Monatsultimo des betreffenden Monats. Bei einer Auszahlung der zusätzlichen Vergütung an die Gesellschaft zum 30. Juni 2012 gilt das zu diesem Zeitpunkt vorhandene Fondsvermögen für die Berechnung des internen Zinssatzes als den Anlegern zugeflossen.
- Die Gesellschaft ist berechtigt, auf die Vergütung nach Buchstabe a) eine Vorableistung zu Lasten des Sondervermögens zu erheben. Diese Vorabvergütung darf erhoben werden, wenn eine Immobilie oder die Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft aus dem Sondervermögen veräußert wird und die im Zusammenhang mit dieser Immobilie oder dieser Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft stehenden Ein- und Auszahlungen (einschließlich eines auszuschüttenden Veräußerungserlöses) einen internen Zinssatz von 10% p.a. überschreiten und der interne Zinssatz für das gesamte Sondervermögen, berechnet auf Basis der vom Sachverständigenausschuss festgestellten und vorliegenden Verkehrswerte zu diesem Zeitpunkt und unter Berücksichtigung der zu zahlenden Vorabvergütung, ebenfalls 10% p.a. überschreitet. Zur Auszahlung an die Gesellschaft gelangen in diesem Fall 20% der Überrendite bezogen auf die veräußerte Immobilie oder die veräußerte Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft, soweit hierdurch der interne Zinssatz des Sondervermögens nicht unter 10% p.a. sinkt.
- Zum 30. Juni 2012 wird der interne Zinssatz der Anlagen im Sondervermögen nach Maßgabe des Buchstaben b) dieses Absatzes ermittelt. Auf dieser Basis errechnet sich die gewinnabhängige Vergütung mit 20% der Überrendite. Die Vorabvergütungen werden auf die sich so ergebende gewinnabhängige Vergütung angerechnet. Soweit die Vorabvergütungen die gewinnabhängige Vergütung übersteigen, sind diese unverzinslich an das Sondervermögen zurückzugeben.
- Die Berechnung der gewinnabhängigen Vergütungen ist sowohl für die Vorabauschüttungen als auch für die Abschlussvergütung auf Basis dieser Vereinbarung durch den Abschlussprüfer des Sondervermögens zu überprüfen und zu bestätigen. Die Gesellschaft ist berechtigt, die Vorabvergütung nach Vorliegen der Bescheinigung des Prüfers aus dem Sondervermögen zu entnehmen.
- f) Die vorgenannten Prozentsätze verstehen sich nach Abzug sämtlicher Kosten, Gebühren und Steuern.
- Die Depotbank erhält für ihre Tätigkeit eine vierteljährliche Vergütung in Höhe von 0,0125 % des Wertes des am Ende eines jeden Kalendervierteljahres vorhandenen Fondsvermögens (Inventarwert gemäß § 13 Abs. 1 der "Allgemeinen Vertragsbedingungen").
- Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zu Lasten des Sondervermögens:
- a) im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Bebauung, der Veräußerung und der Belastung von Immobilien sowie dem Erwerb von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften entstehende Nebenkosten (einschließlich Steuern); hierunter fallen auch Kosten für rechtliche und steuerrechtliche Gutachten zur optimalen Strukturierung des Erwerbs; diese können auch für den Fall, dass ein Erwerb, eine Bebauung oder eine Veräußerung nicht zustande kommt, belastet werden. In diesem Falle trägt das Sondervermögen die an Dritte gezahlten und nicht von anderer Seite zu erstattenden Nebenkosten;
- b) bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten);
- c) im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von sonstigen Vermögensgegenständen entstehende Kosten;
- d) bankübliche Depotgebühren;
- e) Kosten des Sachverständigenausschusses und anderer Sachverständiger;
- f) Kosten für den Druck und Versand der für die Anleger bestimmten Jahres- und Halbjahresberichte; Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und ggf. Kosten
- g) der Bekanntmachung geänderter Vertragsbedingungen sowie der Ausschüttungen und des Auflösungsberichtes oder ggfs. des Zwischenberichtes;
- h) Kosten für die Prüfung des Sondervermögens durch den Abschlussprüfer sowie die Kosten für die Bekanntmachung der Besteuerungsgrundlagen und der Bescheinigung, dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;
- i) Kosten der Prüfung der gewinnabhängigen Vergütung;
- j) im Zusammenhang mit den Kosten der Verwaltung und Verwahrung evtl. entstehende Steuern;
- k) Kosten, die aus der Beauftragung von einem Dritten mit Teilen des Fondsmanagements entstehen; in diesem Fall vermindert sich die Verwaltungsvergütung nach Abs. 1 um die dem Sondervermögen belasteten Kosten dieses Dritten.
- Die Regelungen der Absätze 2 und 5 gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und deren Immobilien. Dabei ist der Wert der Immobilien-Gesellschaft bzw. der Wert der gehaltenen Immobilien anteilig in Höhe der Beteiligungsquote anzusetzen. Abweichend hiervon gehen Aufwendungen nach Abs. 5, die bei der Immobilien-Gesellschaft aufgrund von speziellen Anforderungen des InvG entstehen, nicht anteilig, sondern in vollem Umfang zu Lasten des Sondervermögens.
- Soweit die Gesellschaft dem Sondervermögen Aufwendungen nach Abs. 5 oder 6 belastet, müssen diese billigem Ermessen entsprechen. Diese Aufwendungen werden in den Jahresberichten aufgegliedert ausgewiesen.
- Beauftragt die Gesellschaft nahestehende Unternehmen mit der Durchführung von Aufgaben, die zu Aufwendungen nach Abs. 5 oder 6 führen, sind mindestens drei Vergleichsangebote einzuholen. Diese Aufwendungen werden in den Jahresberichten aufgegliedert ausgewiesen.
- Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht den Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge offen zu legen, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen im Sinne des § 50 InvG berechnet worden sind. Beim Erwerb von Anteilen, die direkt oder indirekt von der Gesellschaft selbst oder einer anderen Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf die Gesellschaft oder die andere Gesellschaft für den Erwerb und die Rücknahme keine Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge berechnen. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht

und im Halbjahresbericht die Vergütung offen zu legen, die dem Sondervermögen von der Gesellschaft selbst, von einer anderen Kapitalanlagegesellschaft, einer Investment-Aktiengesellschaft mit veränderlichem Kapital 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.

ERTRAGSVERWENDUNG UND GESCHÄFTSJAHR

§ 12 Ausschüttung

- Die Gesellschaft schüttet grundsätzlich die während des Geschäftsjahres für Rechnung des Sondervermögens
1. angefallenen und nicht zur Kostendeckung verwendeten Erträge aus den Immobilien und dem sonstigen Vermögen - unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs - aus.
Von den nach Abs. 1 ermittelten Erträgen müssen Beträge, die für künftige Instandsetzungen erforderlich sind,
 2. einbehalten werden. Beträge, die zum Ausgleich von Wertminderungen der Immobilien erforderlich sind, können einbehalten werden.
Veräußerungsgewinne - unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs - und Eigengeldverzinsung für
 3. Bauvorhaben, soweit sie sich in den Grenzen der ersparten marktüblichen Bauzinsen hält, können ebenfalls zur Ausschüttung herangezogen werden.
Ausschüttbare Erträge gemäß den Absätzen 1 bis 3 können zur Ausschüttung in späteren Geschäftsjahren insoweit
 4. 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.
 6. Die Ausschüttung erfolgt jährlich, unmittelbar nach Bekanntmachung des Jahresberichts bei den in den Ausschüttungsbekanntmachungen genannten Zahlstellen.

§ 13 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr des Sondervermögens beginnt am 1. November und endet am 31. Oktober des Folgejahres.

Besondere Vertragsbedingungen zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und

der Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH,
Hamburg,
(nachstehend "**Gesellschaft**" genannt)
für das von der Gesellschaft aufgelegte Immobilien Sondervermögen,
Warburg - Henderson Multinational Plus

Diese "Besonderen Vertragsbedingungen" gelten nur in Verbindung mit den
für Immobilien Sondervermögen (Publikumsfonds)
von der Gesellschaft aufgestellten
"Allgemeinen Vertragsbedingungen".

DEPOTBANK

§ 1 Depotbank

Depotbank für das Sondervermögen ist die M.M.Warburg & CO KGaA, mit Sitz in Hamburg.

ANLAGEGRUNDSÄTZE UND ANLAGEGRENZEN

§ 2 Immobilien

Die Gesellschaft darf für das Sondervermögen folgende Immobilien im gesetzlich zulässigen Rahmen (§ 67 Abs. 1 und Abs. 2 InvG) erwerben:

- a) Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke und gemischtgenutzte Grundstücke;
- b) Grundstücke im Zustand der Bebauung bis zu 20% des Wertes des Sondervermögens;
1. unbebaute Grundstücke, die für eine alsbaldige eigene Bebauung nach Maßgabe des Buchstaben a) bestimmt und

- c) 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.

- Die Gesellschaft darf Vermögensgegenstände im Sinne von Abs. 1 außerhalb eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum erwerben, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen des § 67 Abs. 3 InvG erfüllt sind.
2. In einem Anhang, der Bestandteil dieser "Besonderen Vertragsbedingungen" ist, sind der betreffende Staat und der Anteil am Wert des Sondervermögens, der in diesem Staat höchstens angelegt werden darf, anzugeben („Anlage 1“).
 3. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens für die gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen gemäß Abs. 1 Buchstaben b), c) und e) sowie Abs. 2 sind die aufgenommenen Darlehen nicht zu berücksichtigen.
 4. In den ersten vier Jahren nach Auflegung des Sondervermögens darf die Gesellschaft die im Anhang gem. Abs. 2 aufgeführten Grenzen überschreiten.

§ 3

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Die Gesellschaft darf im gesetzlich zulässigen Rahmen (§§ 68 bis 72 InvG) 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

1. Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne von § 2 Abs. 1 und 2 sowie die zur Bewirtschaftung der Vermögensgegenstände erforderlichen Gegenstände erwerben. Die Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sind bei den Anlagebeschränkungen nach § 2 Abs. 1 und 2 und bei der Berechnung der dabei geltenden gesetzlichen Grenzen zu berücksichtigen.

Soweit einer Immobilien-Gesellschaft ein Darlehen gemäß § 4 Abs. 4 Satz 3 der "Allgemeinen Vertragsbedingungen" gewährt wird, hat die Gesellschaft sicherzustellen, dass

- a) die Darlehensbedingungen marktgerecht sind,
- b) das Darlehen ausreichend besichert ist,
- 2. 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, die Summe der für Rechnung des Sondervermögens den Immobilien-Gesellschaften insgesamt gewährten Darlehen
- e) 25 % des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt. Bei der Berechnung der Grenze sind die aufgenommenen Darlehen nicht abzuziehen.

§ 4

Belastung mit einem Erbbaurecht

Die Gesellschaft darf Grundstücke des Sondervermögens im Sinne des § 2 Abs. 1 Buchstaben a), b), c) und e) mit Erbbaurechten belasten, sofern der Wert des Grundstücks, an dem ein Erbbaurecht bestellt werden soll, zusammen mit

1. dem Wert der Grundstücke, an denen bereits Erbbaurechte bestellt wurden, 10% des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt. Bei der Berechnung des Wertes des Sondervermögens sind die aufgenommenen Darlehen nicht zu berücksichtigen.

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.

§ 5

Höchstliquidität

Bis zu 49 % des Wertes des Sondervermögens dürfen in Anlagen gemäß § 6 Abs. 2 der "Allgemeinen Vertragsbedingungen" gehalten werden (Höchstliquidität). Bei der Berechnung dieser Grenze sind folgende gebundene Mittel abzuziehen:

- die zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung benötigten Mittel;
- 1. — 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.
- 2. Die Vermögensgegenstände des Sondervermögens gemäß Abs. 1 können auch auf Fremdwährung lauten.

§ 6

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.

§ 7 Derivate mit Absicherungszweck

Die Gesellschaft darf nur in Derivate investieren, die von Vermögensgegenständen, die gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis e) der "Allgemeinen Vertragsbedingungen" und von Immobilien, die gemäß § 2 Abs. 1 erworben werden dürfen, abgeleitet sind. Hierbei beschränkt sie sich entsprechend § 6 Abs. 2 der DerivateV darauf, ausschließlich die folgenden Grundformen von Derivaten oder Kombinationen aus diesen Derivaten oder Kombinationen aus Vermögensgegenständen, die für das Sondervermögen erworben werden dürfen, mit diesen Derivaten im Sondervermögen einzusetzen:

1. a) Terminkontrakte auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis e) der "Allgemeinen Vertragsbedingungen" sowie auf Immobilien gemäß § 2 Abs. 1, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen; Optionen oder Optionsscheine auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis e) der "Allgemeinen Vertragsbedingungen" sowie auf Immobilien gemäß § 2 Abs. 1, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen und auf Terminkontrakte nach Buchstabe a), wenn sie die folgenden Eigenschaften aufweisen:
 - b) ba) 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 ba) und bb) beschriebenen Eigenschaften aufweisen (Swaptions);
Credit Default Swaps auf Vermögensgegenstände gemäß § 6 Abs. 2 Buchstaben b) bis e) der "Allgemeinen Vertragsbedingungen" sowie auf Immobilien gemäß § 2 Abs. 1, sofern sie ausschließlich und nachvollziehbar der Absicherung des Kreditrisikos von genau zuordenbaren Vermögensgegenständen des Sondervermögens dienen.
2. Terminkontrakte, Optionen oder Optionsscheine auf Investmentanteile gemäß § 6 Abs. 2 Buchstabe d) der "Allgemeinen Vertragsbedingungen" dürfen nicht abgeschlossen werden. Unter keinen Umständen darf die Gesellschaft bei den Geschäften gemäß Abs. 1 Buchstaben a) bis e) von den in den "Allgemeinen und Besonderen Vertragsbedingungen" oder in dem Verkaufsprospekt genannten Anlagegrundsätzen und -grenzen abweichen.
3. Bei der Ermittlung der Marktrisikogrenze für den Einsatz der Derivate gemäß Abs. 1 wendet die Gesellschaft den einfachen Ansatz im Sinne der DerivateV an. Der nach Maßgabe von § 16 DerivateV zu ermittelnde Anrechnungsbetrag des Sondervermögens für das Zins- und Aktienkursrisiko oder das Währungskursrisiko darf zu keinem Zeitpunkt das Zweifache des Wertes des Sondervermögens übersteigen.
4. Die Gesellschaft wird die in Abs. 1 genannten Derivate nur zum Zwecke der Absicherung einsetzen.

§ 8 Wertpapier-Darlehen und Wertpapier-Pensionsgeschäfte

Die §§ 7 und 8 der "Allgemeinen Vertragsbedingungen" sind bei den Anlagegrundsätzen und Anlagegrenzen zu berücksichtigen.

ANTEILKLASSEN

§ 9 Anteilklassen

- Es können Anteile mit unterschiedlichen Ausgestaltungsmerkmalen ausgegeben werden. Anteile mit gleichen
1. Ausgestaltungsmerkmalen bilden eine Anteilklasse. Die Bildung neuer Anteilklassen ist zulässig, sie liegt im Ermessen der Gesellschaft.
Zulässig ist die unterschiedliche Ausgestaltung von Anteilen hinsichtlich der Ertragsverwendung (Ausschüttung, Thesaurierung, Teilausschüttung und Teilthesaurierung oder unterjährige Zwischenausschüttungen), des
 2. Ausgabeaufschlags, des Rücknahmeabschlags, der Währung des Anteilwertes, der Verwaltungsvergütung und der Mindestanlagesumme. Eine Kombination der Ausgestaltungsmerkmale ist möglich.
 3. Der Erwerb von Vermögensgegenständen ist nur einheitlich für das ganze Sondervermögen und nicht für eine einzelne Anteilklasse oder eine Gruppe von Anteilklassen zulässig.
Der Abschluss von Währungskurssicherungsgeschäften ausschließlich zugunsten einer einzigen Währungsanteilklasse ist zulässig. Als Währungskurssicherungsinstrumente sind nur Devisentermingeschäfte, Währungs-Futures,
 4. Währungsoptionsgeschäfte und Währungsswaps sowie sonstige Währungskurssicherungsgeschäfte, soweit sie den Derivaten i.S.d. § 51 Abs. 1 InvG entsprechen, zulässig. Ausgaben und Einnahmen aufgrund eines Währungskurssicherungsgeschäftes werden ausschließlich der betreffenden Währungsanteilklasse zugeordnet.
Die bestehenden Anteilklassen werden sowohl im ausführlichen Verkaufsprospekt als auch im Jahres- und Halbjahresbericht einzeln aufgezählt. Die die Anteilklassen kennzeichnenden Ausgestaltungsmerkmale werden im
 5. ausführlichen Verkaufsprospekt und im Jahres- und Halbjahresbericht im Einzelnen beschrieben. Die Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge sowie die Verwaltungsvergütungen je Anteilklasse werden im ausführlichen Verkaufsprospekt so wie im Jahres- und Halbjahresbericht einzeln beziffert.
Bei erstmaliger Ausgabe von Anteilen einer Anteilklasse ist deren Wert auf der Grundlage des für das gesamte Sondervermögen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 des Investmentgesetzes ermittelten Wertes zu berechnen. Danach ergibt sich der Wert einer Anteilklasse aus der Summe der für diese Anteilklasse zu berechnenden anteiligen Nettowertveränderung
 6. des Sondervermögens gegenüber dem vorangehenden Bewertungstag und dem Wert der Anteilklasse am vorangehenden

Bewertungstag. Der Wert einer Anteilklasse ist vorbehaltlich des § 36 Abs. 1 Satz 3 des Investmentgesetzes börsentäglich zu ermitteln. Der Wert eines Anteils einer Anteilklasse ergibt sich aus der Teilung des Wertes der Anteilklasse durch die Zahl der ausgegebenen Anteile dieser Anteilklasse.

AUSGABEPREIS, RÜCKNAHMEPREIS, RÜCKNAHME VON ANTEILEN UND KOSTEN

§ 10

Ausgabe- und Rücknahmepreis

Der Ausgabeaufschlag beträgt unabhängig von der Anteilklasse bis zu 5% des Anteilwertes. Es steht der Gesellschaft frei, 1. für eine oder mehrere Anteilklassen einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen oder von der Berechnung eines Ausgabeaufschlages abzusehen.

Der Rücknahmeabschlag beträgt unabhängig von der Anteilklasse bis zu 5% des Anteilwertes. Es steht der Gesellschaft 2. frei, für eine oder mehrere Anteilklassen einen niedrigeren Rücknahmeabschlag zu berechnen oder von der Berechnung eines Rücknahmeabschlages abzusehen. Der Rücknahmeabschlag steht dem Sondervermögen zu.

§ 11

Kosten

Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine monatliche Vergütung bis zur Höhe von 0,060 % des sich am Ende eines jeden Kalendermonats aus der Summe aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens ergebenden Wertes (= Summe der Positionen der Vermögensaufstellung: Liegenschaften, Beteiligungen an 1. Grundstücksgesellschaften, Liquiditätsanlagen, sonstige Vermögensgegenstände. Für die Bewertung der Beteiligungen an Grundstücksgesellschaften im Sinne dieses Abs. 1 sind die Verkehrswerte der durch die Grundstücksgesellschaft gehaltenen Immobilien sowie die sonstigen Vermögensgegenstände der Grundstücksgesellschaft maßgeblich.)

2. Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, bebaut oder umgebaut, so kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung bis zur Höhe von 1,00 % des Verkehrswertes bzw. der Baukosten beanspruchen.

3. Werden für das Sondervermögen Immobilien im Rahmen eines Forward Commitments erworben, so erhält die Gesellschaft für die laufende Überwachung der mit der technischen Bauüberprüfung zuständigen Dienstleister eine gesonderte Vergütung in Höhe von 0,3 % p.a. auf den vereinbarten Kaufpreis, soweit noch keine Verwaltungsvergütung nach Abs. 1 erhoben wird.

4. Werden aus dem Sondervermögen Immobilien verkauft oder sonst wie veräußert, kann die Gesellschaft eine Vergütung in Höhe von bis zu 1,00 % des Verkaufspreises beanspruchen.

Daneben erhält die Gesellschaft aus dem Sondervermögen nach jeweils zwei Geschäftsjahren, erstmals jedoch zum 31.12.2008, eine erfolgsabhängige Vergütung.

Diese bemisst sich nach dem internen Zinssatz für die in dem jeweiligen Zeitraum veräußerten Grundstücke und/oder veräußerten Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften. Übersteigt dieser interne Zinssatz nach allen vom

a) Sondervermögen zu entrichtenden Steuern und Kosten 6,5 % p.a., so stehen der Gesellschaft 20 % des Mehrertrages zu, wenn auch der interne Zinssatz des gesamten Sondervermögens nach allen vom Sondervermögen zu entrichtenden Steuern und Kosten seit dessen Auflegung (Gesamtperformance) mindestens 6,5 % p.a. beträgt.

Maßgebend für die Ermittlung des internen Zinssatzes des gesamten Sondervermögens sind die von den Anlegern im Zusammenhang mit den jeweiligen Immobilien geleisteten Einzahlungen, sowie die aus dem Sondervermögen geleisteten oder noch zu leistenden Auszahlungen an die Anleger, soweit diese im Zusammenhang mit den veräußerten Grundstücken und/oder Immobilien-Gesellschaften stehen. Die Ein- und Auszahlungen fließen taggenau

b) in die Berechnung des internen Zinssatzes ein; maßgeblich für die Bestimmung des Zahlungsflusses ist der Zu- bzw. Abfluss der Mittel auf den Konten des Sondervermögens. Zur Ermittlung des internen Zinssatzes des gesamten Sondervermögens gelten die sich noch im Sondervermögen befindlichen Vermögenswerte als den Investoren zugeflossen. Die Grundstücke und/oder die Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden bei dieser Betrachtung mit Ihren Verkehrswerten angesetzt.

5. c) Aufwendungen und Erträge, die sich keinem Grundstück und/oder keiner Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft direkt zurechnen lassen, werden für die Berechnung der Zahlungsströme quotial entsprechend der Anschaffungskosten auf die einzelnen Grundstücke und/oder Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften verteilt.

Erfolgt trotz eines internen Zinssatzes der veräußerten Grundstücke und/oder der veräußerten Immobilien-Gesellschaften von mehr als 6,5 % p.a. keine Auszahlung einer Performance Fee, da der interne Zinssatz des

d) gesamten Sondervermögens seit dessen Auflegung (Gesamtperformance) unter 6,5 % p.a. liegt, so werden diese Grundstücke mit in die Berechnung der Vergütung nach Buchstabe a) der folgenden Abrechnungsperiode bzw. Abrechnungsperioden einbezogen.

Liegt in einer Abrechnungsperiode nach Buchstabe a) der interne Zinssatz der veräußerten Grundstücke und/oder der e) veräußerten Immobilien-Gesellschaften unter 6,5 % p.a., so werden diese Grundstücke mit in die Berechnung der Vergütung nach Buchstabe a) der folgenden Abrechnungsperiode bzw. Abrechnungsperioden einbezogen.

Die Berechnung der erfolgsabhängigen Vergütung ist auf Basis dieser Besonderen Vertragsbedingungen durch den Abschlussprüfer des Sondervermögens zu überprüfen und zu bestätigen. Die Kosten dieser Überprüfung trägt das f) Sondervermögen. Die Gesellschaft ist berechtigt, die gewinnabhängige Vergütung innerhalb von zehn Arbeitstagen nach Vorliegen der Bescheinigung des Prüfers aus dem Sondervermögen zu entnehmen.

Innerhalb des Sondervermögens werden auf Basis der erfolgten Veräußerungen von Grundstücken und/oder g) Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sowie der Verkehrswerte der noch im Bestand befindlichen Grundstücke und/oder Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften jeweils zur Mitte und zum Ende des Geschäftsjahres Rückstellungen für erfolgshängige Vergütungen gebildet.

- Die monatliche Vergütung für die Depotbank beträgt 1/12 von bis zu 0,05 % p.a. des am Ende eines jeden Kalendermonats vorhandenen Fondsvermögens (Inventarwert gemäß § 13 Abs. 1 der "Allgemeinen Vertragsbedingungen").
6. Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zu Lasten des Sondervermögens:
- a) im Zusammenhang mit den Erwerbsvorbereitungen, dem Erwerb, der Bebauung, der Veräußerung und der Belastung von Immobilien entstehende Nebenkosten (einschließlich Steuern); hierunter fallen auch Kosten für rechtliche und steuerrechtliche Gutachten zur optimalen Strukturierung des Erwerbs; diese können auch für den Fall, dass ein Erwerb, eine Bebauung oder eine Veräußerung nicht zustande kommt, belastet werden. In diesem Falle trägt das Sondervermögen die an Dritte gezahlten und nicht von anderer Seite zu erstattenden Nebenkosten;
 - b) bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten);
 - c) im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von sonstigen Vermögensgegenständen entstehende Kosten;
 - d) Kosten im Zusammenhang mit der Errichtung und Unterhaltung von ausländischen Niederlassungen, soweit diese für die steuerliche Optimierung der Immobilienanlage erforderlich sind;
 - e) bankübliche Depotgebühren;
 - f) Kosten des Sachverständigenausschusses und anderer Sachverständiger;
7. g) Reisekosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Bewertung und der Verwaltung der Immobilien; Kosten, die aus der Beauftragung eines Dritten mit Teilen des Fondsmanagements entstehen; in diesem Fall
- h) vermindern sich die Vergütungen der Gesellschaft nach Absätzen 1 bis 3 um die dem Sondervermögen belasteten Kosten dieses Dritten;
- i) Kosten für den Druck und Versand der für die Anteilinhaber bestimmten Jahres- und Halbjahresberichte sowie ggfs. des Auflösungs- oder Zwischenberichtes;
- j) Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, des Auflösungsberichtes oder ggfs. des Zwischenberichtes, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und ggfs. Kosten der Bekanntmachung geänderter Vertragsbedingungen der Ausschüttungen;
- k) Kosten für die Prüfung des Sondervermögens durch den Abschlussprüfer sowie die Kosten für die Bekanntmachung der Besteuerungsgrundlagen und der Bescheinigung, dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;
- l) im Zusammenhang mit den Kosten der Verwaltung und Verwahrung evtl. entstehende Steuern;
- m) Kosten der Prüfung der gewinnabhängigen Vergütung.
- Die Regelungen der Absätze 2, 3, 4 und 7 gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und deren Immobilien. Dabei ist der Wert der Immobilien-Gesellschaft bzw. der Wert der gehaltenen Immobilien anteilig in Höhe der Beteiligungsquote anzusetzen. Abweichend hiervon gehen Aufwendungen nach Abs. 7, die bei der Immobilien-Gesellschaft aufgrund von speziellen Anforderungen des InvG entstehen, nicht anteilig, sondern in vollem Umfang zu Lasten des Sondervermögens.
8. Soweit die Gesellschaft dem Sondervermögen Aufwendungen nach Abs. 6 oder 7 belastet, müssen diese billigem Ermessen entsprechen. Diese Aufwendungen werden in den Jahresberichten aufgegliedert ausgewiesen.
- Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht den Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge offen zu legen, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen im Sinne des § 50 InvG berechnet worden sind. Beim Erwerb von Anteilen, die direkt oder indirekt von der Gesellschaft selbst oder einer anderen Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf die Gesellschaft oder die andere Gesellschaft für den
10. Erwerb und die Rücknahme keine Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge berechnen. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht die Vergütung offen zu legen, die dem Sondervermögen von der Gesellschaft selbst, von einer anderen Kapitalanlagegesellschaft, einer Investment-Aktiengesellschaft mit veränderlichem Kapital 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.

ERTRAGSVERWENDUNG UND GESCHÄFTSJAHR

§ 12 Ausschüttung

- Für die ausschüttenden Anteilklassen schüttet die Gesellschaft grundsätzlich die während des Geschäftsjahres für
1. Rechnung des Sondervermögens angefallenen und nicht zur Kostendeckung verwendeten Erträge aus den Immobilien und dem sonstigen Vermögen - unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs - aus.
Von den nach Abs. 1 ermittelten Erträgen müssen Beträge, die für künftige Instandsetzungen erforderlich sind,
 2. einbehalten werden. Beträge, die zum Ausgleich von Wertminderungen der Immobilien erforderlich sind, können einbehalten werden.
Veräußerungsgewinne - unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs - und Eigengeldverzinsung für
 3. Bauvorhaben, soweit sie sich in den Grenzen der ersparten marktüblichen Bauzinsen hält, können ebenfalls zur Ausschüttung herangezogen werden.
Ausschüttbare Erträge gemäß den Absätzen 1 bis 3 können zur Ausschüttung in späteren Geschäftsjahren insoweit
 4. 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.
6. Die Ausschüttung erfolgt jährlich unmittelbar nach Bekanntmachung des Jahresberichts bei den in den Ausschüttungsbekanntmachungen genannten Zahlstellen.
7. Für die ausschüttenden Anteilklassen sind grundsätzlich auch Zwischenausschüttungen zulässig und können von der Gesellschaft unterjährig monatlich jeweils 10 Werktage nach Monatsultimo vorgenommen werden.

Die Höhe der Zwischenausschüttungen steht im Ermessen der Gesellschaft. Die Ermittlung der Zwischenausschüttungen und deren Zusammensetzungen werden gem. der vorstehenden Absätze. 1 bis 5 durch die Gesellschaft bestimmt. Die Gesellschaft ist nicht verpflichtet, die gesamten bis zum Zeitpunkt einer Zwischenausschüttung angesammelten ausschüttbaren Erträge gemäß Abs. 1 bis 3 auszuschütten, sondern sie kann die Erträge auch bis zum nächsten Ausschüttungstermin vortragen oder von einer Zwischenausschüttung insgesamt absehen.

Im Interesse der Substanzerhaltung können bei einer Zwischenausschüttung Erträge teilweise, in Sonderfällen auch vollständig zur Wiederanlage im Sondervermögen bestimmt werden. Sie können auch zur Ausschüttung in späteren Zwischenausschüttungen oder in späteren Geschäftsjahren insoweit vorgetragen werden, als die Summe der vorgetragenen Erträge 15 % des jeweiligen Wertes des Sondervermögens zum Ende des Geschäftsjahres nicht übersteigt.

§ 13 Thesaurierung der Erträge

Für die thesaurierenden Anteilklassen legt die Gesellschaft die während des Geschäftsjahres für Rechnung des Sondervermögens angefallenen und nicht zur Kostendeckung verwendeten Zinsen, Dividenden und sonstigen Erträge – unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs – sowie die Veräußerungsgewinne der thesaurierenden Anteilklassen im Sondervermögen wieder an.

§ 14 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr des Sondervermögens ist das Kalenderjahr.

ANHANG Anlage 1

Liste der Staaten außerhalb des EWR gemäß § 2 Abs. 2 "Besondere Vertragsbedingungen" in denen nach vorheriger Prüfung der Erwerbsvoraussetzungen durch die Gesellschaft Immobilien für das Immobilien-Sondervermögen Warburg - Henderson Multinational Plus erworben werden dürfen.

Staatenliste nach § 2 Abs. 2:

Staat	Erwerb bis zu % des Sondervermögens
--------------	--

Je bis zu 50 %

Kroatien
Monaco
Russische Föderation
Schweiz
Türkei
Ukraine
Kanada
Vereinigte Staaten von Amerika
China
Hongkong
Japan

Australien

Je bis zu 30 %

Indien

Indonesien

Malaysia

Singapur

Südkorea

Neuseeland

Albanien

Armenien

Aserbeidschan

Bosnien-Herzegowina

Georgien

Moldawien

Montenegro

Serbien

Weißrussland

Vietnam

Je bis zu 15 %

Costa Rica

Dominikanische Republik

Mexiko

Argentinien

Bolivien

Brasilien

Chile

Kolumbien

Paraguay

Peru

Venezuela

Taiwan

Israel

Thailand

Vereinigte Arabische Emirate

Saudi-Arabien

Ägypten

Marokko

Südafrika

2. Weitere Änderung der Besonderen Vertragsbedingungen zum 5. Mai 2009

Mit Inkrafttreten zum 27. Dezember 2007 sieht das Investmentgesetz (InvG) die Möglichkeit vor, für Immobilien-Sondervermögen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften zu erwerben, die ihrerseits Beteiligungen an anderen Immobilien-Gesellschaften erwerben dürfen. Diese Möglichkeit haben nun auch die o.g. Sondervermögen; die jeweiligen §§ 3 und 11 der Besonderen Vertragsbedingungen wurden entsprechend geändert.

Mit der Umstellung der Vertragsbedingungen sind Änderungen der Anlagegrundsätze verbunden; es dürfen auch Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erworben werden, die ihrerseits Beteiligungen an anderen Immobilien-Gesellschaften erwerben dürfen.

Anleger können ihre Anteile in Anteile anderer Warburg - Henderson Fonds mit vergleichbaren Anlagegrundsätzen kostenlos umtauschen.

Die neuen Besonderen Vertragsbedingungen treten zum 5. Mai 2009 in Kraft.

Die ab 5. Mai 2009 gültigen §§ 3 und 11 der jeweiligen Besonderen Vertragsbedingungen sind im Anschluss an diese Veröffentlichung abgedruckt (im Übrigen bleiben die Besonderen Vertragsbedingungen unverändert).

Besondere Vertragsbedingungen

zur Regelung des Rechtsverhältnisses
zwischen
den Anlegern
und

der Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH,
Hamburg,
(nachstehend "**Gesellschaft**" genannt)
für das von der Gesellschaft aufgelegte Immobilien Sondervermögen,
Warburg - Henderson Deutschland Fonds Nr. 1

Diese "Besonderen Vertragsbedingungen" gelten nur in Verbindung mit den
für Immobilien Sondervermögen (Publikumsfonds)
von der Gesellschaft aufgestellten
"Allgemeinen Vertragsbedingungen".

§ 3

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Die Gesellschaft darf im gesetzlich zulässigen Rahmen (§§ 68 bis 72 InvG) 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

1. Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne von § 2 Abs. 1 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 § 2 Abs. 1 und bei der Berechnung der dabei geltenden gesetzlichen Grenzen zu berücksichtigen.

Soweit einer Immobilien-Gesellschaft ein Darlehen gemäß § 4 Abs. 4 Satz 3 der "Allgemeinen Vertragsbedingungen" 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.

§ 11

Kosten

Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine jährliche Vergütung von 1,4% p.a. des Wertes des am Ende eines jeden Kalendermonats vorhandenen Fondsvermögens (Inventarwert gemäß § 13 Abs. 1 der "Allgemeinen Vertragsbedingungen"). Sie ist berechtigt, hierauf am Ende eines jeden Kalendervierteljahres anteilige Vorschüsse zu erheben. Diese Verwaltungsvergütung ermäßigt sich gegebenenfalls um dem Sondervermögen gemäß Abs. 5 Buchstabe k) belastete Kosten.

Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, bebaut oder umgebaut, so kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung in Höhe von 1% des Kaufpreises bzw. der Baukosten beanspruchen. Werden aus dem

2. Sondervermögen Immobilien verkauft, oder sonstwie veräußert, kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung bis zur Höhe von 1% des Verkaufspreises beanspruchen.

Die Gesellschaft erhält weiter für den Zeitraum von der Auflegung des Sondervermögens bis zum 30. Juni 2012 eine zusätzliche Vergütung, wenn der interne Zinssatz auf die in das Sondervermögen von den Anlegern eingezahlten Beträge nach allen Steuern und Kosten jedoch vor Einbeziehung der Mindestliquidität 10% p.a. übersteigt. In einem solchen Fall steht der Gesellschaft 20% des Mehrertrags zu.

- a) In die Berechnung des internen Zinssatzes sind die Einzahlungen der Anleger in das Sondervermögen in dem Zeitpunkt des Zuflusses zum Sondervermögen einzubeziehen. Die Rückflüsse an die Investoren - sei es in Form von Ausschüttungen aus laufenden Erträgen des Sondervermögens oder aus Erträgen aus der Veräußerung von Immobilien oder aus Anteilrücknahmen - sind ebenfalls im Zeitpunkt des Rückflusses zu erfassen. Als Zeitpunkt des Zu- und Rückflusses gilt jeweils der Monatsultimo des betreffenden Monats. Bei einer Auszahlung der zusätzlichen Vergütung an die Gesellschaft zum 30. Juni 2012 gilt das zu diesem Zeitpunkt vorhandene Fondsvermögen für die Berechnung des internen Zinssatzes als den Anlegern zugeflossen.

- b) Die Gesellschaft ist berechtigt, auf die Vergütung nach Buchstabe a) eine Vorableistung zu Lasten des Sondervermögens zu erheben. Diese Vorabvergütung darf erhoben werden, wenn eine Immobilie oder die Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft aus dem Sondervermögen veräußert wird und die im Zusammenhang mit dieser Immobilie oder dieser Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft stehenden Ein- und Auszahlungen (einschließlich eines auszuschüttenden Veräußerungserlöses) einen internen Zinssatz von 10% p.a. überschreiten und der interne Zinssatz für das gesamte Sondervermögen, berechnet auf Basis der vom Sachverständigenausschuss festgestellten und vorliegenden Verkehrswerte zu diesem Zeitpunkt und unter Berücksichtigung der zu zahlenden Vorabvergütung, ebenfalls 10% p.a. überschreitet. Zur Auszahlung an die Gesellschaft gelangen in diesem Fall 20% der Überrendite bezogen auf die veräußerte Immobilie oder die veräußerte Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft, soweit hierdurch der interne Zinssatz des Sondervermögens nicht unter 10% p.a. sinkt.

Zum 30. Juni 2012 wird der interne Zinssatz der Anlagen im Sondervermögen nach Maßgabe des Buchstaben b) dieses Absatzes ermittelt. Auf dieser Basis errechnet sich die gewinnabhängige Vergütung mit 20% der Überrendite. Die Vorabvergütungen werden auf die sich so ergebende gewinnabhängige Vergütung angerechnet. Soweit die Vorabvergütungen die gewinnabhängige Vergütung übersteigen, sind diese unverzinslich an das Sondervermögen zurückzugeben.

e) Die Berechnung der gewinnabhängigen Vergütungen ist sowohl für die Vorabauschüttungen als auch für die Abschlussvergütung auf Basis dieser Vereinbarung durch den Abschlussprüfer des Sondervermögens zu überprüfen und zu bestätigen. Die Gesellschaft ist berechtigt, die Vorabvergütung nach Vorliegen der Bescheinigung des Prüfers aus dem Sondervermögen zu entnehmen.

f) Die vorgenannten Prozentsätze verstehen sich nach Abzug sämtlicher Kosten, Gebühren und Steuern.

4. Die Depotbank erhält für ihre Tätigkeit eine vierteljährliche Vergütung in Höhe von 0,0125 % des Wertes des am Ende eines jeden Kalendervierteljahres vorhandenen Fondsvermögens (Inventarwert gemäß § 13 Abs. 1 der "Allgemeinen Vertragsbedingungen").

Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zu Lasten des Sondervermögens:

im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Bebauung, der Veräußerung und der Belastung von Immobilien sowie dem Erwerb von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften entstehende Nebenkosten (einschließlich Steuern); hierunter

- a) fallen auch Kosten für rechtliche und steuerrechtliche Gutachten zur optimalen Strukturierung des Erwerbs; diese können auch für den Fall, dass ein Erwerb, eine Bebauung oder eine Veräußerung nicht zustande kommt, belastet werden. In diesem Falle trägt das Sondervermögen die an Dritte gezahlten und nicht von anderer Seite zu erstattenden Nebenkosten;
- b) bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten);
- c) im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von sonstigen Vermögensgegenständen entstehende Kosten;
- d) bankübliche Depotgebühren;
5. e) Kosten des Sachverständigenausschusses und anderer Sachverständiger;
- f) Kosten für den Druck und Versand der für die Anleger bestimmten Jahres- und Halbjahresberichte; Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und ggf. Kosten
- g) der Bekanntmachung geänderter Vertragsbedingungen sowie der Ausschüttungen und des Auflösungsberichtes oder ggfs. des Zwischenberichtes; Kosten für die Prüfung des Sondervermögens durch den Abschlussprüfer sowie die Kosten für die Bekanntmachung der
- h) Besteuerungsgrundlagen und der Bescheinigung, dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;
- i) Kosten der Prüfung der gewinnabhängigen Vergütung;
- j) im Zusammenhang mit den Kosten der Verwaltung und Verwahrung evtl. entstehende Steuern;
- k) Kosten, die aus der Beauftragung von einem Dritten mit Teilen des Fondsmanagements entstehen; in diesem Fall vermindert sich die Verwaltungsvergütung nach Abs. 1 um die dem Sondervermögen belasteten Kosten dieses Dritten.

Die Regelungen der Absätze 2 und 5 gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und deren Immobilien. Dabei ist der Wert der Immobilien-Gesellschaft bzw. der Wert der gehaltenen Immobilien anteilig in Höhe der

6. Beteiligungsquote anzusetzen. Abweichend hiervon gehen Aufwendungen nach Abs. 5, die bei der Immobilien-Gesellschaft aufgrund von speziellen Anforderungen des InvG entstehen, nicht anteilig, sondern in vollem Umfang zu Lasten des Sondervermögens.

7. Soweit die Gesellschaft dem Sondervermögen Aufwendungen nach Abs. 5 oder 6 belastet, müssen diese billigem Ermessen entsprechen. Diese Aufwendungen werden in den Jahresberichten aufgegliedert ausgewiesen.

8. Beauftragt die Gesellschaft nahestehende Unternehmen mit der Durchführung von Aufgaben, die zu Aufwendungen nach Abs. 5 oder 6 führen, sind mindestens drei Vergleichsangebote einzuholen. Diese Aufwendungen werden in den Jahresberichten aufgliedert ausgewiesen.

Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht den Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge offen zu legen, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen im Sinne des § 50 InvG berechnet worden sind. Beim Erwerb von Anteilen, die direkt oder indirekt von der Gesellschaft selbst oder einer anderen Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf die Gesellschaft oder die andere Gesellschaft für den Erwerb und die Rücknahme keine Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge berechnen. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht die Vergütung offen zu legen, die dem Sondervermögen von der Gesellschaft selbst, von einer anderen Kapitalanlagegesellschaft, einer Investment-Aktiengesellschaft mit veränderlichem Kapital 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.

Besondere Vertragsbedingungen

zur Regelung des Rechtsverhältnisses

zwischen

den Anlegern

und

der Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH,
Hamburg,

(nachstehend "**Gesellschaft**" genannt)

für das von der Gesellschaft aufgelegte Immobilien Sondervermögen,

Warburg - Henderson Multinational Plus

Diese "Besonderen Vertragsbedingungen" gelten nur in Verbindung mit den für Immobilien Sondervermögen (Publikumsfonds) von der Gesellschaft aufgestellten "Allgemeinen Vertragsbedingungen".

§ 3

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Die Gesellschaft darf im gesetzlich zulässigen Rahmen (§§ 68 bis 72 InvG) 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

1. Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne von § 2 Abs. 1 und 2 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 § 2 Abs. 1 und 2 und bei der Berechnung der dabei geltenden gesetzlichen Grenzen zu berücksichtigen.

Soweit einer Immobilien-Gesellschaft ein Darlehen gemäß § 4 Abs. 4 Satz 3 der "Allgemeinen Vertragsbedingungen" gewährt wird, hat die Gesellschaft sicherzustellen, dass

- a) die Darlehensbedingungen marktgerecht sind,
- b) das Darlehen ausreichend besichert ist,
2. 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.

§ 11

Kosten

Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine monatliche Vergütung bis zur Höhe von 0,060 % des sich am Ende eines jeden Kalendermonats aus der Summe aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens ergebenden Wertes (= Summe der Positionen der Vermögensaufstellung: Liegenschaften, Beteiligungen an

1. Grundstücksgesellschaften, Liquiditätsanlagen, sonstige Vermögensgegenstände. Für die Bewertung der Beteiligungen an Grundstücksgesellschaften im Sinne dieses Abs. 1 sind die Verkehrswerte der durch die Grundstücksgesellschaft gehaltenen Immobilien sowie die sonstigen Vermögensgegenstände der Grundstücksgesellschaft maßgeblich.)
2. Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, bebaut oder umgebaut, so kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung bis zur Höhe von 1,00 % des Verkehrswertes bzw. der Baukosten beanspruchen.
3. Werden für das Sondervermögen Immobilien im Rahmen eines Forward Commitments erworben, so erhält die Gesellschaft für die laufende Überwachung der mit der technischen Bauüberprüfung zuständigen Dienstleister eine gesonderte Vergütung in Höhe von 0,3 %p.a. auf den vereinbarten Kaufpreis, soweit noch keine Verwaltungsvergütung nach Abs. 1 erhoben wird.
4. Werden aus dem Sondervermögen Immobilien verkauft oder sonst wie veräußert, kann die Gesellschaft eine Vergütung

in Höhe von bis zu 1,00 % des Verkaufspreises beanspruchen.

Daneben erhält die Gesellschaft aus dem Sondervermögen nach jeweils zwei Geschäftsjahren, erstmals jedoch zum 31.12.2008, eine erfolgsabhängige Vergütung.

Diese bemisst sich nach dem internen Zinssatz für die in dem jeweiligen Zeitraum veräußerten Grundstücke und/oder veräußerten Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften. Übersteigt dieser interne Zinssatz nach allen vom

a) Sondervermögen zu entrichtenden Steuern und Kosten 6,5 % p.a., so stehen der Gesellschaft 20 % des Mehrertrages zu, wenn auch der interne Zinssatz des gesamten Sondervermögens nach allen vom Sondervermögen zu entrichtenden Steuern und Kosten seit dessen Auflegung (Gesamtperformance) mindestens 6,5 % p.a. beträgt. Maßgebend für die Ermittlung des internen Zinssatzes des gesamten Sondervermögens sind die von den Anlegern im Zusammenhang mit den jeweiligen Immobilien geleisteten Einzahlungen, sowie die aus dem Sondervermögen geleisteten oder noch zu leistenden Auszahlungen an die Anleger, soweit diese im Zusammenhang mit den veräußerten Grundstücken und/oder Immobilien-Gesellschaften stehen. Die Ein- und Auszahlungen fließen taggenau

b) in die Berechnung des internen Zinssatzes ein; maßgeblich für die Bestimmung des Zahlungsflusses ist der Zu- bzw. Abfluss der Mittel auf den Konten des Sondervermögens. Zur Ermittlung des internen Zinssatzes des gesamten Sondervermögens gelten die sich noch im Sondervermögen befindlichen Vermögenswerte als den Investoren zugeflossen. Die Grundstücke und/oder die Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden bei dieser Betrachtung mit Ihren Verkehrswerten angesetzt.

5. c) Aufwendungen und Erträge, die sich keinem Grundstück und/oder keiner Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft direkt zurechnen lassen, werden für die Berechnung der Zahlungsströme quotial entsprechend der Anschaffungskosten auf die einzelnen Grundstücke und/oder Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften verteilt. Erfolgt trotz eines internen Zinssatzes der veräußerten Grundstücke und/oder der veräußerten Immobilien-Gesellschaften von mehr als 6,5 % p.a. keine Auszahlung einer Performance Fee, da der interne Zinssatz des

d) gesamten Sondervermögens seit dessen Auflegung (Gesamtperformance) unter 6,5 % p.a. liegt, so werden diese Grundstücke mit in die Berechnung der Vergütung nach Buchstabe a) der folgenden Abrechnungsperiode bzw. Abrechnungsperioden einbezogen.

Liegt in einer Abrechnungsperiode nach Buchstabe a) der interne Zinssatz der veräußerten Grundstücke und/oder der

e) veräußerten Immobilien-Gesellschaften unter 6,5 % p.a., so werden diese Grundstücke mit in die Berechnung der Vergütung nach Buchstabe a) der folgenden Abrechnungsperiode bzw. Abrechnungsperioden einbezogen. Die Berechnung der erfolgsabhängigen Vergütung ist auf Basis dieser Besonderen Vertragsbedingungen durch den

f) Abschlussprüfer des Sondervermögens zu überprüfen und zu bestätigen. Die Kosten dieser Überprüfung trägt das Sondervermögen. Die Gesellschaft ist berechtigt, die gewinnabhängige Vergütung innerhalb von zehn Arbeitstagen nach Vorliegen der Bescheinigung des Prüfers aus dem Sondervermögen zu entnehmen.

Innerhalb des Sondervermögens werden auf Basis der erfolgten Veräußerungen von Grundstücken und/oder

g) Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sowie der Verkehrswerte der noch im Bestand befindlichen Grundstücke und/oder Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften jeweils zur Mitte und zum Ende des Geschäftsjahres Rückstellungen für erfolgshängige Vergütungen gebildet.

6. Die monatliche Vergütung für die Depotbank beträgt 1/12 von bis zu 0,05 % p.a. des am Ende eines jeden Kalendermonats vorhandenen Fondsvermögens (Inventarwert gemäß § 13 Abs. 1 der "Allgemeinen Vertragsbedingungen").

Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zu Lasten des Sondervermögens:

im Zusammenhang mit den Erwerbsvorbereitungen, dem Erwerb, der Bebauung, der Veräußerung und der Belastung von Immobilien entstehende Nebenkosten (einschließlich Steuern); hierunter fallen auch Kosten für rechtliche und

a) steuerrechtliche Gutachten zur optimalen Strukturierung des Erwerbs; diese können auch für den Fall, dass ein Erwerb, eine Bebauung oder eine Veräußerung nicht zustande kommt, belastet werden. In diesem Falle trägt das Sondervermögen die an Dritte gezahlten und nicht von anderer Seite zu erstattenden Nebenkosten;

b) bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten);

c) im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von sonstigen Vermögensgegenständen entstehende Kosten;

d) Kosten im Zusammenhang mit der Errichtung und Unterhaltung von ausländischen Niederlassungen, soweit diese für die steuerliche Optimierung der Immobilienanlage erforderlich sind;

e) bankübliche Depotgebühren;

7. f) Kosten des Sachverständigenausschusses und anderer Sachverständiger;

g) Reisekosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Bewertung und der Verwaltung der Immobilien;

Kosten, die aus der Beauftragung eines Dritten mit Teilen des Fondsmanagements entstehen; in diesem Fall

h) vermindern sich die Vergütungen der Gesellschaft nach Absätzen 1 bis 3 um die dem Sondervermögen belasteten Kosten dieses Dritten;

i) Kosten für den Druck und Versand der für die Anteilinhaber bestimmten Jahres- und Halbjahresberichte sowie ggfs. des Auflösungs- oder Zwischenberichtes;

Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, des Auflösungsberichtes oder ggfs. des

j) Zwischenberichtes, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und ggfs. Kosten der Bekanntmachung geänderter Vertragsbedingungen der Ausschüttungen;

Kosten für die Prüfung des Sondervermögens durch den Abschlussprüfer sowie die Kosten für die Bekanntmachung

k) der Besteuerungsgrundlagen und der Bescheinigung, dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;

l) im Zusammenhang mit den Kosten der Verwaltung und Verwahrung evtl. entstehende Steuern;

m) Kosten der Prüfung der gewinnabhängigen Vergütung.

Die Regelungen der Absätze 2, 3, 4 und 7 gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und deren

8. Immobilien. Dabei ist der Wert der Immobilien-Gesellschaft bzw. der Wert der gehaltenen Immobilien anteilig in Höhe der Beteiligungsquote anzusetzen. Abweichend hiervon gehen Aufwendungen nach Abs. 7, die bei der Immobilien-Gesellschaft aufgrund von speziellen Anforderungen des InvG entstehen, nicht anteilig, sondern in vollem Umfang zu Lasten des Sondervermögens.
9. Soweit die Gesellschaft dem Sondervermögen Aufwendungen nach Abs. 6 oder 7 belastet, müssen diese billigem Ermessen entsprechen. Diese Aufwendungen werden in den Jahresberichten aufgegliedert ausgewiesen. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht den Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge offen zu legen, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen im Sinne des § 50 InvG berechnet worden sind. Beim Erwerb von Anteilen, die direkt oder indirekt von der Gesellschaft selbst oder einer anderen Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf die Gesellschaft oder die andere Gesellschaft für den
10. Erwerb und die Rücknahme keine Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge berechnen. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht die Vergütung offen zu legen, die dem Sondervermögen von der Gesellschaft selbst, von einer anderen Kapitalanlagegesellschaft, einer Investment-Aktiengesellschaft mit veränderlichem Kapital 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.

Die Geschäftsführung