

KanAm **grundinvest Fonds**

OFFENER IMMOBILIENFONDS



JAHRESBERICHT

zum 30. Juni 2016

**inklusive der Kündigung der Verwaltung
mit Wirkung zum 31. Dezember 2016**

	Stand: 30.06.2016	Stand: 30.06.2015	
Fondsvermögen	2.063.194.802,60 EUR	2.481.460.619,30 EUR	
Immobilienvermögen gesamt	1.878.499.795,60 EUR	2.384.930.468,45 EUR	
davon direkt gehalten	1.285.650.121,40 EUR	1.773.215.479,77 EUR	
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	592.849.674,20 EUR	611.714.988,68 EUR	
Anzahl der Immobilien	19	21	
davon direkt gehalten	12	14	
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	7	7	
Verkäufe von Immobilien	2	8	
davon direkt gehalten	2	6	
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0	2	
Auslandsanteil Immobilien ¹⁾	100 %	100 %	
Mittelzufluss (netto) ²⁾	0,00 EUR	0,00 EUR	
Anlageerfolg p.a.	-2,4 %	-2,9 %	
Anlageerfolg über 5 Jahre	-15,0 %	-11,9 %	
Anlageerfolg über 10 Jahre	2,9 %	11,00 %	
Anlageerfolg seit Auflage am 15. November 2001	38,4 %	40,9 %	
Steuerfreier Anteil an der Ausschüttung ³⁾	100 %	100 %	
Vermietungsquote ⁴⁾	84,3 %	82,0 %	
Liquiditätsquote ⁵⁾	9,2 %	7,1 %	
Gesamtkostenquote	1,30 %	1,45 %	
Anteilumlauf in Stück	71.612.582	71.612.582	
Anteilwert	28,81 EUR ⁶⁾	34,65 EUR	
Zwischenausschüttungen insgesamt je Anteil	2,00 EUR	2,10 EUR	
am 22.06.2016	2,00 EUR	am 09.12.2014	2,10 EUR
Zweite Auszahlung für das Geschäftsjahr je Anteil ^{7) 8)}	10,00 EUR	3,00 EUR	
am 25.10.2016	10,00 EUR	am 06.10.2015	3,00 EUR
Gesamtauszahlung für das Geschäftsjahr je Anteil	12,00 EUR	5,10 EUR	

- ¹⁾ Darunter sind alle außerhalb Deutschlands belegenen Immobilien zu verstehen.
- ²⁾ Seit der Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens am 29. Februar 2012 werden keine Anteile am *KanAm grundinvest Fonds* mehr ausgegeben und zurückgenommen.
- ³⁾ Angaben für Anteile im Privatvermögen. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.
- ⁴⁾ Berechnung auf Basis der Bruttosollmiete; keine Berücksichtigung von im Bau/Umbau befindlichen Objekten, berücksichtigt werden nur die für die Vermietung verfügbaren Flächen; Leerstandsflächen eines abgeschlossenen Projekts werden erst zwölf Monate nach der vertraglichen Abnahme der Baumaßnahme berücksichtigt. Insbesondere aufgrund der Auflösung des *KanAm grundinvest Fonds*, der damit verbundenen Verkäufe im Geschäftsjahr und der verkaufsvorbereitenden Maßnahmen kam es zu Veränderungen des Immobilienbestands mit Auswirkungen auf die Vermietungsquote.
- ⁵⁾ Die vorhandene Liquidität wird u.a. zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung benötigt.
- ⁶⁾ unter Berücksichtigung der im Berichtszeitraum erfolgten Zwischenausschüttung am 22. Juni 2016 in Höhe von 2,00 EUR
- ⁷⁾ Der *KanAm grundinvest Fonds* wird aufgelöst und ausgezahlt. Anstelle der bisher einmal jährlichen Ausschüttung im Oktober erfolgen nunmehr zwei halbjährliche Ausschüttungen. Die geplanten halbjährlichen Ausschüttungen beinhalten sowohl Ertrags- als auch Substanzbestandteile. In den Halbjahres- und Jahresberichten werden die halbjährlichen Ausschüttungen im Berichtszeitraum »Zwischenausschüttungen« genannt.
- ⁸⁾ Die Zusammensetzung der Auszahlung aus Substanz und Ertrag ist auf Seite 77 dargestellt.

KanAm grundinvest Fonds

WKN: 679 180

ISIN: DE0006791809

HINWEIS:

Angaben zur prognostizierten und tatsächlichen Wertentwicklung des *KanAm grundinvest Fonds* erfolgen innerhalb der vorliegenden Publikation immer nach der BVI-Berechnungsmethode. Da der BVI für in Auflösung befindliche Offene Immobilienfonds die Berechnungsmethode Ende 2013 angepasst hat, wurden Aussagen zur Wertentwicklung vor dem 31. Dezember 2013 nach der bisherigen Berechnungsmethode getroffen: Berechnungsbasis: Anteilwert; Ausschüttung wird wieder angelegt. Kosten, die beim Anleger anfallen, wie z. B. Ausgabeaufschlag, Transaktionskosten, Depot- oder andere Verwahrkosten, Provisionen, Gebühren und sonstige Entgelte werden nicht berücksichtigt. Angaben zur Wertentwicklung werden ab dem 31. Dezember 2013 nach der neuen Berechnungsmethode getroffen: Berechnung auf Basis der BVI-Methode für in Auflösung befindliche Offene Immobilienfonds. Berechnungsbasis: Anteilwert; Ausschüttungen werden bis zum Zeitpunkt der Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens am 29. Februar 2012 als wieder angelegt berücksichtigt. Ab dem Zeitpunkt der Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens werden Ausschüttungen als dem Anleger zugeflossen berücksichtigt. Kosten, die beim Anleger anfallen, wie z. B. Ausgabeaufschlag, Transaktionskosten, Depot- oder andere Verwahrkosten, Provisionen, Gebühren und sonstige Entgelte werden nicht berücksichtigt.

Bei Summierungen von gerundeten Beträgen und Prozentangaben in diesem Bericht können rundungsbedingte Differenzen auftreten.



Onyx, Paris

INHALT

Bericht des Fondsmanagements

- [04] Bericht des Fondsmanagements
- [06] Stand der Auflösung und Auszahlung des *KanAm grundinvest Fonds*
- [08] Anlageergebnis
- [11] Strategie und Management
- [17] Immobilienverkäufe
- [24] Ausschüttung und Liquiditätsverwendung
- [27] Anlegerstruktur
- [28] Immobilienportfoliostruktur
- [32] Vermietung und Mieterbonität
- [34] Kredite und Währungsrisiken
- [36] Risikoprofil
- [38] Immobilienbestand
- [42] Ausblick

Hintergründe

- [05] Asset Management Ratings der KanAm Grund Group
- [10] Kündigung des Verwaltungsmandates

Zahlen und Fakten

- [46] Rendite, Bewertung und Vermietung
- [50] Zusammengefasste Vermögensaufstellung
- [54] Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis
- [67] Vermögensaufstellung, Teil II: Bestand der Bankguthaben
- [68] Vermögensaufstellung, Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen
- [71] Verzeichnis der Verkäufe
- [72] Verzeichnis der eingegangenen Verkaufsverpflichtungen
- [72] Ertrags- und Aufwandsrechnung
- [76] Verwendungsrechnung
- [77] Darstellung der bisher erfolgten Ausschüttungen
- [78] Entwicklung des Fondsvermögens
- [80] Entwicklung des *KanAm grundinvest Fonds*
- [81] Vermerk des Abschlussprüfers
- [82] Steuerliche Hinweise
- [93] Einkommensteuerliche Zwischengewinne
- [93] Immobilien- und Aktiengewinne
- [94] Angaben im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG
- [98] Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 InvStG
- [100] Einkommensteuerliche Behandlung der Ausschüttungen, Kapitalertragsteuerpflichtige Erträge, Anlageergebnis
- [101] Gremien

Hinweis:

Am 4. Juli 2013 wurde das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2011/61/EU über die Verwalter alternativer Investmentfonds (AIFM-Umsetzungsgesetz – AIFM-UmsG) beschlossen. Durch dieses Gesetz, das überwiegend zum 22. Juli 2013 in Kraft getreten ist, wurde das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) erlassen und das Investmentgesetz aufgehoben. Die BaFin hat am 13. Februar 2014 gegenüber dem BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. klarstellend erläutert, dass die Vertragsbedingungen von Immobilien-Sondervermögen, die sich zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des KAGB in Abwicklung befinden, nicht auf das KAGB anzupassen sind. Damit sind die fondsbezogenen Regelungen des KAGB auf diese Sondervermögen nicht anzuwenden, sodass die Regelungen des bisher geltenden Investmentgesetzes weiterhin Anwendung finden. Der vorliegende Jahresbericht wird deshalb entsprechend den Vorschriften des Investmentgesetzes in der bis zum 21. Juli 2013 geltenden Fassung und den zugehörigen Verordnungen, insbesondere der Investment-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (InvRBV), erstattet.

Bericht des Fondsmanagements



Olivier Catusse,
Hans-Joachim Kleinert,
Heiko Hartwig (v. l. n. r.)

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

wir befinden uns auf der Zielgeraden und nehmen weiter Fahrt auf, um bis Ende des Jahres ein gutes Ergebnis für unsere Anleger bei der Auflösung des *KanAm grundinvest Fonds* zu erreichen. Denn entsprechend der mit der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) im Jahre 2012 festgelegten Kündigungsfrist von vier Jahren und zehn Monaten endet das Verwaltungsmandat der KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH für den *KanAm grundinvest Fonds* zum Jahreswechsel.

Im Geschäftsjahr 2015/2016 wurden mit 30 South Colonnade, London, und L'Alma, Paris, zwei weitere Immobilien des *KanAm grundinvest Fonds* mit einem Verkehrswertvolumen von über 300 Mio. EUR veräußert. Nach Ende des Berichtszeitraumes hat das Management des *KanAm grundinvest Fonds* mit einem Verkaufsvolumen von fast 1 Mrd. EUR nochmals deutlich gemacht, die Ziellinie am Jahresende mit dem bestmöglichen Ergebnis für die Anleger erreichen zu wollen.

Mit dem Portfolio-Verkauf von fünf Büroimmobilien in Paris, Luxemburg und in den Niederlanden – der Bruttoverkaufspreis lag bei rund 875 Mio. EUR – sowie dem Verkauf des »Domina Shopping-Center« in Riga zum Preis von rund 75 Mio. EUR wurde im Juli 2016, nach teilweise langwierigen Verhandlungen von mehr als einem Jahr, fast die Milliardengrenze geknackt. Im September 2016 konnte zudem die Pariser Immobilie Tour Europe veräußert werden. So kann der *KanAm grundinvest Fonds* bereits heute mit Veräußerungen von rund 80 % des Immobilienvermögens in Höhe von über 5 Mrd. EUR (Stand: Oktober 2016) das höchste Verkaufsvolumen aller derzeit in Auflösung befindlichen Offenen Immobilienfonds vorweisen. Für zwei weitere Immobilien sind bereits die Verkaufsverträge weitgehend ausgehandelt, Teile des immer kleiner werdenden Restportfolios von noch zehn Immobilien beziehungsweise Immobilien-Gesellschaften sind in der aktiven Vermarktung.

Höchste Ausschüttungssumme im letzten Quartal 2016 zu erwarten

Zur Rückzahlung des Eigenkapitals an die Anleger erfolgten während des Geschäftsjahres 2015/2016 zwei weitere Ausschüttungen: Am 6. Oktober 2015 wurden rund 215 Mio. EUR bzw. 3,00 EUR je Fondsanteil an die Anleger zurückgezahlt; am 22. Juni 2016 kam eine Ausschüttung im Volumen von rund 143 Mio. EUR bzw. 2,00 EUR hinzu. Auf Basis der genannten Verkaufsabschlüsse plant das Fondsmanagement im Oktober 2016 die höchste Ausschüttung im Vergleich zu allen bisherigen Einzelausschüttungen (weitere Informationen finden Sie im Kapitel Ausschüttung und Liquiditätsverwendung auf Seite 24f.).

Detaillierte Risiko-Strategie bewertet quartalsweise die notwendige Liquiditäts-Rücklage

Forderungen von Steuerbehörden, übliche Garantievereinbarungen in den Kaufverträgen, mögliche Gewährleis-

tungsansprüche sowie Bewirtschaftungskosten erfordern auf Fondsebene Liquiditäts-Rücklagen zur Risikovorsorge über den 31. Dezember 2016 hinaus. Zur Sicherstellung der langfristigen Zahlungsfähigkeit und zum Schutz des *KanAm grundinvest Fonds* wurde die Risk-Policy weiterentwickelt, um die notwendigen Liquiditäts-Rücklagen so präzise wie möglich erfassen zu können. Für jede einzelne Immobilie erfolgt eine strukturierte Risikoerfassung und Quantifizierung der Risiken und zukünftigen Verbindlichkeiten. Für diese Risiken wird die notwendige Liquidität bis zum jeweiligen Fristende bzw. Verfahrensabschluss ermittelt. Durch diesen Prozess

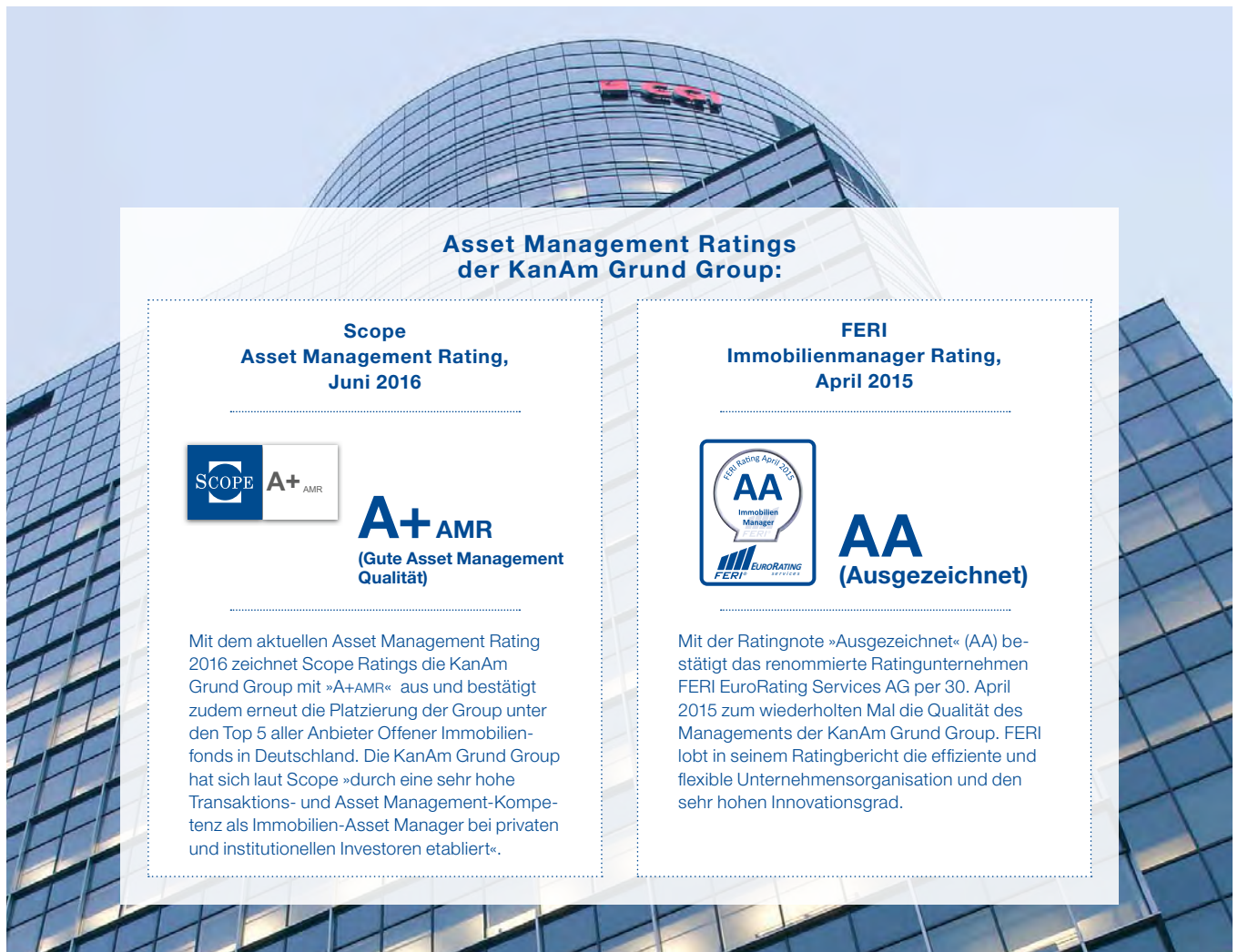
wird die größtmögliche Planungssicherheit bei der Bestimmung der benötigten Liquidität und somit die höchstmögliche Ausschüttung an die Anleger zum jeweiligen Zeitpunkt gewährleistet.

M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA übernimmt als Depotbank Restabwicklung

Die Verantwortung für die Restabwicklung geht am 1. Januar 2017 gemäß § 39 Abs. 1 InvG auf die Depotbank über. Dies ist die renommierte, vor über 200 Jahren gegründete Privatbank M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, Hamburg. KanAm Grund wird diesen

Prozess begleiten. Die Depotbank wird die Anleger durch Abwicklungsberichte über den jeweiligen Stand der Restabwicklung unterrichten und die weiteren Ausschüttungen vornehmen. Informationen zum *KanAm grundinvest Fonds* erhalten Sie auch über den 31. Dezember 2016 hinaus auf der Website der KanAm Grund unter www.kanam-grund.de.

Wir laden Sie dazu ein, sich anhand dieses Berichts ausführlich zu informieren. Dabei wünschen wir Ihnen eine aufschlussreiche und interessante Lektüre.



Asset Management Ratings der KanAm Grund Group:

**Scope
Asset Management Rating,
Juni 2016**



A+ AMR
(Gute Asset Management Qualität)

Mit dem aktuellen Asset Management Rating 2016 zeichnet Scope Ratings die KanAm Grund Group mit »A+AMR« aus und bestätigt zudem erneut die Platzierung der Group unter den Top 5 aller Anbieter Offener Immobilienfonds in Deutschland. Die KanAm Grund Group hat sich laut Scope »durch eine sehr hohe Transaktions- und Asset Management-Kompetenz als Immobilien-Asset Manager bei privaten und institutionellen Investoren etabliert«.

**FERI
Immobilienmanager Rating,
April 2015**



AA
(Ausgezeichnet)

Mit der Ratingnote »Ausgezeichnet« (AA) bestätigt das renommierte Ratingunternehmen FERI EuroRating Services AG per 30. April 2015 zum wiederholten Mal die Qualität des Managements der KanAm Grund Group. FERI lobt in seinem Ratingbericht die effiziente und flexible Unternehmensorganisation und den sehr hohen Innovationsgrad.

Stand der Auflösung und Auszahlung des KanAm grundinvest Fonds zum 30. Juni 2016

rund **4** MRD. EUR
VOLUMEN DER IMMOBILIENVERKÄUFE
rund **63** %

33
VON 52 IMMOBILIEN
VERKAUFT

rund **2,39** MRD. EUR
DER KREDITE
GETILGT
100 %

rund **1,25** MRD. EUR
AN DIE ANLEGER
AUSGESCHÜTTET

KANADA

E-Commerce, Phase I, Montreal
Hauptmieter: CGI Group Inc.

E-Commerce, Phase II, Montreal
Hauptmieter: IBM Canada Ltd.

AMEX-Markham, Markham
Hauptmieter: Amex Canada Inc. (Headquarters)
Besitzübergang: Dezember 2011
Letzter Verkehrswert: 29,9 Mio. EUR

Bell Canada Campus, Phase I, Verdun/Montreal
Hauptmieter: Bell Canada
Besitzübergang: Oktober 2014
Letzter Verkehrswert: 182,1 Mio. EUR

Bell Canada Campus, Phase II, Verdun/Montreal
Hauptmieter: Bell Canada
Besitzübergang: Oktober 2014
Letzter Verkehrswert: 71,1 Mio. EUR

Jacobs Building, Calgary
Hauptmieter: Jacobs Canada Inc. (Headquarters)
Besitzübergang: Mai 2013
Letzter Verkehrswert: 121,7 Mio. EUR

USA

AMEX-Minneapolis, Minneapolis
Hauptmieter: American Express Financial Corporation
Besitzübergang: Januar 2015
Letzter Verkehrswert: 19,1 Mio. EUR

810 Seventh Street Washington, D.C.
Hauptmieter: US-Justizministerium
Besitzübergang: Oktober 2014
Letzter Verkehrswert: 154,3 Mio. EUR

1000 Main, Houston
Hauptmieter: GenOn Energy Services LLC und ab 1. Januar 2012 Shell Oil Company
Besitzübergang: März 2012
Letzter Verkehrswert: 245,3 Mio. EUR*

AMEX-Fort Lauderdale, Fort Lauderdale
Hauptmieter: American Express Related Services Company, Inc.
Besitzübergang: April 2014
Letzter Verkehrswert: 24,1 Mio. EUR*

AMEX-Phoenix, Phoenix
Hauptmieter: American Express Related Services Company, Inc.
Besitzübergang: Mai 2014
Letzter Verkehrswert: 32,9 Mio. EUR*

Midtown I & II, Atlanta
Hauptmieter: AT&T Services
Besitzübergang: April 2013
Letzter Verkehrswert: 154,5 Mio. EUR



GROSSBRITANNIEN

30 South Colonnade, London
Hauptmieter: Thomson Reuters Ltd. (Headquarters)
Besitzübergang: August 2015
Letzter Verkehrswert: 287,5 Mio. EUR

Winchester House, London
Hauptmieter: Deutsche Bank AG (Headquarters)
Besitzübergang: November 2012
Letzter Verkehrswert: 294,6 Mio. EUR

One Exchange Square, London
Hauptmieter: European Bank for Reconstruction and Development (Headquarters)
Besitzübergang: März 2012
Letzter Verkehrswert: 403,5 Mio. EUR*

90 High Holborn, London
Hauptmieter: Olswang LLP
Besitzübergang: März 2012
Letzter Verkehrswert: 185,6 Mio. EUR

* Fremdwährungen wurden mit dem Wechselkurs am Tag des Eigentumsüberganges an den Erwerber umgerechnet.

LUXEMBURG

Emporium, (Atrium Business Park) Luxemburg
Hauptmieter: Baloise Assurance Luxembourg S.A.



Excio, (Atrium Business Park) Luxemburg
Hauptmieter: Zurich Eurolife S.A.



Extimus, (Atrium Business Park) Luxemburg
Hauptmieter: Guardian Europe SARL



Vitrum, (Atrium Business Park) Luxemburg
Hauptmieter: KNEIP Communication S.A.



Espace Petrusse, Luxemburg
Hauptmieter: ArcelorMittal S.A. (Headquarters) **VERKAUFT**



Boulevard de la Foire, Luxemburg
Hauptmieter: Amicorp Luxembourg S.A.
Besitzübergang: Juli 2014
Letzter Verkehrswert: 27,8 Mio. EUR **VERKAUFT**



NIEDERLANDE

Blaak 555, Rotterdam
Hauptmieter: ABN AMRO Bank N.V.



PwC-Toren, Rotterdam
Hauptmieter: PwC B.V. **VERKAUFT**



Delftse Poort, Rotterdam
Hauptmieter: Nationale-Nederlanden Levensverzekering



Robecohuis, Rotterdam
Hauptmieter: ROBECO Nederland B.V.



BELGIEN

Square de Meeûs, Brüssel
Hauptmieter: Parlement Européen



Kievitplein, Antwerpen
Hauptmieter: Alcatel-Lucent Bell N.V., Flemish Community, Lindner Hotels Antwerpen N.V.
Besitzübergang: April 2014
Letzter Verkehrswert: 192,8 Mio. EUR **VERKAUFT**



SPANIEN

Edificio Princ, Madrid
Hauptmieter: Enagás S.A.
Besitzübergang: Juli 2014
Letzter Verkehrswert: 34,2 Mio. EUR **VERKAUFT**



FRANKREICH

53, Quai d'Orsay, Paris
Hauptmieter: Bredin Prat **VERKAUFT**



ONYX, Clichy-la-Garenne/Paris
Hauptmieter: Nexity Lamy



Tour Europe, Paris La Défense
Hauptmieter: Dalkia France; weiterhin laufende Vermietungsaktivitäten für die Restflächen **VERKAUFT**



Le Colombia, Bois-Colombes/Paris
Hauptmieter: Colgate-Palmolive Services S.A.



Tour Egée, Paris La Défense
Hauptmieter: Egecia Europe SAS und weitere; weiterhin laufende Vermietungsaktivitäten für die Restflächen **VERKAUFT**



Le Stadium, Paris Saint-Denis
Hauptmieter u.a.: Hautes Autorités de Santé **VERKAUFT**



L'Alma, Gennevilliers/Paris
Hauptmieter: Alma Consulting Group
Besitzübergang: Oktober 2015
Letzter Verkehrswert: k.A. **VERKAUFT**



Rue la Boétie, Paris
Hauptmieter: Sanofi-Aventis Groupe
Besitzübergang: Oktober 2014
Letzter Verkehrswert: 300,0 Mio. EUR **VERKAUFT**



100, Avenue de Suffren Paris
Hauptmieter: Mundipharma S.A.S., Japanische Delegation der UNESCO
Besitzübergang: Juni 2013
Letzter Verkehrswert: 85,6 Mio. EUR **VERKAUFT**



Le Jade, Paris Saint-Denis
Hauptmieter: Generali VIE S.A., Xerox S.A.S.
Besitzübergang: Dezember 2013
Letzter Verkehrswert: 168,7 Mio. EUR **VERKAUFT**



Pôle Tertiaire PSA, Poissy/Paris
Hauptmieter: La Société Peugeot Citroën Automobile
Besitzübergang: November 2014
Letzter Verkehrswert: 135,0 Mio. EUR **VERKAUFT**



AVIVA, Bois-Colombes/Paris
Hauptmieter: AVIVA France S.A.
Besitzübergang: November 2012
Letzter Verkehrswert: 135,5 Mio. EUR **VERKAUFT**



néo, Paris
Hauptmieter: Société du Figaro
Besitzübergang: April 2012
Letzter Verkehrswert: 317,0 Mio. EUR **VERKAUFT**



Cité du Retiro, Paris
Hauptmieter: Société Cartier (Headquarters)
Besitzübergang: April 2012
Letzter Verkehrswert: 294,2 Mio. EUR **VERKAUFT**



LETTLAND

Domina Shopping-Center, Riga
Hauptmieter u.a.: Hypermarkt Prisma **VERKAUFT**



- Neue Vermietungserfolge
- Substanzinvestition zur Attraktivierung
- Bestehende ökologische oder energetische Zertifizierungen/Bewertungen
- Verkauf nach Abschluss des Berichtszeitraumes

Anlageergebnis

Mit einem jahresbezogenen Anlageergebnis von –2,4 % hat sich die Wertentwicklung des *KanAm grundinvest Fonds* zum 30. Juni 2016 gegenüber dem vorangegangenen Geschäftsjahresende (–2,9 %) verbessert. Während des Geschäftsjahres gab es eine Reihe von Faktoren, die sich positiv auf das Ergebnis auswirkten, so zum Beispiel die Erlöse aus den Immobilienveräußerungen der Objekte 30 South Colonnade, London, und L'Alma, Paris. Demgegenüber hatten Verkehrswertanpassungen der Objekte E-Commerce, Phase I und Phase II, Kanada, sowie des Domina Shopping-Centers in Riga, Lettland, infolge der Rückgabe erheblicher Mietflächen eine geringfügige Belastung des Anteilpreises zur Folge. Die übrigen turnusgemäßen Immobilienbewertungen erfolgten größtenteils anteilspreisneutral oder führten lediglich zu marginalen Verkehrswertanpassungen.

Typischer Anleger erzielt per 30. Juni 2016 rund 8,7 % Anlageerfolg

Die repräsentative durchschnittliche Haltedauer von Anteilen der Anleger des *KanAm grundinvest Fonds* im KanAm Grund-Depot 2.0 beträgt aktuell 10,9 Jahre. Der typische Anleger ist somit be-

reits seit rund 11 Jahren investiert und hat kumuliert zum 30. Juni 2016 einen positiven Anlageerfolg von rund 8,7 % bzw. 0,8 % p.a. realisiert. Der Anleger, der von Anfang an investiert ist, hat trotz Auflösung des Fonds eine Wertentwicklung von rund 38,4 % zu verzeichnen. Die wesentlichen Einflussfaktoren für die bei Abwicklung durch den Anleger erzielte Wertentwicklung bis zur endgültigen Auflösung sind u. a. die erzielten Verkaufspreise, Verkaufsnebenkosten, Miet- und Zinserträge, Bewertungsergebnisse, zu leistende Steuern, Verwaltungskosten etc., die sich in den jährlichen Anlageergebnissen manifestieren. Da die Auflösung des *KanAm grundinvest Fonds* naturgemäß einen mehrjährigen Zeitraum erfordert, ermittelt sich der Anlageerfolg des einzelnen Anlegers aus der Summe der insgesamt erzielten Jahresergebnisse während der individuellen Anlagedauer. Zu berücksichtigen ist schließlich, dass rund 98 % der Anleger bereits vor dem 6. Mai 2010 – dem Zeitpunkt der Aussetzung der Rücknahme von Anteilen – in den *KanAm grundinvest Fonds* investiert hatten, sodass bis auf ganz vereinzelte Ausnahmen die Anleger im *KanAm grundinvest Fonds* eine langfristige Wertentwicklung vereinnahmt haben. Eine isolierte Betrachtung des jüngsten Anlageergebnisses ist somit nicht

geeignet, heute bereits auf das Ergebnis für die Anleger nach Abschluss der Auflösung und Auszahlung zu schließen.

Attraktivierung für bessere Verkaufsergebnisse

Die bislang erfolgten Objektveräußerungen bestätigten, dass Aufwendungen zur Steigerung der Attraktivität von Fondsimmobilen nicht nur erforderlich, sondern auch lohnend sind. Maßnahmen in Form von Renovierung und Modernisierung sowie insbesondere zur Steigerung oder Stabilisierung der Vermietungsleistung verbessern die Chancen der Veräußerbarkeit und erhöhen die erzielbaren Verkaufspreise der Immobilien.

Grundsätzlich bleibt zu berücksichtigen, dass Einzelergebnisse von Immobilienveräußerungen oder Immobilienbewertungen bei einem in Auflösung und Auszahlung befindlichen Offenen Immobilienfonds durch eine Vielzahl von externen Faktoren beeinflusst werden, die sich positiv oder negativ auf den Anteilpreis auswirken können. Auch deshalb lässt das aktuelle Ergebnis zum 30. Juni 2016 keinen Rückschluss auf das Gesamtergebnis der Auflösung des *KanAm grundinvest Fonds* zu.

Anlageergebnis des KanAm grundinvest Fonds

Stand: 30. Juni 2016

rund **8,7%**

INDIVIDUELLER ANLAGEERFOLG DES
TYPISCHEN ANLEGERS

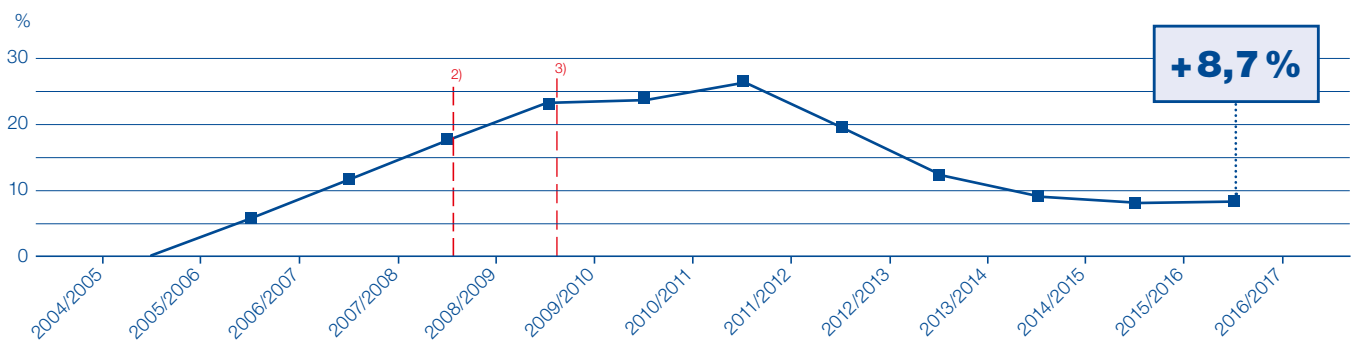
rund **38,4%**

WERTENTWICKLUNG
SEIT FONDSAUFLAGE

rund **98%**

DER ANLEGER HATTEN BEREITS
VOR DEM 6. MAI 2010 INVESTIERT

Individueller Anlageerfolg des typischen Anlegers per 30. Juni 2016: rund 8,7% ¹⁾



¹⁾ Wertentwicklung bei der durchschnittlichen Anteilhaltdauer von 10,9 Jahren

²⁾ 2008 Ausbruch der Finanzmarktkrise

³⁾ 6. Mai 2010 Aussetzung der Anteilrücknahme und in der Folge am 29. Februar 2012 Kündigung der Verwaltung des KanAm grundinvest Fonds

Kündigung des Verwaltungsmandates

Wiedergabe der Kündigung des Verwaltungsmandates,
die erstmals im Halbjahresbericht zum 31. Dezember 2011
des *KanAm grundinvest Fonds* enthalten war

KanAm Grund Kapitalanlagegesellschaft mbH Kündigung der Verwaltung, Auflösung und Auszahlung des Immobilien-Sondervermögens *KanAm grundinvest Fonds* zum 31. Dezember 2016

Die KanAm Grund Kapitalanlagegesellschaft mbH,
Frankfurt am Main,

kündigt hiermit unwiderruflich gemäß § 38 Abs. 1 InvG in
Verbindung mit § 16 Abs. 1 der Allgemeinen Vertragsbedin-
gungen die Verwaltung des *KanAm grundinvest Fonds* mit
Wirkung zum 31. Dezember 2016.

Darüber hinaus hat die Gesellschaft mit heutigem Datum die
Rücknahme von Anteilen des *KanAm grundinvest Fonds*
endgültig ausgesetzt, da die Kündigung einen außerge-
wöhnlichen Umstand gemäß § 37 Abs. 2 InvG darstellt.
Gleichzeitig wird auch die Ausgabe neuer Anteile endgültig
eingestellt.

Das Verfahren zur Auflösung des Sondervermögens sieht
vor, den Erlös aus der Veräußerung der Vermögenswerte

des Sondervermögens abzüglich der noch durch das
Sondervermögen zu tragenden Kosten und der durch
die Auflösung verursachten Kosten an die Anleger zu
verteilen.

Mit Ablauf der Kündigungsfrist am 31. Dezember 2016
geht das Sondervermögen *KanAm grundinvest Fonds*
kraft Gesetz auf die Depotbank, die M.M.Warburg & CO
KGaA mit Sitz in Hamburg, über.

Über die einzelnen Stadien der Auflösung des Fonds
werden die Anleger durch Berichte zu den Stichtagen der
bisherigen Jahres- und Halbjahresberichte unterrichtet,
die bei der KanAm Grund Kapitalanlagegesellschaft mbH
sowie der Depotbank erhältlich sind. Auf den 31. Dezem-
ber 2016 wird zusätzlich ein Auflösungsbericht gemäß
§ 44 Abs. 4 i. V. m. Abs. 1 InvG erstellt.

Die Geschäftsführung
Frankfurt am Main, den 29. Februar 2012

Strategie und Management

Das Fondsmanagement hatte im Jahr 2012 mit der Agenda 2016 frühzeitig eine für die Anleger transparente und nach den Marktgegebenheiten strukturierte Strategie zur Auflösung des *KanAm grundinvest Fonds* bis Ende 2016 entwickelt und seitdem Schritt für Schritt umgesetzt. Die drei Kernziele sind die bestmögliche Veräußerung des Immobilienbestandes, die termingebundene Rückführung des Fremdkapitals an die Banken sowie die schnellstmögliche Rückzahlung des Eigenkapitals an die Anleger.

»AGENDA 2016 plus«: Neues Fondsmanagement – aber alte Ziele

Die AGENDA 2016 wurde zur Benchmark für viele andere auflösende Immobilienfonds und ist dafür von der Ratingagentur SCOPE mit dem Transparency Award ausgezeichnet worden. Die darin aufgestellten Ziele werden nahezu vollständig erreicht. Um den Übergang des Verwaltungsmandates auf die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA zum Jahreswechsel reibungslos zu vollziehen, hat das Fondsmanagement bereits jetzt die

»AGENDA 2016 plus« entwickelt. Sie behält bewusst ihren Hauptnamen, weil die bisherigen Grundwerte und Ziele im Sinne der Anleger ihre Gültigkeit und Verpflichtung behalten:

- ▶ Bestmögliche Veräußerung des gesamten Immobilienbestandes
- ▶ Schnellstmögliche Rückzahlung des Eigenkapitals an die Anleger

Das dritte Kernziel, die fristgerechte Entschuldung des Fonds, ist längst erreicht: 2,39 Mrd. EUR wurden an die

Die drei Kernziele der Agenda 2016



AGENDA 2016 plus

Trotz Wechsels des Fondsmanagements zum 1. Januar 2017 auf die Depotbank wird für die Anleger vieles beim Gewohnten bleiben.

Mit der AGENDA 2016 hatte KanAm Grund im Jahre 2012 die Strategie zur Auflösung und Auszahlung des *KanAm grundinvest Fonds* entwickelt und allen Anlegern detailliert und transparent dargelegt, wie der Weg bis zur mit der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) terminierten Übergabe an die Depotbank zum 1. Januar 2017 zu gestalten ist. Damals hatte KanAm Grund drei Kernziele in den Mittelpunkt ihres Handelns gestellt:

- ▶ die bestmögliche Veräußerung des gesamten Immobilienbestands bis zum 31. Dezember 2016 (»optimale Kapitalisierung«),
- ▶ die termingebundene Rückführung des Fremdkapitals (Kreditportfolios) an die Banken,
- ▶ die schnellstmögliche Rückzahlung des Eigenkapitals an die Anleger.

Wie bereits erläutert, wird aus AGENDA 2016 zum Jahreswechsel die AGENDA 2016 plus. Was sich für die Anleger dahinter konkret verbirgt, wollen wir im Folgenden darstellen.

Aus guter Erfahrung: Privatbank M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA übernimmt Endabwicklung

In § 39 Abs. 1 InvG hat der Gesetzgeber festgeschrieben, dass nach Ende der Kündigungsfrist die weitere Abwicklung und Auszahlung eines Offenen Immobilienfonds auf die Depotbank übergeht. Im Falle des *KanAm grundinvest Fonds* ist dies die renommierte, vor über 200 Jahren gegründete und immobilien-erfahrene M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA in Hamburg (www.mmwarburg.de). »Die Depotbank hat nach Ablauf der Kündigungsfrist die übergebenen Vermögensgegenstände im Rahmen eines geordneten, den jeweiligen Marktansätzen entsprechenden Veräußerungsprozesses zum Verkauf zu stellen, mit dem Ziel, alle verbliebenen Vermögensgegenstände grundsätzlich binnen drei Jahren zum bestmöglichen, am Markt realisierbaren Verkaufspreis tatsächlich veräußert zu haben.«

Die genaue Definition der Vorgaben an eine Depotbank finden Sie auf der Startseite der BaFin unter:



https://www.bafin.de/SharedDocs/Veroeffentlichungen/DE/Auslegungsentscheidung/WA/ae_121126_vorgaben_depotbank_39InvG.html

Als Grundlage der Übergabe des *KanAm grundinvest Fonds* an die Depotbank hat KanAm Grund bereits die AGENDA 2016 plus entwickelt, um auch der finalen Auflösung des Fonds einen strategischen Rahmen zu geben, in dessen Mittelpunkt die Anleger stehen. Dies wird insbesondere mit der Beibehaltung des Begriffs AGENDA 2016 zum Ausdruck gebracht. Denn KanAm Grund und M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA sind sich einig: Die Werte und Ziele, die diese Strategie in den letzten Jahren prägten, müssen weiter bestehen bleiben.

Höchstes Verkaufsvolumen aller relevanten Wettbewerber

Fünf Monate vor Ende der Kündigungsfrist kann der *KanAm grundinvest Fonds* mit rund 5 Mrd. EUR das höchste Verkaufsvolumen aller in Auflösung befindlichen Fonds vorweisen.

Auch wenn viele Zeichen für einen Immobilienboom sprechen, ist der Verkauf eines Immobilien-Portfolios von 52 Immobilien in neun Ländern auf zwei Kontinenten eine sehr komplexe Aufgabe. Dies vor allem, wenn Kaufinteressenten wissen, dass aufgrund einer befristeten Fondsauflösung ein natürlicher Verkaufsdruck besteht, und versuchen, dies bei Preisverhandlungen auszunutzen. Weitere preisbestimmende Kriterien sind insbesondere Vermietungsquote und Mietvertragslaufzeiten sowie der Zustand einer Immobilie. Hier war und ist besonders das Asset Management der KanAm Grund gefordert. Dieses hat in den letzten viereinhalb Jahren umfangreiche Attraktivierungsprogramme bei nahezu allen Immobilien durchgeführt und dabei eine Vielzahl neuer Mieter akquirieren oder Mietverträge verlängern können. Darüber wurden die Anleger jeweils detailliert informiert. Dem Leitmotiv der AGENDA 2016 »verkaufen ja, aber nur zum bestmöglichen Preis« folgend, kann aktuell nicht ausgeschlossen werden, dass möglicherweise zum Jahresende noch ein sehr kleiner Restbestand an Immobilien zum Verkauf steht, aber noch nicht veräußert ist. Neben dem zeitlichen Zusammenfallen des Übergangs des Verwaltungsrechts auf die Depotbank und dem Auslaufen von Mietverträgen kommt bei diesen Immobilien erschwerend hinzu, dass im jeweiligen regionalen Teilmarkt aktuell nur begrenzte Mieter- und/oder Investoren-Nachfrage besteht.

Die termingebundene Rückführung des Fremdkapitals an die Banken

Stand: 30. Juni 2016

100%

DES KREDITVOLUMENS
GETILGT

2,39

MRD.
EUR

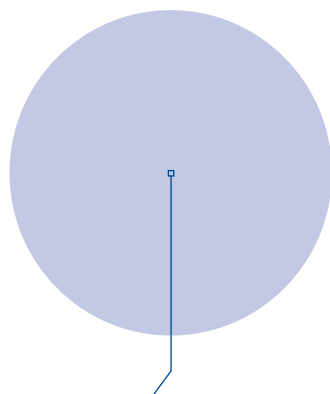
GETILGTE KREDITE SEIT
KÜNDIGUNG DER VERWALTUNG
DES SONDERVERMÖGENS

30.

JUNI
2015

KanAm grundinvest Fonds
IST SCHULDENFREI

**ZIEL
ERREICHT!**



**100% des
Kreditvolumens getilgt:
2,39 Mrd. EUR**

Erfolgreiches Kreditmanagement

- ▶ **KanAm grundinvest Fonds ist zum 30. Juni 2015 schuldenfrei**
- ▶ **Seit Kündigung des Sondervermögens (per 29. Februar 2012) sämtliche Kredite in Höhe von 2,39 Mrd. EUR getilgt:**
(aufgeschlüsselt nach Kalenderjahren)

Kalenderjahr	getilgte Kreditvolumina in EUR
2012 ¹⁾	1,145 Mrd.
2013	0,260 Mrd.
2014	0,639 Mrd.
2015 ²⁾	0,354 Mrd.
SUMME	2,39 Mrd.

¹⁾ 29. Februar bis 31. Dezember 2012

²⁾ 1. Januar bis 30. Juni 2015

Banken aus Veräußerungserlösen zurückbezahlt. Auch wenn die Verantwortung für den *KanAm grundinvest Fonds* künftig bei der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA liegen wird, wird die KanAm Grund, dem Wunsch von M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA entsprechend, künftig beratend unterstützen. Die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA und das Fondsmanagement der KanAm Grund sehen darin einen wesentlichen Faktor, die AGENDA 2016 plus erfolgreich abzuschließen.

Schuldenfrei auf der Zielgeraden

Von den ursprünglich drei Kernzielen der AGENDA 2016 wurde bereits eines – die vollständige Entschuldung des *KanAm grundinvest Fonds* – erreicht. Die zuletzt bestehenden Darlehen resultierten überwiegend aus den Jahren 2004 und 2005 mit einem damals noch hohen Darlehenszins zwischen 4 und 6 % p.a.

Die vollständige Rückführung sämtlicher Kredite beseitigte die typischen Risiken der Fremdfinanzierung. Sie führt zum Wegfall von Fremdkapitalzinsen in Millionenhöhe, macht keine Liquiditätsrückhalte erforderlich und vermeidet damit die aktuelle Negativverzinsung auf entsprechende Einlagen. Sie stärkt bei Verkaufsverhandlungen die Position des Fondsmanagements und macht den Weg frei für Ausschüttungen an die Anleger des *KanAm grundinvest Fonds*.

Bestmögliche Veräußerung des gesamten Immobilienbestandes bis Ende 2016

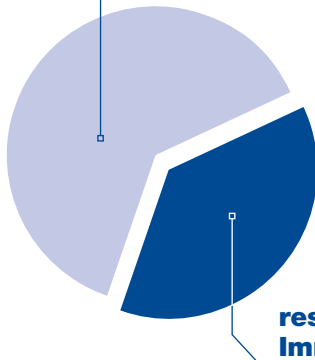
Stand: 30. Juni 2016

rund **63 %**
DES IMMOBILIENBESTANDES
VERKAUFT

33
VON 52 IMMOBILIEN
VERKAUFT

rund **4,0** MRD. EUR
AKTUELLES
VERKAUFVOLUMEN

63% des Immobilienbestandes bereits verkauft: rund 4,0 Mrd. EUR Verkaufsvolumen



(Basis: Verkehrswerte zum 31.12.2011)

restliches Immobilienvermögen rund 1,9 Mrd. EUR

► **33 bereits erfolgte Immobilienverkäufe: Verkaufsvolumen rund 4,0 Mrd. EUR**

Übersicht der bereits erfolgten Immobilienverkäufe



Besitzübergang: Oktober 2015
L'Alma, Gennevilliers/Paris, Frankreich



Besitzübergang: August 2015
30 South Colonnade, London, Großbritannien



Besitzübergang: Januar 2015
AMEX-Minneapolis, USA



Besitzübergang: November 2014
Pôle Tertiaire Poissy/Paris, Frankreich



Besitzübergang: Oktober 2014
Bell Canada Campus, Phase I, Verdun/Montreal, Kanada



Besitzübergang: Oktober 2014
Bell Canada Campus, Phase II, Verdun/Montreal, Kanada



Besitzübergang: Oktober 2014
Rue la Boétie, Paris, Frankreich



Besitzübergang: Oktober 2014
810 Seventh Street, Washington, D.C. USA



Besitzübergang: Juli 2014
Edificio Príncipe, Madrid, Spanien



Besitzübergang: Juli 2014
Boulevard de la Foire, Luxemburg



Besitzübergang: Mai 2014
AMEX-Phoenix, USA



Besitzübergang: April 2014
AMEX-Fort Lauderdale, USA



Besitzübergang: April 2014
Kievitplein, Antwerpen, Belgien



Besitzübergang: Dezember 2013
Le Jade, Paris, Frankreich



Besitzübergang: Juni 2013
100, Avenue de Suffren, Paris, Frankreich



Besitzübergang: Mai 2013
Jacobs Building Calgary, Kanada



Besitzübergang: April 2013
Midtown I & II, Atlanta, USA



Besitzübergang: November 2012
AVIVA, Paris, Frankreich



Besitzübergang: November 2012
Winchester House, London, Großbritannien



Besitzübergang: April 2012
Cité du Retiro, Paris, Frankreich



Besitzübergang: April 2012
néo, Paris, Frankreich



Besitzübergang: März 2012
One Exchange Square, London, Großbritannien



Besitzübergang: März 2012
90 High Holborn, London, Großbritannien



Besitzübergang: März 2012
1000 Main, Houston, USA



Besitzübergang: Dezember 2011
AMEX-Markham, Kanada

Portfoliomanagement macht Verkaufserfolge möglich

33 von ehemals 52 Immobilien des *KanAm grundinvest Fonds* waren zum Stichtag 30. Juni 2016 bereits veräußert. Der Verkauf sieben weiterer Objekte war bis ins Detail vorbereitet und wurde nach Ende des Berichtszeitraumes ebenfalls abgeschlossen. Mit dieser Bilanz belegt der *KanAm grundinvest Fonds* die Spitzenposition unter

allen derzeit auflösenden Immobilienfonds. Die Gründe der insgesamt guten Veräußerbarkeit der Immobilien gehen auf die selektive, auf Qualität ausgerichtete Einkaufspolitik zurück.

Dennoch folgt die Nachfrage auf den Immobilienmärkten immer wieder neuen, sich verändernden Trends und Zyklen. Diese langfristig schwer vorhersehbaren Entwicklungen teilen den Markt in aktuell von Investoren favorisierte

und momentan weniger marktgängige Objekte. Dies macht regelmäßig eine Überprüfung und ggf. eine Anpassung der Verkaufsstrategie notwendig, um optimale Verkaufsergebnisse auch für solche Immobilien zu erzielen, die gerade weniger im Fokus von Investoren stehen bzw. ihren idealen Verkaufszeitpunkt noch nicht erreicht haben.

Qualität punktet am Markt

Derzeit befinden sich noch einige der verbliebenen Bestandsimmobilien in der Phase der Attraktivierung. Das heißt, sie werden aktuell – soweit möglich – im Rahmen der AGENDA 2016 durch geeignete Maßnahmen auf ihre Verkaufsfähigkeit und Verwertbarkeit vorbereitet. Zu den Maßnahmen zählen bauliche, technische und energetische Aufwertungen sowie die Steigerung des Vermietungsstandes.

Das Asset Management arbeitet dabei vorrangig darauf hin, Cash-Flow und Vermietungsquote der Objekte zu sichern und den langfristigen Nettomietenertrag zu steigern. Dies ist die Grundvoraussetzung für eine erfolgreiche Kapitalisierung bzw. für bestmögliche Verkaufsergebnisse. Konkret geht es dabei um die Verlängerung bestehender Mietverträge und um langfristige Neuvermietung.

Um die Chancen der eigenen Immobilien im Markt und im Vergleich zum Wettbewerb besser einschätzen zu können, wird die Allokation des noch

zu veräußernden Portfolios des *KanAm grundinvest Fonds* regelmäßig einer detaillierten Marktanalyse unterzogen.

Die dabei gewonnenen Erkenntnisse fließen in die Einteilung der Immobilien in die Verkaufskategorien der Agenda 2016 ein. Nach der vollständigen Entschuldung des *KanAm grundinvest Fonds* entfallen die zwei der ursprünglich vier Kategorien, deren Vermarktungszeitpunkt an die Rückführung des Fremdkapital-Anteils gekoppelt war. Auch nach Verbleib von lediglich zwei Kategorien folgen daraus Empfehlungen für einen Verkaufszeitpunkt und möglicherweise im Vorfeld noch erforderliche Attraktivierungsmaßnahmen für die einzelnen Fondsimmobilien. Dieses Vorgehen unterstützt die am Ergebnis orientierte Verkaufsstrategie. Sie bezweckt grundsätzlich, jedes Objekt in dem jeweiligen Markt auch in der richtigen Phase (Marktzyklus) zu veräußern, um somit einen optimalen Verkaufspreis zu erzielen und die Ziele der AGENDA 2016 insgesamt zu erreichen.

Schnellstmögliche Rückzahlung des Eigenkapitals an die Anleger

Stand: 30. Juni 2016

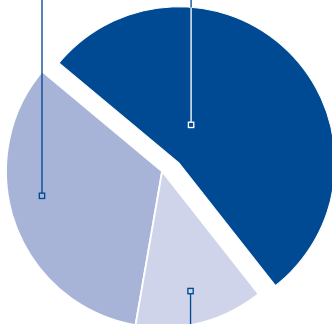
rund **33 %**
DES EIGENKAPITALS
AN DIE ANLEGER ZURÜCKGEFÜHRT

rund **1,25 MRD. EUR**
AN DIE ANLEGER
AUSGESCHÜTTET

rund **2,1 MRD. EUR**
AKTUELLES
EIGENKAPITAL / FONDSVERMÖGEN

Gesamtauszahlung an die Anleger seit der Kündigung der Verwaltung
rund 1,25 Mrd. EUR

Aktuelles Eigenkapital/ Fondsvermögen
rund 2,1 Mrd. EUR



abzgl. Nettowertveränderung aufgrund von Bewertungsergebnissen, Rückstellungen und Verkaufsnebenkosten

- ▶ Eigenkapital/Fondsvermögen Dezember 2011 rund 3,9 Mrd. EUR
- ▶ Gesamtauszahlung an die Anleger seit der Kündigung der Verwaltung rund 1,25 Mrd. EUR

Kapital fließt an Anleger zurück

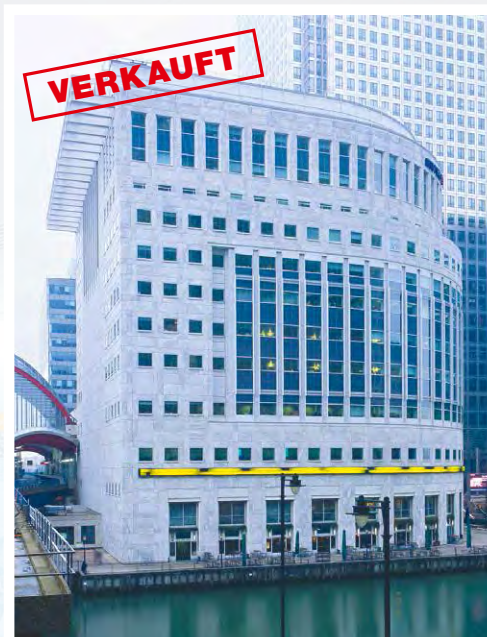
Mit der am 22. Juni 2016 erfolgten Ausschüttung wurde seit Beginn der Auflösung und Auszahlung des *KanAm grundinvest Fonds* Eigenkapital in

neun Tranchen an die Anleger zurückgeführt. Das Gesamtvolumen liegt bei rund 1,25 Mrd. EUR. Für eine weitere Ausschüttung in erheblichem Umfang wurden die Voraussetzungen bereits geschaffen. Ausführliche Informatio-

nen zum Thema Ausschüttungen finden Sie im Kapitel »Ausschüttung und Liquiditätsverwendung« auf Seite 24f.

Immobilienverkäufe

während des Berichtszeitraumes
(Verkehrswertvolumen: über 300 Mio. EUR)



30 South Colonnade, London

Das Management des *KanAm grundinvest Fonds* hat während des Berichtszeitraumes seine Verkaufsbilanz um zwei weitere Objekte gesteigert. Damit wurden seit Kündigung des Verwaltungsmandates bis zum Berichtsstichtag 30. Juni 2016 bereits 33 Immobilien veräußert. Dieses Ergebnis bestätigt die Strategie des selektiven Einkaufs hochwertiger Objekte beim Aufbau des *KanAm grundinvest Fonds* während der vergangenen Jahre. Auch mit ausgewählten Attraktivierungsmaßnahmen und der langfristigen Vermietung von Fondsobjekten schuf das Asset Management der KanAm Grund Group die Voraussetzungen für erfolgreiche Veräußerungen in einem anspruchsvollen Marktumfeld.

Immobilienverkäufe während des Berichtszeitraumes

30 South Colonnade, London

Das herausragende Verkaufsergebnis des Berichtszeitraumes war die Veräußerung der Londoner Büroimmobilie »30 South Colonnade«. Der Übergang des Eigentums erfolgte im August 2015. Zum Zeitpunkt des Verkaufs war das 62 Meter hohe Gebäude die zweitgrößte Immobilie des *KanAm grundinvest Fonds* gemessen an ihrem Verkehrswertvolumen.

Damit sind seit der Entscheidung zur Auflösung und Auszahlung des *KanAm grundinvest Fonds* nunmehr sämtliche Objekte des ehemaligen London-Portfolios mit einem Verkehrswertvolumen von über 1,1 Mrd. EUR veräußert.

Das European Headquarter-Gebäude mit rund 28.314 qm Nutzfläche und Pkw-Stellplätzen im Untergeschoss wurde 1990 erbaut und wurde entworfen von dem Architekturbüro Kohn Pedersen Fox Associates. Es ist vermietet an den Medienkonzern Thomson Reuters, der 2008 aus der Übernahme der Nachrichtenagentur Reuters durch die kanadische Thomson Corporation entstanden ist.

Canary Wharf gilt mittlerweile neben dem historisch gewachsenen Finanzzentrum in der City als wichtigster Büromarkt der britischen Hauptstadt. Zu den bedeutendsten hier ansässigen Firmen zählen außer Thomson Reuters Großbanken wie HSBC, Citigroup und Barclay's sowie die Zeitungshäuser von Times, Financial Times, Guardian, The Independent und Daily Mirror.

Canary Wharf ist hervorragend durch öffentliche Verkehrsmittel angebunden. Die Erschließung erfolgt hauptsächlich über die »Jubilee Line« der London Underground, über die vollautomatische Stadtbahn »Docklands Light Railway« und über Busse. Der Flughafen London City liegt nur vier Kilometer entfernt.

Die Qualität der Immobilie spiegelt sich auf Käuferseite wider: Neuer Eigentümer von 30 South Colonnade ist die HNA Group aus China, die zu den Top-500-Unternehmen der Welt zählt.



30 South Colonnade, London



L'Alma, Paris

Am 1. Oktober 2015 gelang außerdem die Veräußerung des Objekts L'Alma in der Pariser Vorstadt Gennevilliers. Der Käufer des als Energiesparhaus zertifizierten Gebäudes mit rund 14.000 qm Nutzfläche ist die französische Fondsgesellschaft PERIAL Asset Management. Das Objekt ist zu 100 % an das führende Beratungsunternehmen Alma Consulting Group vermietet, das Schwerpunkte in der Betriebsoptimierung setzt.

Das Gebäude L'Alma wurde im Jahr 2008 fertiggestellt. Für das Portfolio gesichert hatte es das Fondsmanagement bereits während der Projektphase im Jahr 2006. In dieser Zeit erlebte Gennevilliers einen beginnenden Strukturwandel vom Industriezentrum hin zum Bürostandort. Die Immobilie L'Alma entstand innerhalb eines gut erschlossenen Entwicklungsgebietes mit projektierten Büroflächen von über

200.000 qm. Die Metrolinie 13 verbindet den Standort direkt mit dem Pariser Zentrum.

Hinweis: Die Übersicht zu allen bislang im Rahmen der Fondsauflösung veräußerten Immobilien des KanAm grundinvest Fonds finden Sie auf den Seiten 6 f.

Immobilienverkäufe

nach Ende des Berichtszeitraumes
(Verkehrswertvolumen: annähernd 1,0 Mrd. EUR)



Tour Europe, Paris

Unmittelbar nach Ende des Berichtszeitraumes hat das Fondsmanagement des *KanAm grundinvest Fonds* insgesamt sieben weitere Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von rund 1,0 Mrd. EUR verkauft. Vorausgegangen waren teilweise mehr als zwölfmonatige Verhandlungen. Die Verkäufe betrafen zunächst ein Portfolio von fünf Büroimmobilien in Paris, Luxemburg und den Niederlanden. Nur wenige Tage später gelang im Juli 2016 die Veräußerung des Domina Shopping-Centers in Riga, Lettland. Im September konnte schließlich das Pariser Objekt Tour Europe veräußert werden. Damit wurden seit Kündigung des Verwaltungsmandates bis Ende September 2016 nun bereits 40 Immobilien veräußert.

Immobilienverkäufe nach Ende des Berichtszeitraumes

Tour Europe, Paris, Frankreich

Der Verkauf des Bürohochhauses Tour Europe in Paris La Défense war die siebte und damit jüngste Immobilienveräußerung nach Ende des Berichtszeitraumes. Der ehemalige Sitz der OECD – der UN-Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung – wurde zuvor renoviert und neu vermietet. Neuer Eigentümer ist einer der größten US-amerikanischen Vermögensverwalter. Der 27-geschossige Tour Europe gehörte seit November 2003 zum Portfolio des *KanAm grundinvest Fonds*.



Domina Shopping-Center, Riga

Domina Shopping-Center, Riga, Lettland

Im lettischen Riga wechselt das »Domina Shopping-Center« für 74,5 Mio. EUR den Eigentümer. Käufer der Einzelhandelsimmobilie mit rund 48.500 qm Brutto-Mietfläche ist EfTEN, ein in Estland registrierter unabhängiger Verwalter von Gewerbeimmobilien. Der nach einem Bieterverfahren erzielte Verkaufspreis liegt über dem aktuellen Verkehrs-

wert. Das Shopping-Center in Riga war die einzige Einzelhandelsimmobilie im *KanAm grundinvest Fonds*. Dem Verkauf war ein zeitintensiver Verkaufsprozess vorangegangen, bei dem mehr als ein Dutzend potenzielle Investoren in die engere Auswahl kamen, bis schließlich EfTEN den Zuschlag erhielt.

Immobilienverkäufe nach Ende des Berichtszeitraumes – Portfolioverkauf



53, Quai d'Orsay, Paris



Tour Egée, Paris La Défense

Der Verkauf des Portfolios aus fünf Immobilien wurde im Juli vertraglich gesichert. Der Besitzübergang mit Fälligkeit des Brutto-Kaufpreises von rund 875 Mio. EUR erfolgte dann im September. Käufer ist ein Fonds des französischen Asset Managers Amundi Real Estate, einer Tochtergesellschaft der Amundi-Gruppe. Sie ist der größte Asset Manager Europas und zählt weltweit zu den Top 10.

Alle Immobilien des Portfolios haben entsprechend der AGENDA 2016 ein Attraktivierungsprogramm erfahren, wurden also vermietet und/oder renoviert bzw. ausgebaut. Das Verkaufsergebnis lag insgesamt über dem zuletzt ermittelten Verkehrswert.

Bei den Immobilien des Portfolioverkaufs handelt es sich im Einzelnen um:

Quai d'Orsay, Paris, Frankreich

Das nahe dem Seine-Ufer gelegene Gebäude im Art Déco-Stil ist nach aufwendigen Modernisierungsmaßnahmen vom Asset Management der KanAm Grund an die renommierte französische Anwaltskanzlei Bredin Prat langfristig und komplett neu vermietet worden. Mit rund 9.000 qm Mietfläche plus Tiefgaragenplätzen war dies eine der größten Transaktionen auf dem Pariser Mietmarkt im ersten Quartal 2015. KanAm Grund hatte zuvor die Immobilie nach vorzeitiger Kündigung des Mieters u. a. durch doppelverglaste Fenster, individuelle Klimasteuerung je Büroraum, Beleuchtungssensoren und nachhaltige Materialien auf umweltzertifizierte Standards aufgewertet. Der *KanAm grundinvest Fonds* hatte das Bürogebäude im Juni 2003 erworben.

Tour Egée, Paris La Défense, Frankreich

Im Pariser Tour Egée vermietete das KanAm Grund Asset Management nach monatelangen Verhandlungen an den französischen Restaurantbetreiber ELIOR insgesamt mehr als 20.000 qm für deren neue Hauptzentrale und Showroom. Hierzu gehören die Büroflächen der gesamten »batterie haute« (die Hochhaus-Etagen 24–39), zudem Büro- und Archivflächen im zweiten Sockelgeschoss sowie 320 Stellplätze im eigenen Parkhaus. Die Elior Group, die ihre Hauptzentrale in den Tour Egée verlagert und das Gebäude im modernen Viertel La Défense gleichzeitig als Showroom für die Leistungsfähigkeit der Gruppe nutzen will, wird darüber hinaus die Restaurant- und Serviceflächen renovieren und betreiben. Der Mietvertrag läuft bis 2025. Der *KanAm grundinvest Fonds* hatte das markante Hochhaus im Juni 2004 erworben.



**Le Stadium,
Paris Saint Denis, Frankreich**

Das Bürogebäude mit rund 21.466 qm Mietfläche sowie insgesamt 624 Stellplätzen befindet sich in prominenter Ecklage im nördlichen Teilmarkt Saint Denis. Hier konnten Flächenrückgaben teilweise ohne Leerstandszeiten vom Asset Management der KanAm Grund nachvermietet werden. Die sehr gute Mieterbindung zeigt sich an den Mietvertragsverlängerungen, die teilweise sogar mit Flächenerweiterungen einhergingen. Technisch wurden in diesem Gebäude u. a. sukzessive Elektromotoren aller Klimaanlage in den Mietbereichen ausgetauscht sowie in Umsetzung sicherheitsrelevanter Normen u. a. neue Absturzsicherungen am Dach angebracht. Le Stadium wurde im Oktober 2005 erworben.

**Espace Petrusse,
Luxemburg**

Dieses moderne Bürogebäude mit mehr als 20.000 qm war Teil eines größeren Entwicklungsvorhabens, zu dem auch noch zwei Hotels und hochwertige Apartments gehörten. Es war und ist bis 2020 als Zentrale des Arcelor Mittal-Konzerns vermietet. Hier wurde gemeinsam mit dem Mieter und der technischen Hausverwaltung der Energieverbrauch um 30 Prozent optimiert. Zugleich wurden die Möglichkeiten einer späteren Nutzung durch zwei oder mehrere Mieter geprüft und vorbereitet. Espace Petrusse war im Dezember 2008 erworben worden.

**PwC Toren,
Rotterdam, Niederlande**

Das Bürogebäude in der niederländischen Hafenstadt Rotterdam bietet über 19.000 qm vermietbare Fläche. Hier wurde der Mietvertrag mit der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PwC (PricewaterhouseCoopers B.V.) über 80 % des Gebäudes bis in das Jahr 2025 vereinbart. Die restlichen Flächen wurden vorbereitet für kleinteiligere Vermietungen, um das Gebäude von der Nutzung durch nur einen Mieter in ein »Multi Tenant Building« zu überführen. PwC Toren erwarb der Fonds im April 2005.

Ausschüttung und Liquiditätsverwendung

Zum Berichtsstichtag 30. Juni 2016 hatte der *KanAm grundinvest Fonds* neun Ausschüttungen seit Kündigung des Verwaltungsmandates am 29. Februar 2012 geleistet. Dabei wurden insgesamt rund 1,25 Mrd. EUR an die Anleger zurückgeführt. Das entspricht rund 33 % des ursprünglichen Fondsvermögens. Alle Ausschüttungen waren zu 100 % ¹⁾ steuerfrei für Privatanleger.

In das erste Halbjahr des Geschäftsjahres 2015/2016 fiel die bislang höchste Ausschüttung seit Beginn der Auflösung und Auszahlung (29. Februar 2012). Sie erfolgte am 6. Oktober 2015. Dabei wurden rund 215 Mio. EUR bzw. 3,00 EUR je Fondsanteil an die Anleger zurückgezahlt. Am 22. Juni 2016 erfolgte eine weitere Ausschüttung im Volumen von rund 143 Mio. EUR bzw. 2,00 EUR je Fondsanteil. Das noch nicht ausgezahlte und überwie-

gend in Immobilien gebundene Eigenkapital bzw. Fondsvermögen lag zum Stichtag 30. Juni 2016 bei rund 2,1 Mrd. EUR.

Die nächste Ausschüttung an die Anleger erfolgt im Oktober in einem Volumen von fast 720 Mio. EUR, d. h. 10,00 EUR pro Anteil, und wird für Privatanleger wieder zu 100 % ¹⁾ steuerfrei sein. Maßgeblichen Anteil an der nächsten Ausschüttung hat der beschriebene Portfolioverkauf (weitere Informationen finden Sie im Kapitel »Immobilienverkäufe« ab Seite 17).

Verwendung der Liquidität

Grundsätzlich kann nur die frei verfügbare Liquidität zur Ausschüttung kommen. Diese ergibt sich aus der Summe der jeweils erzielten Verkaufspreise abzüglich regelmäßig bei Verkäufen anfallender Positionen. Dabei gilt nach der Rückführung

sämtlicher Kredite an die Banken ein besonderes Augenmerk der ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung der Fondsimmobilen und der Erhaltung ihrer Objektqualität. Diese hat Bedeutung im Hinblick auf die bestmögliche Veräußerbarkeit der Immobilien und wird von einem Attraktivierungsprogramm begleitet. Beispiele dazu für den Berichtszeitraum finden Sie, neben den Inhalten im Kapitel »Immobilienverkäufe«, auch im Kapitel »Immobilienbestand« ab Seite 38.

Detaillierte Risiko-Strategie bewertet die notwendige Liquiditäts-Rücklage

Forderungen von Steuerbehörden, übliche Garantievereinbarungen in den Kaufverträgen, mögliche Gewährleistungsansprüche sowie Bewirtschaftungskosten erfordern auf Fondsebene

¹⁾ Angaben für Anteile im Privatvermögen. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

Liquiditäts-Rücklagen zur Risikovorsorge über den 31. Dezember 2016 hinaus. Zur Sicherstellung der langfristigen Zahlungsfähigkeit und zum Schutz des *KanAm grundinvest Fonds* wurde die Risk-Policy weiterentwickelt, um die notwendigen Liquiditäts-Rücklagen so

präzise wie möglich erfassen zu können. Für jede einzelne Immobilie erfolgt eine strukturierte Risikoerfassung und Quantifizierung der Risiken und zukünftigen Verbindlichkeiten. Für diese Risiken wird die notwendige Liquidität bis zum jeweiligen Fristende bzw. Verfahrensab-

schluss ermittelt. Durch diesen Prozess wird die größtmögliche Planungssicherheit bei der Bestimmung der benötigten Liquidität und somit die höchstmögliche Ausschüttung an die Anleger zum jeweiligen Zeitpunkt gewährleistet.

Rund 1,25 Mrd. EUR Ausschüttungen seit Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens

(Stand: 30. Juni 2016)

Ausschüttung	EUR je Anteil	Summe in EUR
10. April 2012	2,80	rd. 201 Mio.
8. Oktober 2012	1,30	rd. 93 Mio.
26. November 2012	1,00	rd. 72 Mio.
27. Mai 2013	2,10	rd. 150 Mio.
25. November 2013	2,10	rd. 150 Mio.
2. Juni 2014	1,00	rd. 72 Mio.
9. Dezember 2014	2,10	rd. 150 Mio.
6. Oktober 2015	3,00	rd. 215 Mio.
22. Juni 2016	2,00	rd. 143 Mio.
SUMME	17,40	rd. 1,25 Mrd.

Das Fondsvermögen entspricht dem Eigenkapital der Anleger. Die Rückzahlung des Eigenkapitals an die Anleger in Form der Ausschüttungen reduziert somit sukzessive das Fondsvermögen.

Risk-Policy zur Bestimmung erforderlicher Liquiditäts-Rücklagen

Nach Übergabe des Fondsmanagements auf die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA wird die Ausschüttung des restlichen Fondsvermögens durch den Verkauf der möglicherweise noch verbliebenen Immobilien bestimmt sowie durch Rückstellungen für die unter Risikogesichtspunkten zur Gewährleistung der Zahlungsfähigkeit noch temporär einzubehaltende Liquidität.

Die potenziellen Forderungen an das Fondsvermögen kommen insbesondere aus vier Bereichen:

1. Steuerforderungen und -risiken

Jede verkaufte Immobilie wird einer steuerlichen Nachprüfung unterzogen, deren Umfang sich nach den Steuergesetzen des jeweiligen Landes richtet und einen längeren Zeitraum in Anspruch nimmt. Da der *KanAm grundinvest Fonds* in sieben europäischen Ländern sowie in USA und Kanada investiert war, hängt die Bearbeitungszeit von den jeweiligen nationalen Steuerbehörden ab. Darauf hat der *KanAm grundinvest Fonds* als Steuersubjekt keinen Einfluss, sodass zur Dauer der individuellen Prüfverfahren keine Angaben gemacht werden können. Außerdem sind für mögliche Korrekturen noch nicht rechtskräftiger Steuererklärungen pflichtgemäß Rückhalte vorzunehmen. Zusätzlich bestehen Steuerrisiken, insbesondere aufgrund von nachträglichen Anpassungen der Besteuerungsgrundlagen. Schließlich besteht das Risiko nachträglicher Steueranpassungen und Nicht-Anerkennung von ursprünglich genehmigten Regelungen.

2. Gewährleistungen, Garantie- und Mängelbeseitigungsansprüche und -risiken

Typischerweise können bei Immobilienverkäufen auch nach Besitzübergang insbesondere Ansprüche der Käufer im gesetzlichen oder vertraglich festgelegten Rahmen entstehen. Dabei handelt es sich in erster Linie um Gewährleistungen, Garantie- und Mängelbeseitigungsansprüche. Rechtssicherheit besteht insoweit erst nach Ablauf der Verjährungsfristen.

3. Rechtsrisiken

Risiken ergeben sich aus den gegenwärtigen und beendeten Rechtsverhältnissen des *KanAm grundinvest Fonds* gegenüber Käufern, Mietern, Dienstleistern oder Dritten inklusive der Betreiber Risiken des Sondervermögens.

4. Laufende Geschäftsvorfälle und Kosten der Fondsverwaltung

Da nach dem Verkauf aller Immobilien keine Mieteinnahmen mehr erzielt werden, sind insbesondere auch die Kosten für die Bewirtschaftung in der Liquiditäts-Rücklage zu berücksichtigen.

Um die erforderlichen Liquiditäts-Rücklagen präzise zu beziffern, hat KanAm Grund die Liquiditäts-Risiko-Policy weiterentwickelt. Die Identifikation und Bewertung von liquiditätswirksamen Risiken, die sich insbesondere nach dem Verkauf aller Immobilien auf das verbleibende Fondsvermögen auswirken können, erfolgt auf Immobilien- und Fondsebene. Dabei erfolgt die aktuelle Bewertung der Risiken so präzise wie möglich, auf Basis aller verfügbaren Informationen, der Historie der Immobilien und unter Einbeziehung von Experten in den Bewertungsprozess.

Auch wenn die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA und KanAm Grund alles daransetzen werden, die finale Auflösung und Auszahlung des Fonds weiter so zügig und transparent wie möglich für alle Anleger zu gestalten, sind weder das Unternehmen noch die Bank in der Lage, vorauszusagen, wie lange diese finale Abwicklungsarbeit exakt dauern wird. Nach den wenigen, bisher vorhandenen Erfahrungen ist jedoch von einem mehrjährigen Zeitraum auszugehen.

Mit der AGENDA 2016 *plus* sind jetzt die Weichen für einen nahtlosen und für alle Anleger möglichst belastungsfreien wie transparenten Übergang des Fondsmanagements auf die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA gestellt. Auch wenn die Verantwortung für die finale Auflösung des Fonds wechselt, sieht sich auch KanAm Grund den Anlegern weiterhin verbunden.

Anlegerstruktur

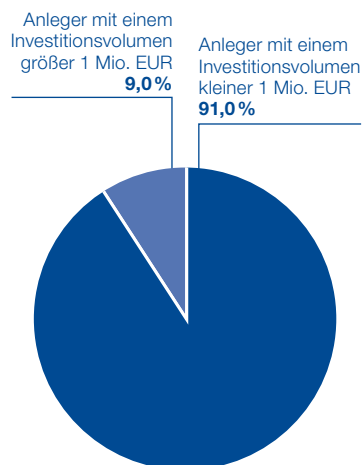


8 Square de Meeûs, Brüssel
[Immobilienverzeichnis S. 60/Nr. 13]

Der *KanAm grundinvest Fonds* ist ein Publikumsfonds. Die Bestände verteilen sich überwiegend auf Kunden freier Vertriebspartner und Banken, die im Privatkundengeschäft tätig sind. Bei der Unterscheidung der Anleger nach deren Anlagevolumen können wir uns lediglich auf die Daten des KanAm Grund-Depots 2.0 beziehen, in dem zum Zeitpunkt der Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens am 29. Februar 2012 22,4 % ¹⁾²⁾ des gesamten Fondsvermögens verwahrt wurden.

Hier lag der Anteil der Anleger mit einem Investitionsvolumen von mehr als 1 Mio. EUR bei lediglich 9,0 %. 91,0 % der An-

Anlegerstruktur des *KanAm grundinvest Fonds* zum 29. Februar 2012 ¹⁾²⁾



leger hatten in der Regel wesentlich kleinere Beträge bis zu maximal 1 Mio. EUR angelegt.

Diese Anlegerstruktur kennzeichnet den *KanAm grundinvest Fonds* als Publikumsfonds mit hoher Anlegerdiversifikation.

¹⁾ im KanAmGrund-Depot 2.0 (ohne Berücksichtigung von Anlegersammelstellen/Plattformen)

²⁾ Die Angaben sind nicht vom Testat des Wirtschaftsprüfers erfasst.

Immobilienportfoliostruktur

Zum Ende des Berichtszeitraumes am 30. Juni 2016 bestand das Portfolio des *KanAm grundinvest Fonds* noch aus 19 Immobilien. Die zwischenzeitlich erfolgte Veräußerung von sieben weiteren Objekten lag außerhalb des Berichtszeitraumes und fand deshalb keinen Eingang in die Angaben dieses Kapitels.

Zwei der noch verbliebenen Immobilien entfielen auf Kanada, sechs auf den Standort Paris, Frankreich, fünf auf Luxemburg und vier auf Rotterdam in den Niederlanden. Die Länder Belgien und Lettland waren noch mit jeweils einer Immobilie vertreten. Die Veräußerung des Bürogebäudes 30 South Colonnade in London bedeutete den

vollständigen Rückzug aus dem Investitionsstandort Großbritannien. Bereits zuvor hatte sich der *KanAm grundinvest Fonds* vom letzten in den USA belegenen Objekt getrennt.

Gemessen an ihrem Verkehrswertvolumen verteilten sich die Fondsimmobilien in sechs Ländern auf Frankreich mit

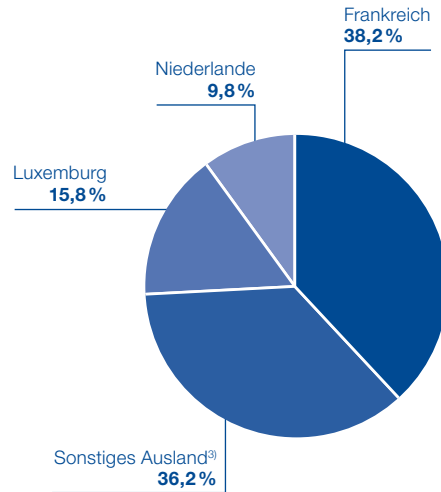
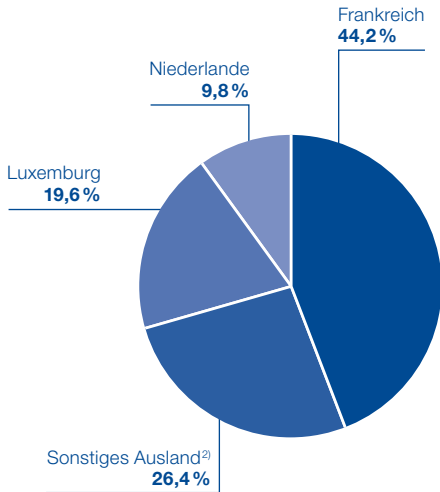
Atrium Business Park, Luxemburg [Immobilienverzeichnis S. 61]



Geografische Verteilung der Immobilien nach Verkehrswertvolumen ¹⁾

per 30. Juni 2016

Zum Vergleich per 30. Juni 2015

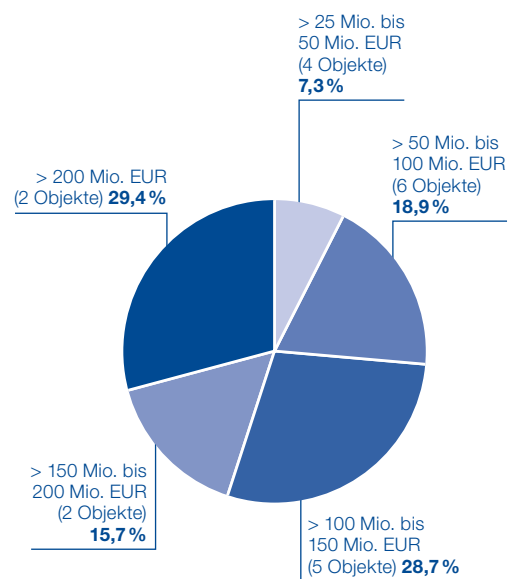
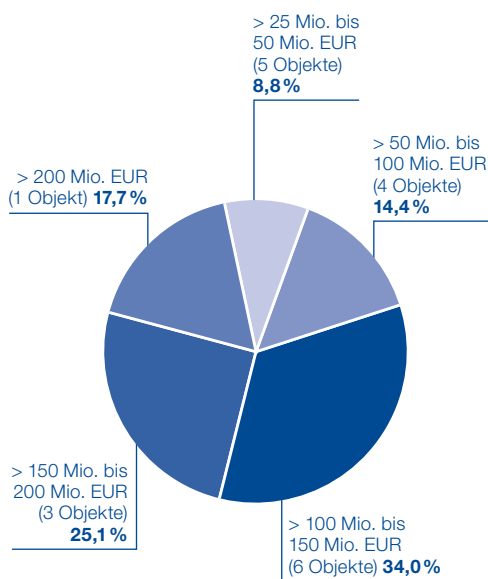


- ¹⁾ Basis: Verkehrswerte nach Fertigstellung, inklusive im Bau/Umbau befindlicher Objekte
- ²⁾ Belgien, Kanada und Lettland
- ³⁾ Belgien, Kanada, Lettland und Großbritannien

Größenklassen der Immobilien nach Verkehrswertvolumen ¹⁾²⁾

per 30. Juni 2016

Zum Vergleich per 30. Juni 2015



- ¹⁾ Basis: Verkehrswerte
- ²⁾ bei Immobilien-Gesellschaften Berücksichtigung entsprechend der Beteiligungsquote; Basis: Verkehrswerte nach Fertigstellung



Onyx, Paris

[Immobilienverzeichnis S. 56/Nr.6]

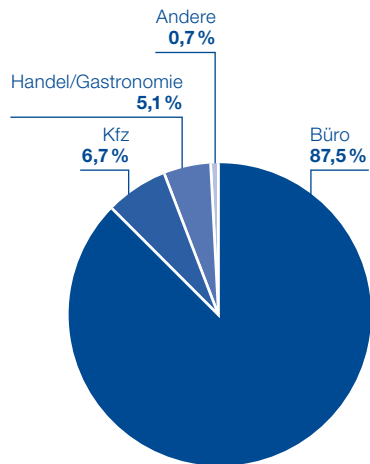
44,2%, auf Luxemburg mit 19,6%, auf die Niederlande mit 9,8% und auf sonstiges Ausland mit 26,4%. Der Verkauf von 30 South Colonnade hat die prozentuale Gewichtung der Immobilien nach Größenklassen zugunsten kleinerer und mittlerer Objekte verändert. Das Londoner Objekt war zum Zeitpunkt der Veräußerung das zweitgrößte im Portfolio mit einem Verkehrswertvolumen von 288 Mio. EUR.

Bei der Aufteilung nach Nutzungsarten dominierte die Nutzungsart Büro. Hieraus resultierten zuletzt 87,5% der Jahresmieterträge. Die übrigen Flächen dienen hauptsächlich der ergänzenden Nutzung in Form von Kfz-Stellplätzen (6,7%) und Handel/Gastronomie (5,1%). Das Domina Shopping-Center in Lettland war die einzige reine Einzelhandelsimmobilie im Portfolio.

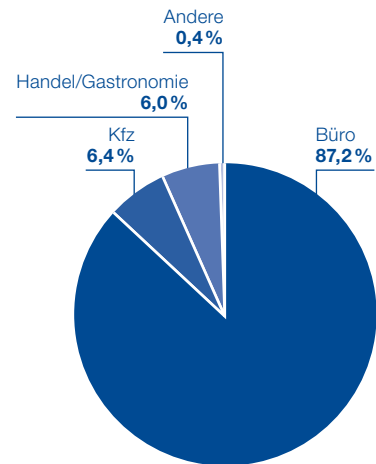
Kennzeichnend für alle Gebäude im *KanAm grundinvest Fonds* ist deren hohe wirtschaftliche Restnutzungsdauer, die auch bei älteren Objekten durch die sorgfältige Bestandspflege fortlaufend optimiert wird. Auf Basis der Verkehrswerte waren zum Stichtag 23,1% aller Gebäude maximal zehn Jahre und weitere 36,5% maximal 15 Jahre alt.

Nutzungsarten der Immobilien nach Jahresmieterträgen

per 30. Juni 2016

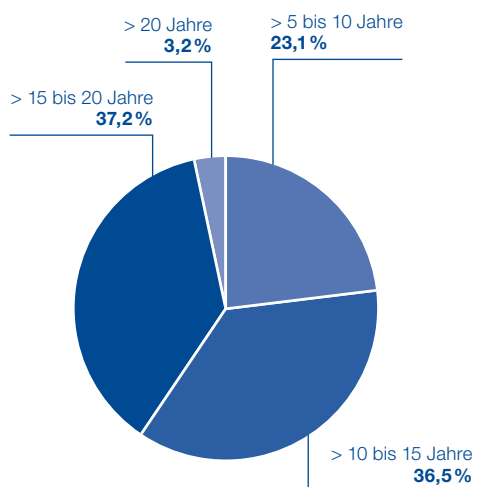


Zum Vergleich per 30. Juni 2015

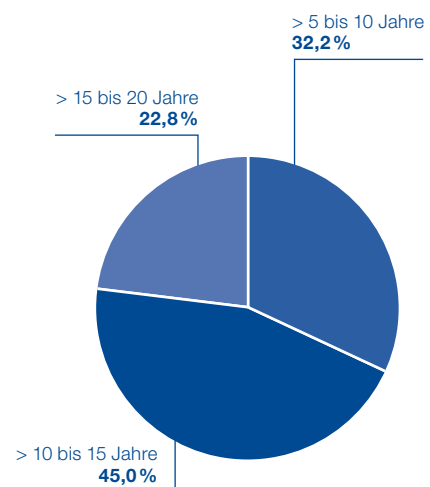


Wirtschaftliche Altersstruktur* der Immobilien nach Verkehrswertvolumen¹⁾

per 30. Juni 2016



Zum Vergleich per 30. Juni 2015



* Das Alter einer Immobilie wird auf Basis der im Sachverständigengutachten angegebenen Restnutzungsdauer ermittelt.

¹⁾ Basis: Verkehrswerte

Vermietung und Mieterbonität

Mieterbonität und Vermietungsleistung beeinflussen den Wert der Immobilien und damit ihre Veräußerbarkeit bzw. erzielbaren Verkaufspreise maßgeblich. Während des Berichtszeitraumes gelangen Vertragsabschlüsse zu Neu- und Anschlussvermietungen im Umfang von rund 100.000 qm. Details zu den Vermietungserfolgen finden Sie im Kapitel »Immobilienbestand«.

Die Vermietungsquote des *KanAm grundinvest Fonds* lag zum Berichtstichtag bei 84,3 %.

Zur Erläuterung: Wie in der strategischen Leitlinie AGENDA 2016 beschrieben, besteht der Immobilien-Handelsbestand immer aus jenen Objekten, die zuvor durch ein Attraktivierungsprogramm auf den bestmöglichen Stand gebracht wurden und somit auf ihre Vermarktung vorbereitet sind.

Durch den Verkauf dieser in der Regel vollvermieteten Objekte erhöht sich

naturgemäß jeweils die durchschnittliche Leerstandsquote der verbliebenen Immobilien. Sind Immobilien z. B. nach einer grundlegenden Sanierung noch nicht vollständig vermietet oder ist nach dem Auszug eines Mieters eine veränderte Nutzung der Flächen von Vorteil, wird gemäß AGENDA 2016 erst die Optimierung der Flächen und der künftigen Vermietungssituation im Interesse bestmöglicher Verkaufspreise im Rahmen der Kündigungsfrist geprüft. Maßgeblich dabei sind diese zwei Faktoren: der Marktzyklus und der Objektzyklus, also inwieweit besteht in dem jeweiligen Immobilienmarkt Nachfrage nach Flächen und welche Flächen im Objekt sind demgegenüber verfügbar.

Die Mietverträge der restlichen Objekte im *KanAm grundinvest Fonds* sind mittel- bis langfristig geschlossen. Rund 65 % der aktuellen Vereinbarungen laufen mindestens bis 2020. Die Verträge sind zudem in der Regel indexiert. Das

heißt, sie halten in ihrer Höhe Schritt mit der allgemeinen Preisentwicklung und bieten damit Inflationsschutz.

Die Verträge werden von unserem Vermietungsmanagement in ihrer Fälligkeit überwacht und möglichst so strukturiert, dass keine gehäuften Neu- oder Nachvermietungsrisiken auftreten. So können auch Mietpreisentwicklungen unterschiedlicher Märkte und Marktphasen untereinander ausgeglichen werden.

Die Restlaufzeiten der Mietverträge im Portfolio wirken sich auf die Verkäufe im Rahmen der Auflösung und Auszahlung des *KanAm grundinvest Fonds* aus. Denn langfristig vermietete Objekte sind für potenzielle Investoren ein wichtiges Entscheidungskriterium. Gleichzeitig sind für solche Objekte vergleichsweise bessere Preise zu erzielen. Objekte mit Leerstandsflächen oder kurzen Mietverträgen sind dagegen schwieriger veräußerbar.

Auslaufende Mietverträge ¹⁾²⁾ (Stand: 30. Juni 2016)

(auf Basis der Jahresmietträge)

zwischen dem 01.07.2016 und 31.12.2016	14,7%
zwischen dem 01.01.2017 und 31.12.2017	10,9%
zwischen dem 01.01.2018 und 31.12.2018	4,2%
zwischen dem 01.01.2019 und 31.12.2019	5,2%
zwischen dem 01.01.2020 und 31.12.2020	8,1%
zwischen dem 01.01.2021 und 31.12.2021	3,0%
zwischen dem 01.01.2022 und 31.12.2022	3,2%
zwischen dem 01.01.2023 und 31.12.2023	10,1%
zwischen dem 01.01.2024 und 31.12.2024	10,4%
zwischen dem 01.01.2025 und 31.01.2025	14,7%
nach dem 01.01.2026	15,2%
unbefristet	0,3%

¹⁾ bezogen auf den Bestand der Mietverträge, ohne Berücksichtigung der Leerstände

²⁾ inklusive aller zum Stichtag 30. Juni 2016 bereits abgeschlossenen Neu- und/oder Anschlussmietverträge



E-Commerce, Montreal

[Immobilienverzeichnis S. 58/Nr. 11]

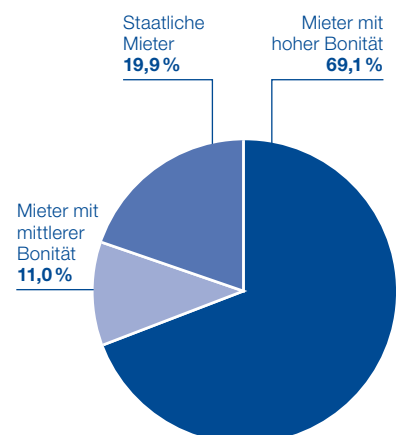
Mietänderungsrisiken im Mieterportfolio bestanden im Berichtszeitraum hauptsächlich aus auslaufenden Mietverträgen. Frühzeitige Vertragsverlängerungen und kurzfristige Anschlussvermietungen wirkten dem entgegen.

Hohe Bonität der Mieter

Für stabile Erträge und ein geringes Mieterausfallrisiko ist die Mieterbonität ein wichtiger Faktor. Sie hat deshalb auch Einfluss auf die Bewertung von Gewerbeimmobilien und die bei Verkauf erzielbaren Verkaufspreise. Kennzeichnend für den *KanAm grundinvest Fonds* sind die gute Mieterbonität und deren laufende Überwachung. Das Fondsmanagement legt besonderen

Wert auf wirtschaftlich stabile und solvente Mieter. Bei der Auswahl gilt der Grundsatz: Je größer die Mietfläche, desto höher sind unsere Anforderungen an die Bonität des Mieters. Zum 30. Juni 2016 waren 47,5 % der Flächen des Gesamtportfolios von Mietern genutzt, die über ein anerkanntes Rating internationaler Agenturen verfügen oder staatliche Mieter sind. Damit verfügen 89 % der Mieter mit Rating oder entsprechend eingestufte Mieter über eine hohe und 11 % über eine mittlere Bonität. Für Mieter ohne Rating sind unsere internen Bonitätsanalysen, eingeforderten Sicherheiten und die laufende Beobachtung der Geschäftsaktivitäten der Mieter maßgeblich.

Bonität der Mieter in Prozent der Gesamtmietfläche von Mietern mit Rating



Kredite und Währungsrisiken

Seit Ende Juni 2015 sind sämtliche Fremdfinanzierungen, die ursprünglich rund 2,39 Mrd. EUR betragen, vollständig an die Darlehensgeber zurückgeführt. Damit wurde ein bedeutendes Ziel der AGENDA 2016, die vollständige Entschuldung des *KanAm grundinvest Fonds*, vor Ende unseres Verwaltungsmandats am 31. Dezember 2016 erreicht.

Fremdwährungsrisiko

Der *KanAm grundinvest Fonds* war zum Stichtag 30. Juni 2016 weiterhin in Ländern außerhalb des Euroraums investiert, daher unterliegt ein Teil des Fondsvermögens einem Fremdwährungsrisiko. Das Risiko wird mithilfe von Währungskurssicherungsgeschäften minimiert.

Angestrebt wird eine nahezu vollständige Absicherung der Fremdwährungsrisiken. Zum 30. Juni 2016 lagen die verbleibenden ungesicherten Fremdwährungspositionen bei rund 3,0 Mio. EUR, dies entspricht 0,1 % des Fondsvermögens. Das daraus resultierende Fremdwährungsrisiko hatte keinen wesentlichen Einfluss auf das Sondervermögen.

2,39 Mrd. EUR getilgte Kredite seit Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens, per 29. Februar 2012

(aufgeschlüsselt nach Kalenderjahren)

Kalenderjahr	getilgte Kreditvolumina in EUR
2012 ¹⁾	1,145 Mrd.
2013	0,260 Mrd.
2014	0,639 Mrd.
2015 ²⁾	0,354 Mrd.
SUMME	2,39 Mrd.

¹⁾ 29. Februar bis 31. Dezember 2012

²⁾ 1. Januar bis 30. Juni 2015

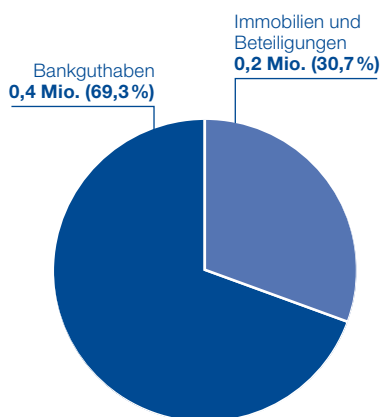
Den Kontrahentenrisiken hinsichtlich der Währungskursabsicherung wurde durch die Auswahl unterschiedlicher Absicherungspartner entgegengewirkt. Die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisiko potenzial wurde für dieses Sondervermögen gemäß der Derivateverordnung nach dem einfachen Ansatz ermittelt.

Vermögensübersicht – Fremdwährungen des KanAm grundinvest Fonds

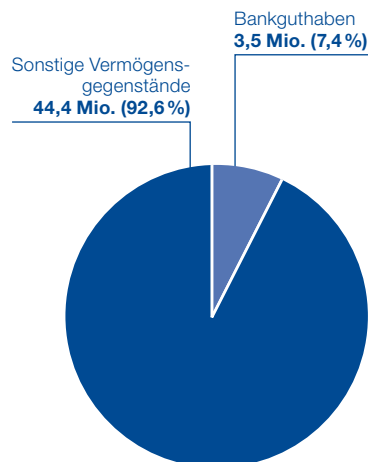
	CAD in Mio. EUR	USA in Mio. EUR	GBP in Mio. EUR	Gesamt in Mio. EUR
Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	260,25	0,00	0,22	260,47
Sonstige Vermögensgegenstände und Bankguthaben	23,73	42,96	0,51	67,20
./. Sonstige Verbindlichkeiten und Rückstellungen	22,16	0,05	0,18	22,39
Fremdwährungsposition	261,81	42,91	0,55	305,28
Devisentermingeschäfte	260,08	42,57	0,00	302,65
Offene Fremdwährungspositionen	1,74	0,34	0,55	2,63
Anteil der offenen Fremdwährungspositionen am Fondsvermögen in %	0,08	0,02	0,03	0,13
Anteil der offenen Fremdwährungspositionen an der Summe der Vermögenswerte in %	0,08	0,02	0,02	0,12

Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. Juni 2016 siehe Seite 69.

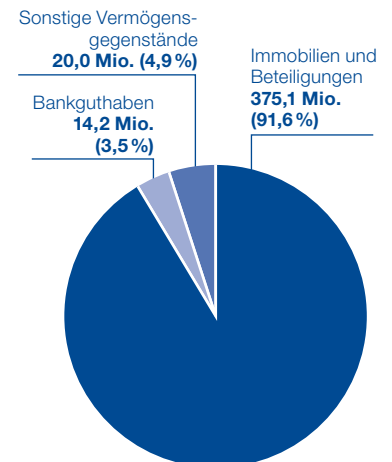
Vermögensgegenstände in GBP



Vermögensgegenstände in USD



Vermögensgegenstände in CAD



Risikoprofil

Aufgrund der Kündigung der Verwaltung des *KanAm grundinvest Fonds* werden seit dem 29. Februar 2012 keine Anteile mehr ausgegeben. Der *KanAm grundinvest Fonds* ist investiert in Immobilien oder Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, die überwiegend in den Metropolen Europas und in Nordamerika belegen sind, und hält liquide Mittel in Form von Bankguthaben. Anlegern mit einem Anlagehorizont von mindestens fünf Jahren bot dieser Investmentfonds in den zurückliegenden Jahren die Möglichkeit, in ein international diversifiziertes Immobilienportfolio zu investieren. Dabei sollte eine breit gestreute, risikogewichtete Verteilung des Fondsvermögens an globalen Immobilienmärkten erreicht werden. Er investierte an Standorten, die absehbare Renditen in Verbindung mit einem angemessenen Risiko erwarten ließen.

Wesentliche Risiken sind im Folgenden genannt:

Immobilienrisiken: Wesentliche Immobilienrisiken sind das Mietänderungsrisiko, das Wertveränderungsrisiko und das Kostenrisiko. Diese wirken sich auf die Wertentwicklung des Sondervermögens aus. Unter Mietänderungsrisiko wird das Risiko einer negativen Veränderung des geplanten Mietertrags von Immobilien verstanden. Das Risiko resultiert insbesondere aus der vertraglichen Struktur der Mietverträge, der Mieterzufriedenheit und der Immobilienkonjunktur. Das Wertveränderungsrisiko ist als das Risiko von Wertverlusten durch eine negative Entwicklung von Immobilien oder des Immobilienmarkts insgesamt definiert. Im Zuge der Auflösung und Auszahlung werden alle Im-

mobilien des Sondervermögens verkauft. Das Verkaufsergebnis – und damit das individuelle Anlageergebnis des Anlegers – hängt insbesondere von den Markt- und Objektgegebenheiten und deren Entwicklungen ab, die sich auf das Anlageergebnis positiv oder negativ auswirken können. Zum Kostenrisiko zählen Veränderungen der Bewirtschaftungskosten, die vom Fonds zu tragen sind.

Die Immobilienrisiken wurden durch die Streuung auf verschiedene Immobilien, Immobilienmärkte sowie der Mietvertragslaufzeiten reduziert.

Auf Immobilienrisiken im Berichtszeitraum wird im Kapitel »Anlageergebnis« auf den Seiten 8 f., im Kapitel »Immobilienportfoliostruktur« auf den Seiten 28 ff., im Kapitel »Vermietung und Mieterbonität« auf den Seiten 32 f. sowie im Kapitel »Vermietung« auf der Seite 49 Bezug genommen.

Adressenausfallrisiken: Wesentliche Adressenausfallrisiken sind das Mieterausfallrisiko, das Kontrahentenrisiko und das Emittentenrisiko. Die höchste Relevanz bei einem Offenen Immobilienfonds besitzt das Mieterrisiko. Das Mieterrisiko bezeichnet den Ausfall oder die Minderung von Mieterträgen aufgrund von Veränderungen der Zahlungsfähigkeit von Mietern. Neben einer Mieterinsolvenz mit der Folge eines vollständigen Zahlungsausfalles besteht das Risiko darin, dass ein Mieter aufgrund von Zahlungsschwierigkeiten nur verzögert zahlt. Das Kontrahentenrisiko ist das Risiko von Verlusten aufgrund des Ausfalls oder der Insolvenz von sonstigen Kontrahenten des

Sondervermögens. Das Emittentenrisiko ist das Risiko des Wertverlusts oder Ausfalls einer Vermögensposition aufgrund einer sinkenden Bonität oder der Insolvenz des Emittenten der Position.

Um die möglichen Auswirkungen von Adressenausfallrisiken zu messen und fallbezogen zu steuern, werden insbesondere Bonitätsanalysen für einen Großteil unserer Geschäftspartner regelmäßig durchgeführt. Zusätzlich werden insbesondere bei Neuvermietungen oder der Anlage von liquiden Mitteln Bonitätsprüfungen durchgeführt. Klumpenrisiken wurde durch eine Diversifikation der Vertragspartner entgegengewirkt.

Sonstige Marktpreisrisiken: Wesentliche Marktpreisrisiken sind das Zinsänderungsrisiko und das Fremdwährungsrisiko. Das Zinsänderungsrisiko umfasst zinsinduzierte Risiken aus der Liquiditätsanlage und der Fremdkapitalaufnahme. Fremdwährungsrisiken resultieren aus Wertverlusten aufgrund von Währungskursänderungen bei nicht in Fondswährung notierenden Vermögensgegenständen. Von Währungskursrisiken sind insbesondere die Immobilien und Immobilien-Gesellschaften betroffen.

Die Anlageentscheidungen des Fondsmanagements können zu einer positiven oder negativen Entwicklung des Anteilwerts führen. Die konservative Anlage der Liquidität und die zeitliche Diversifikation der Darlehenslaufzeiten sowie die nahezu vollständige Absicherung der Fremdwährungspositionen reduzieren das sonstige Marktpreisrisiko.

Informationen zu sonstigen Marktpreisrisiken im Berichtszeitraum finden sich im Kapitel »Kredite und Währungsrisiken« auf den Seiten 34 f.

Liquiditätsrisiken: Wesentliches Liquiditätsrisiko ist das Risiko, dass die angelegten Mittel zur Bedienung von Rücknahmeverlangen und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung nicht ausreichen oder nicht sogleich zur Verfügung stehen.

Das Liquiditätsrisiko wird durch die fortlaufende Überwachung der Liquiditätsquote, der Zahlungsverpflichtungen, der Mittelabflüsse durch Ausschüttung sowie durch Liquiditätsprognosen und

-szenarien berücksichtigt. Das Liquiditätsrisiko wurde mithilfe der Diversifikation der Vertriebspartner hinsichtlich Einzeladressen und Gruppen reduziert. Weitere Steuerungsmaßnahmen sind die Aufnahme von kurzfristigen Krediten oder die Veräußerung von Immobilien zu angemessenen Bedingungen, gegebenenfalls unter dem Verkehrswert. Trotz der Durchführung von Maßnahmen zur Liquiditätsbeschaffung kam es durch hohe Mittelabflüsse zu einer Aussetzung der Anteilrücknahme und in der Folge zur Auflösung des Fonds.

Auf Liquiditätsrisiken des Sondervermögens im Berichtszeitraum wird zunächst im »Bericht des Fondsmanagements« auf den Seiten 4 f. eingegangen. Weite-

re Informationen finden Sie in den Kapiteln »Ausschüttung und Liquiditätsverwendung« auf der Seite 24 und »Kredite und Währungsrisiken« auf den Seiten 34 f.

Operationelle Risiken: Die Kapitalverwaltungsgesellschaft identifiziert im Rahmen ihres Risikomanagements regelmäßig Risiken bei den wesentlichen fondsbezogenen Geschäftsprozessen und steuert diesen durch risikomindernde Maßnahmen wie z. B. Kontrolle ausgewählter Prozesse und regelmäßige Feedbackrunden entgegen.

Auf Risiken, die im Berichtszeitraum bestanden, wird in den einzelnen Kapiteln des Berichts eingegangen.



Immobilienbestand



E-Commerce Phase I & II, Montreal

Während des Berichtszeitraumes gelangen Neu- und Anschlussvermietungen mit einem Gesamtvolumen von rund 105.000 qm. Die Steigerung bzw. die Sicherung der Vermietungsleistung im Immobilienbestand ist neben baulichen und technischen Attraktivierungsmaßnahmen entscheidend für die bestmögliche Veräußerung der Gebäude. Dies wird bestätigt durch die zwischenzeitlich erfolgten Verkäufe.

Immobilienbestand

E-Commerce Phase I & II, Montreal

In den Zwillingsgebäuden mit bester Lage in der kanadischen Millionenstadt Montreal konnten zum Ende des Berichtszeitraumes umfangreiche Mieterfolge erzielt werden. Im Zusammenhang mit sechs neuen bzw. neu ausgehandelten Mietverträgen wurden Büroflächen im Umfang von insgesamt 31.295 qm erfolgreich vermarktet. Die Abschlüsse der einzelnen Verträge erfolgten überwiegend im Juni 2016 oder wurden für Anfang August 2016 terminiert.

Ein herausragender Erfolg ist die Vermietung von 22.043 qm Bürofläche und 420 qm Servicebereich an die kanadische Laurentian Bank mit einer Vertragslaufzeit von 15 Jahren. Das 1846 gegründete Finanzinstitut beschäftigt 4.200 Mitarbeiter, betreibt 155 Filialen und mehrere spezialisierte Zentren für Unternehmensfinanzierung und Wertpapierhandel. UPS, TD Bank und McInnis sind weitere Namen auf der Liste der Mieter, die neu hinzukamen oder ihre Verträge verlängerten.

Mit dem IT-Unternehmen Vigilant Global konnte ein Mietvertrag über 7.074 qm Bürofläche geschlossen werden. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von elf Jahren und trat am 1. September 2016 in Kraft. Darüber hinaus konnte der Vertrag mit dem Parkhausbetreiber Safeway Parking Canada Ltd. in den Untergeschossen der Immobilie vorzeitig um weitere drei Jahre bis Juni 2022 verlängert werden.

Tour Egée, Paris

Ein Vermietungserfolg von außergewöhnlichem Umfang gelang im Dezember 2015. 17 der 46 Etagen des Bürohochhauses Tour Egée in Paris/La Défense wurden komplett an den französischen Gastronomiegiganten ELIOR vermietet. Das weltweit drittgrößte Unternehmen im Segment der Reise- und Freizeitgastronomie richtet sich auf Flächen von insgesamt rund 20.000 qm ein. ELIOR beschäftigt derzeit rund 108.000 Mitarbeiter. In seinen 18.000 Restaurants und Outlets werden täglich 3,8 Mio. Gäste in 13 Ländern bewirtet. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von neun Jahren.

Selbst am Standort Paris gibt es nicht viele Immobilien, die solche Flächen-



Tour Egée, Paris

ressourcen vorhalten. Unter diesen ragt der Tour Egée bereits baulich heraus. Mit seinen 46 Obergeschossen ist er eines der höchsten Gebäude der Bürostadt La Défense. Die Nutzfläche liegt bei rund 54.000 qm. Erworben wurde das Objekt für den *KanAm grundinvest Fonds* im Jahr 2004. Die helle Natursteinfassade sowie eine ansprechende Architektur verleihen der Immobilie Eleganz. Die Innenräume sind hochwertig und modern ausgestattet. Abgehängte Decken, Doppelböden, Sonnenschutz und Raumhöhen von 2,70 m sorgen in den Büros für eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Ebenfalls für den Tour Egée wurde ein neuer Betreibervertrag für das gesamte Parkhaus geschlossen. Hier stehen 810 Pkw-Stellplätze zur Verfügung, 110 davon zur öffentlichen Nutzung.

Die vorzeitige Verlängerung des bestehenden Mietvertrags mit AT&T über rund 1.400 qm Fläche rundet die Bilanz der vergangenen sechs Monate ab.

Diese Vermietungsergebnisse für die Immobilie Tour Egée trugen maßgeblich zur Attraktivierung des Objekts bei und stärkten unsere Verhandlungsposition im Vorfeld des zwischenzeitlich erfolgten Verkaufs.

Tour Europe, Paris

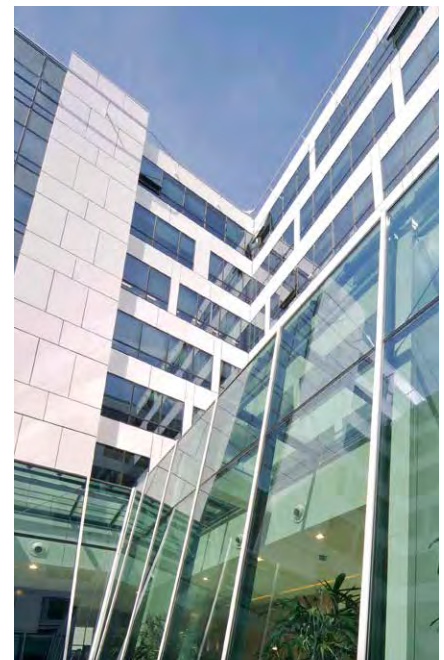
Für das Objekt Tour Europe fanden die erfolgreichen Vermietungsaktivitäten ihre Fortsetzung. Rund 2.200 qm wurden neu an CONSOLIS, ein führendes europäisches Industriekonsortium für Betonfertigteile, vermietet.

Zusätzliche 600 qm Bürofläche mietete das Technologieunternehmen Transactis. Dieses bietet Lösungen zur Digitalisierung von Zahlvorgängen. Archivflächen in kleinerem Umfang gingen an das Architekturunternehmen Arc Moe.

Auch der in der Pariser Bürostadt La Défense gelegene Tour Europe wurde inzwischen veräußert.



Tour Europe, Paris



ONYX, Paris



Le Stadium, Paris

ONYX, Paris

Als neuer Mieter der Immobilie ONYX kam das Unternehmen Espace Harmonie hinzu. Dieses richtet im Erdgeschoss auf 204 qm sogenannte »Activité«-Flächen ein.

Le Stadium, Paris

Im Bürogebäude Le Stadium gelang eine Anschlussvermietung der von DHL frei werdenden Flächen im Umfang von über 1.500 qm. Neue Mieter sind die französische Eisenbahngesellschaft Keolis und die AF Holding France, ein auf die Lebensmittelfrischhaltung spezialisierter Technologiekonzern. Hinzu kommt eine Anschlussvermietung mit vorzeitiger Verlängerung des Vertrags über insgesamt 5.030 qm an das Factoring-Unternehmen CGA. Sämtliche hier abgeschlossenen Mietverträge haben eine feste Laufzeit von sechs Jahren.

Atrium Business Park, Luxemburg

Bei dem aus vier Gebäuden bestehenden Atrium Business Park wurden erneut Flächen in bedeutendem Umfang erfolgreich vermarktet. Der bonitätsstarke Finanzdienstleister IS4F schloss einen Mietvertrag über rund 2.800 qm. Die Laufzeit beträgt neun Jahre.

Als Ergebnis eines Ausschreibungsverfahrens erhielt das Cateringunternehmen Sodexo den Zuschlag für rund 2.100 qm Restaurantfläche bei einer Laufzeit von neun Jahren. Verlängert wurde ein Vertrag über 1.846 qm Bürofläche mit dem gleichen Mieter und einer neuen Laufzeit von sechs Jahren. Durch die Verträge über neun bzw. sechs Jahre wurde das Gastronomieangebot im Atrium Business Park langfristig gesichert. Dies ist ein wichtiger Teil des Konzepts der breiten Angebots- und Servicebereitstellung.

Ebenfalls eine Laufzeit von neun Jahren hat der neu abgeschlossene Mietvertrag mit der Rechtsanwaltskanzlei Dentons



Atrium Business Park, Luxemburg

(ehemals OPF). Der Vertrag bezieht sich auf rund 2.000 qm Büroflächen im Gebäude Vitrum und beeinflusst durch seine lange Laufzeit die Vermietungsstruktur günstig.

Domina Shopping-Center, Riga

Im Domina Shopping-Center wurde eine Fläche für zehn Jahre an Kolonna Day Spa vermietet. Das Unternehmen eröff-

nete hier eine moderne Wellnessoase und schuf damit ein weiteres attraktives Angebot für die Kunden der gut frequentierten Einkaufsdestination in Lettlands Hauptstadt.

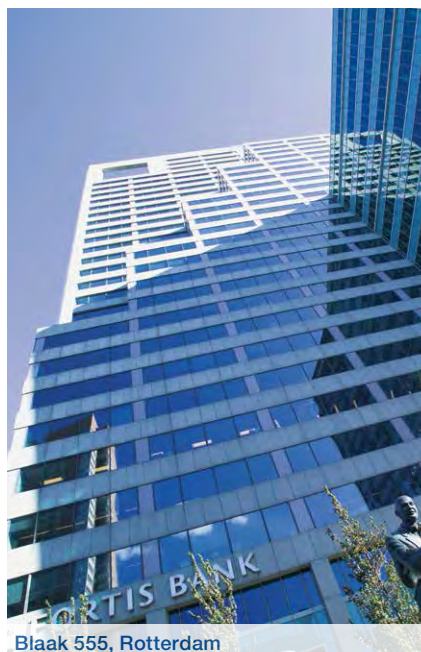
Blaak 555, Rotterdam

Der Bestandsmieter ABN AMRO hat einen Vertrag zur Verlängerung des bestehenden Mietvertrags für das Objekt Blaak 555 unterzeichnet. Der Kontrakt bezieht sich auf Flächen im Umfang von rund 6.330 qm. Die Laufzeit beträgt fünf Jahre.

Außerdem gelang es, mit dem Maklerunternehmen Van der Vorm Vastgoed B.V. einen neuen Mieter zu gewinnen. Die Vertragslaufzeit beträgt zehn Jahre und erstreckt sich auf eine Fläche von 845 qm.



Domina Shopping-Center, Riga



Blaak 555, Rotterdam

Ausblick

Entsprechend der mit der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) im Jahre 2012 festgelegten Kündigungsfrist von vier Jahren und zehn Monaten endet das Verwaltungsmandat der KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH für den *KanAm grundinvest Fonds* zum Jahreswechsel.

Wie bereits beschrieben, wird das Fondsmanagement nach dem 31. Dezember 2016 auf die Depotbank M.M. Warburg & CO (AG & Co.) KGaA übergehen.

Aus dem vorliegenden Bericht haben Sie bereits erfahren, dass das Fondsmanagement einige während des Berichtszeitraumes sorgfältig vorbereitete Immobilienverkäufe inzwischen erfolgreich realisieren konnte.

An erster Stelle sind hier die Verkäufe von sieben Immobilien mit einem Gesamtvolumen von rund 1,0 Mrd. EUR zu nennen. Diese konnten im Juli und September 2016 erstmals bekannt gegeben werden. Für zwei weitere Fondsimmobilen sind die Verkaufsverträge bereits weitgehend ausgehandelt.

Langwierige und schwierige Verhandlungen mit den Käufern verhinderten, die Ergebnisse dieser Veräußerungserfolge noch in die Bilanz der AGENDA 2016 zum Stichtag 30. Juni 2016 einfließen lassen zu können. Die außerordentlich dynamischen Entwicklungen seit Ende des Berichtszeitraumes bis zur Veröffentlichung dieses Berichtes schaffen jedoch eine neue Faktenlage und prägen den Ausblick für unsere Anleger sehr positiv.

Näher an den Zielen der AGENDA 2016

Mit dem Portfolio-Verkauf vom 12. Juli 2016, der Veräußerung des Domina Shopping-Centers am 19. Juli 2016 sowie dem Verkauf des Objekts Tour Europe am 12. September 2016 ist das Management dem Kernziel »Bestmögliche Veräußerung des gesamten Immobilienportfolios« wieder ein großes Stück näher gekommen (siehe Grafik unten). Inzwischen sind rund 80 % des Immobilienvermögens bzw. 40 von ursprünglich 52 Immobilien veräußert. Mit Veräußerungen von über 5,0 Mrd. EUR zeigt der *KanAm grundinvest Fonds* heute das höchste Verkaufsvolumen aller derzeit in Auflösung befindlichen Offenen Immobilienfonds.

Bestmögliche Veräußerung des gesamten Immobilienbestandes bis Ende 2016

Stand: Oktober 2016

rund **80** %
DES IMMOBILIENBESTANDES
VERKAUFT

40
VON 52 IMMOBILIEN
VERKAUFT

rund **5,0** MRD.
EUR
AKTUELLES
VERKAUFVOLUMEN

Weitere Immobilienverkäufe sind für das vierte Quartal 2016 geplant.

Höchste Ausschüttungssumme im vierten Quartal zu erwarten

Mit Blick auf die bereits beschriebenen Verkaufsabschlüsse plant das Fondsmanagement im Oktober die bisher höchste Einzelausschüttung im Rahmen der AGENDA 2016 in Höhe von fast 720 Mio. EUR, das entspricht 10,00 EUR pro Anteil.

Erste Bilanz zum Jahres- und Mandatswechsel

Eine vorläufige Bilanz der Auflösung des *KanAm grundinvest Fonds* mit allen Verkaufs- und Ausschüttungsergebnissen, den möglichen Restbeständen sowie Liquiditäts-Rückbehalten werden wir für Sie zum Jahreswechsel erstellen. Über

die Fortschritte bei den anstehenden Verkäufen informieren wir Sie jeweils zeitnah per NewsMail oder Quartals-Info sowie im kommenden Auflösungsbericht mit Stichtag 31. Dezember 2016.

Die Depotbank M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA wird die Anleger durch Abwicklungsberichte über den jeweiligen Stand der Restabwicklung unterrichten und die weiteren Ausschüttungen vornehmen. Informationen zum *KanAm grundinvest Fonds* erhalten Sie auch über den 31. Dezember 2016 hinaus auf der Website der KanAm Grund unter www.kanam-grund.de.

Sie möchten weitere Informationen?



Dieser QR-Code leitet Sie direkt auf unsere Internetseite.

Frankfurt am Main, 4. Oktober 2016
Mit freundlichen Grüßen

Olivier Catusse

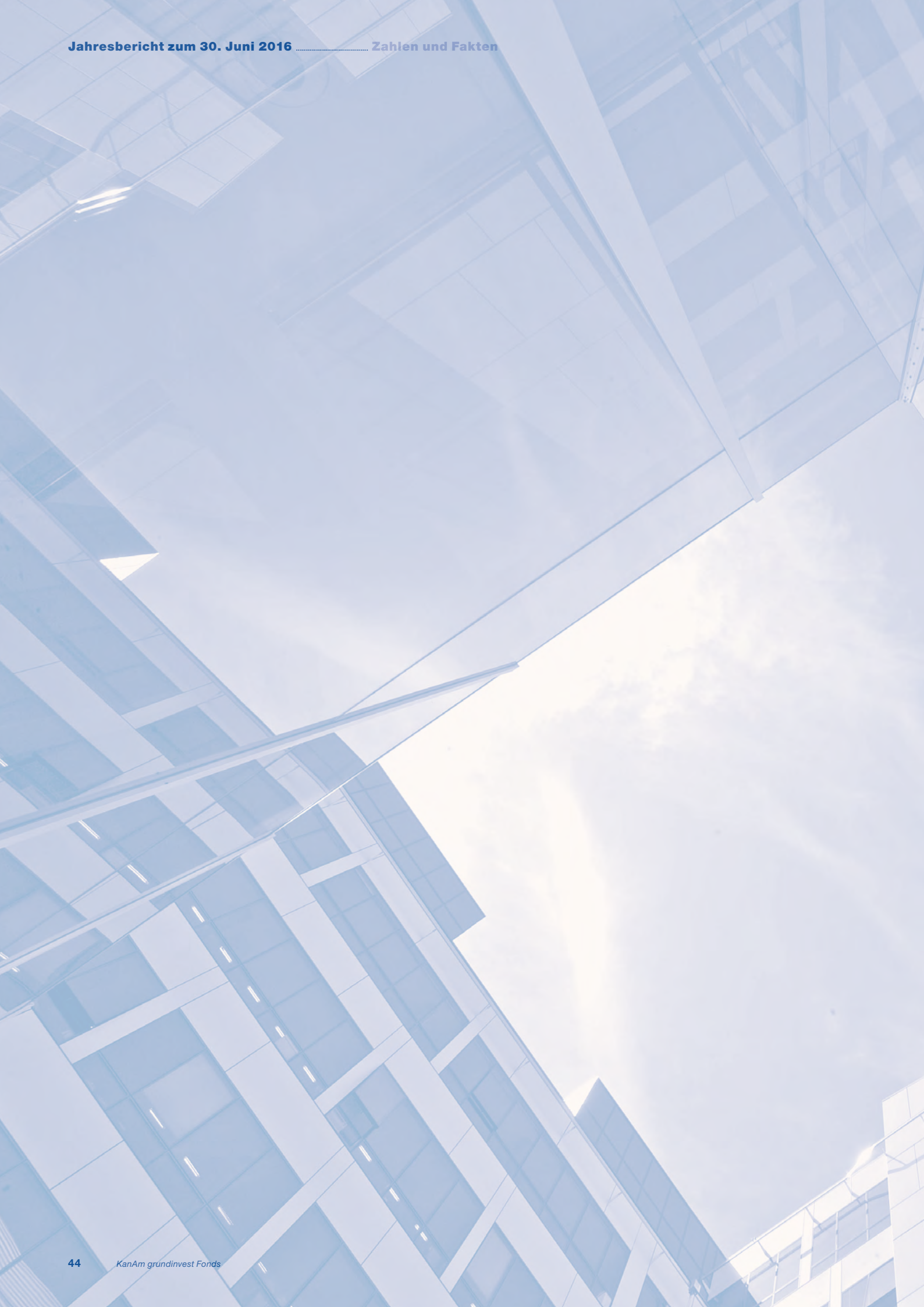
Heiko Hartwig

Hans-Joachim Kleinert

Geschäftsführung der KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Zusammengefasst:

- ▶ Wir haben durch die jüngsten Verkäufe Liquidität für die höchste Ausschüttung im Vergleich zu allen Einzelausschüttungen geschaffen (Höhe fast 720 Mio. EUR),
- ▶ die Verkaufsverträge für zwei weitere Fondsimmobilien bereits weitgehend ausgehandelt,
- ▶ einen Großteil der Immobilien des Restportfolios in der aktiven Vermarktung, Attraktivierungsmaßnahmen für eine bestmögliche Kapitalisierung der verbliebenen Immobilien angestoßen oder bereits abgeschlossen,
- ▶ unsere Risk-Policy zur Bestimmung erforderlicher Liquiditäts-Rücklagen zum Schutz des *KanAm grundinvest Fonds* und zur Gewährleistung der langfristigen Zahlungsfähigkeit für zukünftige Zahlungsverpflichtungen weiterentwickelt,
- ▶ die strategische Leitlinie AGENDA 2016 entsprechend den kommenden Herausforderungen zur AGENDA 2016 *plus* weiterentwickelt,
- ▶ die Grundlagen für die weiter erfolgreiche Fondsauflösung auch unter dem neuen Fondsmanagement der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA geschaffen.



Zahlen und Fakten

- [46] Rendite, Bewertung und Vermietung
- [50] Zusammengefasste Vermögensaufstellung
- [54] Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis
- [67] Vermögensaufstellung, Teil II: Bestand der Bankguthaben
- [68] Vermögensaufstellung, Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen
- [71] Verzeichnis der Verkäufe im Berichtszeitraum
- [71] Verzeichnis der eingegangenen Verkaufsverpflichtungen
- [72] Ertrags- und Aufwandsrechnung
- [76] Verwendungsrechnung
- [77] Darstellung der bisher erfolgten Ausschüttungen
- [78] Entwicklung des Fondsvermögens
- [80] Entwicklung des *KanAm grundinvest Fonds*
- [81] Vermerk des Abschlussprüfers
- [82] Steuerliche Hinweise
- [93] Einkommensteuerliche Zwischengewinne
- [93] Immobilien- und Aktiengewinne
- [94] Angaben im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG
- [98] Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 InvStG
- [93] Einkommensteuerliche Behandlung der Ausschüttungen, Kapitalertragsteuerpflichtige Erträge, Anlageergebnis
- [101] Gremien

Rendite, Bewertung und Vermietung

Renditekennzahlen zum 30. Juni 2016

	Frankreich in %	Niederlande in %	Sonstiges Ausland* in %	Direktinvestments gesamt in %	Beteiligungen in %	Gesamt in %
I. Immobilien						
Bruttoertrag	2,9	7,8	6,8	4,6 ¹⁾	5,4 ²⁾	4,8
Bewirtschaftungsaufwand	-2,4	-1,5	-2,3	-2,3 ¹⁾	-1,2 ²⁾	-2,0
Nettoertrag	0,5	6,3	4,5	2,3 ¹⁾	4,2 ²⁾	2,8
Wertveränderungen	-3,1	-25,4	-9,9	-7,5 ¹⁾	-3,6 ²⁾	-6,0
Ausländische Ertragsteuern	2,6	-0,6	3,4	2,5 ¹⁾	3,2 ²⁾	2,7
Ausländische latente Steuern	0,0	0,0	1,8	0,5 ¹⁾	-0,4 ²⁾	0,3
Ergebnis vor Darlehensaufwand	0,0	-19,7	-0,2	-2,2 ¹⁾	3,4 ²⁾	-0,2
Ergebnis nach Darlehensaufwand	0,0	-19,7	-0,2	-2,2 ³⁾	3,4 ⁴⁾	-0,2
Währungsänderungen	0,0	0,0	-0,9	-0,3 ³⁾	-1,0 ⁴⁾	-0,9
Gesamtergebnis	0,0	-19,7	-1,1	-2,5³⁾	2,4⁴⁾	-1,1
II. Liquidität						0,0⁵⁾
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten						-1,1⁶⁾
Ergebnis gesamter Fonds nach Abzug der Fondskosten (BVI-Methode)						-2,4

* Großbritannien, Kanada, Lettland

¹⁾ bezogen auf das durchschnittliche Immobilienvermögen

²⁾ bezogen auf das durchschnittliche beteiligungsanteilige Immobilienvermögen der Immobilien-Gesellschaften

³⁾ bezogen auf das durchschnittlich eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen

⁴⁾ bezogen auf das durchschnittlich eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen der Immobilien-Gesellschaften

⁵⁾ erwirtschaftet mit dem im Geschäftsjahresdurchschnitt investierten Liquiditätsanteil

⁶⁾ bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen

Entwicklung der Renditekennzahlen

	30.06.2016 Gesamt in %	30.06.2015 Gesamt in %	30.06.2014 Gesamt in %	30.06.2013 Gesamt in %
I. Immobilien				
Bruttoertrag	4,8	4,7	4,7	5,2
Bewirtschaftungsaufwand	-2,0	-1,4	-1,0	-1,1
Nettoertrag	2,8	3,3	3,7	4,1
Wertveränderungen	-6,0	-2,9	-5,1	-4,0
Ausländische Ertragsteuern	2,7	-0,6	0,4	0,0
Ausländische latente Steuern	0,3	0,1	0,8	-1,4
Ergebnis vor Darlehensaufwand	-0,2	-0,1	-0,2	-1,3
Ergebnis nach Darlehensaufwand	-0,2	-1,5	-2,0	-3,8
Währungsänderungen	-0,9	-0,3	0,0	-0,4
Gesamtergebnis	-1,1	-1,8	-2,0	-4,2
II. Liquidität				
	0,0	0,1	0,1	0,1
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten				
	-1,1	-1,5	-1,9	-4,1
Ergebnis gesamter Fonds nach Abzug der Fondskosten (BVI-Methode)				
	-2,4	-2,9	-3,1	-5,6

Erläuterungen zu den Rendite-kennzahlen des KanAm grundinvest Fonds zum 30. Juni 2016

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde ein **Bruttoertrag** in Höhe von 4,8 % erzielt. Diese Kennzahl beschreibt das Verhältnis der Erträge aus Immobilien und sonstigen Erträge zum durchschnittlichen Immobilienvermögen. Nach Abzug des Bewirtschaftungsaufwandes (das sind u. a. die Betriebskosten und die Kosten der Objektverwaltung) ergibt sich ein **Nettoertrag** von 2,8 %.

Neben diesen laufenden Ergebnissen wird das Jahresergebnis durch die **Wertveränderungen** der Immobilien beeinflusst. Der Saldo in dieser Position setzt sich aus Bestandsbewertungen von Immobilien, Rücklagen für Sondermaßnahmen, Projekt- und Vermietungskosten, Instandhaltung und Mieterausbauten sowie den Veräußerungsergebnissen zusammen. Der Renditeanteil aus Wertveränderungen führt zu einer Ergebnisbelastung von 6,0 Prozentpunkten.

Unter der Position **ausländische Ertragsteuern** werden sowohl gezahlte Steuern als auch Rückstellungen für noch voraussichtlich fällige Ertragsteuern dieses Geschäftsjahres zusammengefasst; aufgrund der erzielten Steuererträge erhöhten diese den Nettoertrag um insgesamt 2,7 Prozentpunkte.

Bei künftigen Immobilienverkäufen im Ausland fallen Steuern auf die erzielten Wertsteigerungen (Capital Gains Taxes) an. Für diese **ausländischen latenten Steuern** wird ausreichend Vorsorge getroffen. Aufgrund der Auflösung von Capital Gains Tax führt diese Vorsorgeposition zu einer Ergebniserhöhung von 0,3 Prozentpunkten.

Die oben aufgeführten Ertrags- und Aufwandspositionen werden auf das durchschnittliche Immobilienvermögen bezogen. Als Saldo ergibt sich ein **Ergebnis vor Darlehensaufwand** von -0,2 %.

Wird dieses Ergebnis um den Darlehensaufwand vermindert und nur auf das gesamte eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen bezogen, erhält man das **Ergebnis nach Darlehensauf-**

wand. Damit erfolgt bei dieser Kennzahl grundsätzlich eine Veränderung der Bezugsbasis – nämlich auf das eingesetzte Eigenkapital des Fonds und nicht mehr auf das gesamte Immobilienvermögen. Da alle Darlehen zurückgezahlt wurden, beläuft sich dieses Ergebnis zum 30. Juni 2016 ebenfalls auf -0,2 %.

Die Berücksichtigung von **Währungsänderungen**, die das Gesamtergebnis um 0,9 Prozentpunkte belasten, führt zu einem Gesamtergebnis von -1,1 %.

Die Rendite des Liquiditätsvermögens des Fonds betrug im Geschäftsjahr 0,0 %. Sie ergibt sich aus dem Verhältnis der Zinserträge der Liquiditätsanlagen zum durchschnittlich investierten Liquiditätsvermögen.

Das Immobilien- und das Liquiditätsergebnis liefern das **Ergebnis des gesamten Fonds vor Abzug der Fondskosten**. Bezogen auf das gesamte durchschnittliche Fondsvermögen, ergibt sich eine Rendite von -1,1 % vor Fondskosten bzw. -2,4 % entsprechend der BVI-Methode nach Fondskosten.

Kapitalinformationen zum 30. Juni 2016

(Durchschnittszahlen*)

	in Mio. EUR
Direkt gehaltene Immobilien	1.432,6
Über Beteiligungen gehaltene Immobilien	603,9
Immobilien gesamt	2.036,5
Liquidität	399,2
Kreditvolumen	0

* Die Durchschnittszahlen werden anhand von 13 Monatsendwerten im Zeitraum 30. Juni 2015 bis 30. Juni 2016 ermittelt.

Informationen zu den Wertveränderungen der Bestandsimmobilien im Geschäftsjahr

Bewertungsinformationen	Frankreich in Mio. EUR	Nieder- lande in Mio. EUR	Sonstiges Ausland ¹⁾²⁾ in Mio. EUR	Direkt- investments gesamt in Mio. EUR	Beteili- gungen ¹⁾³⁾ in Mio. EUR	Gesamt in Mio. EUR
Immobilienvermögen⁴⁾						
Gutachterliche Verkehrswerte	830,9	122,5	196,2	1.285,7	592,8	1.878,5
Positive Wertveränderungen						
lt. Gutachten	16,6	0,0	0,0	16,6	1,0	17,6
Sonstige positive Wertveränderungen ⁵⁾	11,7	0,0	0,0	16,4	23,0	39,4
Negative Wertveränderungen lt. Gutachten	-36,0	-38,6	-51,8	-133,3	-32,8	-166,1
Sonstige negative Wertveränderungen ⁵⁾	-13,1	0,0	-1,2	-25,5	-6,5	-32,0
Wertveränderungen						
lt. Gutachten gesamt	-19,4	-38,6	-51,8	-116,7	-31,8	-148,5
Sonstige Wertveränderungen gesamt	1,4	0,0	-1,2	-9,1	16,5	7,4
Wertveränderungen gesamt	-20,8	-38,6	-53,0	-125,8	-15,3	-141,1

¹⁾ ohne Berücksichtigung von Währungskursveränderungen

²⁾ Großbritannien, Kanada und Lettland

³⁾ Die Werte der Immobilien-Gesellschaften sind entsprechend ihrem Beteiligungsanteil angesetzt.

⁴⁾ inklusive der im Bau/Umbau befindlichen Immobilien

⁵⁾ unter Einbeziehung der Rückstellungen für Capital Gains Taxes

Vermietungsinformationen zum 30. Juni 2016

(auf Basis der Jahresmieterträge)

Jahresmietertrag	Frankreich in %	Niederlande in %	Sonstiges Ausland ¹⁾ in %	Direkt- investments gesamt in %	Beteili- gungen in %	Gesamt in %
Büro/Archiv	95,1	90,6	70,7	87,6	87,3	87,5
Handel/Gastronomie	0,0	0,0	24,2	6,9	0,7	5,1
Kfz	4,8	8,9	4,3	5,2	10,6	6,7
Andere	0,1	0,5	0,8	0,3	1,4	0,7
Gesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Informationen zum Leerstand zum 30. Juni 2016²⁾³⁾

(auf Basis der Bruttosollmiete p.a.)

Leerstand	Frankreich in %	Niederlande in %	Sonstiges Ausland ¹⁾ in %	Direkt- investments gesamt in %	Beteili- gungen in %	Gesamt in %
Büro/Archiv	25,7	28,9	5,4	19,1	3,5	15,1
Handel/Gastronomie	0,0	0,0	0,3	0,1	0,0	0,1
Kfz	0,6	0,6	0,0	0,4	0,3	0,4
Andere	0,1	0,0	0,0	0,1	0,2	0,1
Vermietungsquote	73,6	70,5	94,3	80,3	96,0	84,3

Auslaufende Mietverträge⁴⁾⁵⁾ (Stand: 30. Juni 2016)

(auf Basis der Jahresmieterträge)

	Frankreich in %	Niederlande in %	Sonstiges Ausland ¹⁾ in %	Direkt- investments gesamt in %	Beteili- gungen in %	Gesamt in %
2016	12,8	51,5	15,8	18,5	7,0	14,7
2017	1,4	8,4	30,5	12,1	8,4	10,9
2018	9,2	0,0	2,5	5,8	0,7	4,2
2019	0,0	0,0	8,7	2,9	10,0	5,2
2020	0,8	11,4	3,4	2,9	18,8	8,1
2021	4,2	0,0	3,0	3,3	2,3	3,0
2022	2,8	0,0	0,0	1,5	6,9	3,2
2023	9,5	0,0	26,7	14,1	1,6	10,1
2024	16,3	0,0	0,0	8,9	13,4	10,4
2025	26,7	28,7	2,5	18,8	6,3	14,7
2026 und länger	16,1	0,0	6,8	11,1	24,0	15,2
unbefristet	0,2	0,0	0,1	0,1	0,6	0,3
	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

¹⁾ Kanada, Lettland und Belgien

²⁾ Berücksichtigt werden nur die für die Vermietung verfügbaren Flächen.

³⁾ Leerstandsflächen eines abgeschlossenen Projekts werden erst zwölf Monate nach vertraglicher Abnahme der Baumaßnahme berücksichtigt.

⁴⁾ Bezogen auf den Bestand der Mietverträge, ohne Berücksichtigung der Leerstände.

⁵⁾ Inklusive aller zum Stichtag 30. Juni 2016 bereits abgeschlossenen Neu- und/oder Anschlussvermietungen.

Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2016

Vermögenswerte	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Immobilien ¹⁾			
Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung: 258.550.121,40 EUR)		1.285.650.121,40	62,3
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften ²⁾			
1. Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung: 1.920.557,18 EUR)	473.766.473,86		
2. Minderheitsbeteiligungen	<u>60.927.297,38</u>	534.693.771,24	25,9
(insgesamt in Fremdwährung: 1.920.557,18 EUR)			
III. Liquiditätsanlagen ³⁾			
Bankguthaben (davon in Fremdwährung: 13.542.901,29 EUR)		190.545.252,87	9,2
IV. Sonstige Vermögensgegenstände ⁴⁾			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: 3.660.238,68 EUR)	9.978.272,83		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften	130.200.000,00		
3. Andere (davon in Fremdwährung: 49.995.684,92 EUR)	<u>72.951.228,93</u>	213.129.501,76	10,3
(insgesamt in Fremdwährung: 53.655.923,60 EUR)			
Summe der Vermögenswerte		2.224.018.647,27	107,8

Fortsetzung auf Seite 52

Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. Juni 2016 siehe Seite 69.

Sofern eine Position ausschließlich in Fondswährung besteht, entfällt der Ausweis »davon in Fremdwährung«.

¹⁾ siehe Vermögensaufstellung, Teil I, Seiten 54 ff.

²⁾ siehe Vermögensaufstellung, Teil I, Seiten 60 ff.

³⁾ siehe Vermögensaufstellung, Teil II, Seite 67

⁴⁾ siehe Vermögensaufstellung, Teil III, Seite 68

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

Immobilien

Das direkt gehaltene **Immobilienvermögen** des *KanAm grundinvest Fonds* verminderte sich aufgrund von zwei Immobilienverkäufen, von Wertveränderungen der im Bestand gehaltenen Immobilien sowie von Währungskursänderungen um 487,6 Mio. EUR auf insgesamt 1.285,7 Mio. EUR.

Die Immobilien wurden jeweils mit den von dem Sachverständigenausschuss ermittelten Verkehrswerten in das Fondsvermögen eingestellt.

Der Immobilienbestand umfasst zum Stichtag 30. Juni 2016 nach der Veräußerung der in Frankreich belegenen Immobilie L'Alma, Gennevilliers, sowie der in Großbritannien belegenen Immobilie 30 South Colonnade, London, insgesamt zwölf direkt gehaltene Immobilien, darunter sechs Objekte in Frankreich, zwei in Kanada, drei in den Niederlanden sowie eine Immobilie in Lettland.

Die Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie Angaben zu den Grundstücken können der Vermögensaufstellung, Teil I (Immobilienverzeichnis) des *KanAm grundinvest Fonds* entnommen werden (siehe Seite 54).

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Der *KanAm grundinvest Fonds* ist an neun Immobilien-Gesellschaften beteiligt, davon fünf in Luxemburg und jeweils eine in den Niederlanden, Frank-

reich, Kanada und Belgien, wovon es sich bei zwei um Immobilien-Gesellschaften handelt, aus denen die Immobilie bereits veräußert wurde. Daneben wurden die Teilflächen der direkt erworbenen Immobilie 30 South Colonnade, Großbritannien, die über eine Immobilien-Gesellschaft gehalten wurde, im Zuge der Veräußerung der Immobilie ebenfalls verkauft. Die Verminderung der Anzahl der Immobilien-Gesellschaften beruht auf der Auflösung folgender vier in den USA gelegenen Gesellschaften: KanAm 1000 Main LP, KanAm Plantation Express LP, KanAm 20022 North 31st Avenue LP sowie KanAm 1001 3rd Avenue South LP. Der Wert der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften verminderte sich auf 534,7 Mio. EUR.

Das Beteiligungsvermögen hat einen Anteil von 25,9 % am Fondsvermögen.

Liquiditätsanlagen

Die **Liquiditätsanlagen** erhöhten sich gegenüber dem letzten Bericht unter Berücksichtigung der Verkaufserlöse und der erfolgten Zwischenausschüttung um 14,5 Mio. EUR auf insgesamt 190,5 Mio. EUR.

Die Bankguthaben (190,5 Mio. EUR) sind als Tages- und Festgelder (4,1 Mio. EUR bzw. 24,0 Mio. EUR) sowie auf laufenden Bankkonten (162,4 Mio. EUR) angelegt und betragen 9,2 % des Fondsvermögens.

Sie werden u. a. zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung benötigt.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die **Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung** belaufen sich auf 10,0 Mio. EUR. Sie enthalten verauslagte Nebenkosten sowie Forderungen aus Mieten. Die Erstellung der noch offenen Nebenkostenabrechnungen erfolgt in der zweiten Jahreshälfte 2016.

Bei den **Forderungen an Immobilien-Gesellschaften** (130,2 Mio. EUR) handelt es sich um Gesellschafterdarlehen an sechs Immobilien-Gesellschaften. Wesentliche Ursache für die Erhöhung war die Neuvergabe eines Gesellschafterdarlehens an eine Luxemburger Immobilien-Gesellschaft.

Die **Anderen Vermögensgegenstände** (73,0 Mio. EUR) enthalten im Wesentlichen Forderungen aus Steuererstattungen (63,3 Mio. EUR) aus noch abzurechnenden Vorauszahlungen an Verwalter (2,7 Mio. EUR), geleisteten Anzahlungen und Sicherheitsleistungen (3,1 Mio. EUR) sowie aus Umsatzsteuer (0,7 Mio. EUR).

Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2016

Fortsetzung von Seite 50

Verbindlichkeiten und Rückstellungen	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
V. Verbindlichkeiten aus ¹⁾			
1. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: 2.526.738,18 EUR)	17.164.117,25		
2. Kautionen (davon in Fremdwährung: 71.825,84 EUR)	4.634.797,62		
3. anderen Gründen (davon in Fremdwährung: 758.818,67 EUR) (insgesamt in Fremdwährung: 3.357.382,69 EUR)	<u>8.180.479,84</u>	29.979.394,71	1,5
VI. Rückstellungen ¹⁾ (davon in Fremdwährung: 19.032.595,47 EUR)		130.844.449,96	6,3
Summe der Verbindlichkeiten und Rückstellungen		160.823.844,67	7,8
Summe der Vermögenswerte (von Seite 50)		2.224.018.647,27	107,8
VII. Fondsvermögen		2.063.194.802,60	100,0

Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. Juni 2016 siehe Seite 69.
Sofern eine Position ausschließlich in Fondswährung besteht, entfällt der Ausweis »davon in Fremdwährung«.

¹⁾ siehe Vermögensaufstellung, Teil III, Seite 68

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung** (17,2 Mio. EUR) beinhalten vorausbezahlte Mieten und Nebenkosten.

Die **Verbindlichkeiten aus Kauttionen** (4,6 Mio. EUR) bestehen im Wesentlichen gegenüber französischen (3,9 Mio. EUR) und lettischen Mietern (0,7 Mio. EUR).

Verbindlichkeiten aus anderen Gründen (8,2 Mio. EUR) betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus noch offenen Devisentermingeschäften (3,4 Mio. EUR), aus Vergütungsforderungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft (2,0 Mio. EUR) und der Depotbank (0,3 Mio. EUR). Weiterhin werden hier Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer (0,6 Mio. EUR), gegenüber Versicherungen (0,7 Mio. EUR) sowie aus Sicherheitseinbehalten (0,3 Mio. EUR) ausgewiesen.

Rückstellungen

Rückstellungen (130,8 Mio. EUR) wurden im Wesentlichen für Steuern auf voraussichtliche künftige Veräußerungsgewinne (Capital Gains Tax) der direkt gehaltenen Immobilien gebildet.

Steuern auf ausländische Veräußerungsgewinne fallen nur dann an, wenn tatsächlich ein steuerlicher Gewinn realisiert wird. Es handelt sich somit in der Regel um eventuell in der Zukunft anfallende und in ihrer Höhe ungewisse Steuern, da sich sowohl die Marktver-

hältnisse als auch die Besteuerungsgrundlagen laufend ändern können.

Die Steuern können sowohl bei direkt wie auch bei über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien anfallen.

In die Berechnung der steuerlichen Gewinne wurden Verkaufsnebenkosten, objektbezogene Rückstellungen und sonstige wertbeeinflussende Faktoren einbezogen. Soweit Verlustverrechnungsmöglichkeiten innerhalb eines Landes gegeben sind, wurden diese sowohl zwischen den einzelnen im Direktbesitz befindlichen Immobilien als auch zwischen Direktbesitz und Immobilien-Personengesellschaften berücksichtigt.

Zum Stichtag 30. Juni 2016 ist auf der Grundlage der länderspezifischen Steuersätze ein Betrag in Höhe von 62,4 Mio. EUR in die Rückstellungen eingestellt. Dies betrifft die voraussichtlichen Steuern auf künftige Veräußerungsgewinne für die direkt gehaltenen Immobilien des Bestands auf Basis der derzeitigen Verkehrswerte.

Für die Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften wurden Capital Gains Taxes in Höhe von 62,4 Mio. EUR als sonstige wertbeeinflussende Faktoren mit dem Beteiligungswert verrechnet.

Die Instandhaltungsrückstellungen (inklusive Sondermaßnahmen und Ausbauten für Mieterwechsel) betragen 44,2 Mio. EUR. Daneben bestehen Rückstellungen im Wesentlichen für Er-

tragsteuern (5,8 Mio. EUR), für Verkaufsnebenkosten (10,7 Mio. EUR) sowie für offene Versicherungsfälle (4,0 Mio. EUR). Für nicht umlagefähige Betriebskosten wurden Rückstellungen in Höhe von 1,7 Mio. EUR, für Umsatzsteuer wurden Rückstellungen in Höhe von 0,6 Mio. EUR eingestellt. Für Prüfungs-, Rechts- und Steuerberatungs- sowie Veröffentlichungskosten wurden Rückstellungen in Höhe von 1,2 Mio. EUR gebildet.

Fondsvermögen

Das **Fondsvermögen** beläuft sich auf 2.063,2 Mio. EUR. Am 29. Februar 2012 wurden die Ausgabe und die Rücknahme von Anteilen aufgrund der Kündigung der Verwaltung des *KanAm grundinvest Fonds* endgültig eingestellt. Bei einem unveränderten Anteilumlauf von 71.612.582 Stück ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert von 28,81 EUR.

Wertentwicklung

Der Wert eines Anteils am *KanAm grundinvest Fonds* veränderte sich zwischen dem 30. Juni 2015 und dem 30. Juni 2016 u.a. unter Berücksichtigung der Ausschüttung am 6. Oktober 2015 in Höhe von 3,00 EUR und der Zwischenausschüttung am 22. Juni 2016 Höhe von 2,00 EUR von 34,65 EUR auf 28,81 EUR. Dies bedeutet ein Ergebnis von -0,84 EUR je Anteil. Damit ergibt sich zum Stichtag 30. Juni 2016 eine Wertentwicklung von -2,4 % p. a. nach BVI-Berechnungsmethode für in Auflösung befindliche Offene Immobilienfonds.

Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis zum 30. Juni 2016

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung		
Laufende Nummer	1	2
Name der Immobilie	53, Quai d'Orsay	Tour Europe
Land	Frankreich	Frankreich
Lage des Grundstücks	75007 Paris, 53, Quai d'Orsay	92400 Courbevoie, Paris La Défense, 33, Place des Corolles
Art des Grundstücks ¹⁾	G	G
Projekt/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	–	–
Verkehrswert/Kaufpreis der Immobilie ^{2) 3)}	151.000.000,00	138.000.000,00
Anteil am Fondsvermögen	in %	7,3
Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt ^{2) 4)}	–	–
in % des Kaufpreises ⁴⁾	–	–
davon Gebühren und Steuern ^{2) 4)}	in EUR	–
davon sonstige Kosten ^{2) 4)}	in EUR	–
Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK ^{2) 4)}	in EUR	–
Zur Abschreibung verbleibende ANK ^{2) 4)}	in EUR	–
Anteil am Fondsvermögen ⁴⁾	in %	–
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum ⁴⁾	in Jahren	–
Objektdaten		
Übergang von Nutzen und Lasten	06/2003	11/2003
Bau-/Umbaujahr	1933–1942/ 2001–2003/2014	1995–2003/ 2010–2012
Grundstücksgröße	in qm	2.300
Nutzfläche Gewerbe	in qm	9.574 ¹⁰⁾
Nutzfläche Wohnen	in qm	–
Art der Nutzung ⁵⁾	B 97 %, Kfz 3 %	B 99 %, Kfz 1 %
Ausstattung ⁶⁾	K, L, TG, F, D	K, L
Wesentliche Ergebnisse der Sachverständigenbewertung		
Gutachterliche Bewertungsmiete ²⁾	in TEUR	6.912,2
Restnutzungsdauer	in Jahren	53
Vermietungsinformationen		
Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	0,0	52,7
Restlaufzeiten der Mietverträge ⁷⁾	in Jahren	11,4
Mieteinnahmen 01.07.2015–30.06.2016 ^{2) 8)}	in TEUR	6.912,2 ¹¹⁾
Prognostizierte Mieteinnahmen 01.07.2016–30.06.2017 ^{2) 8) 9)}	in TEUR	6.912,2 ¹¹⁾
Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises	0,0	0,0

			Zwischensumme
3	4	5	
Le Colombia	Tour Egée	Le Stadium	
Frankreich	Frankreich	Frankreich	
92270 Bois-Colombes, 60, Avenue de l'Europe	92400 Courbevoie, Paris La Défense, 9–11, Allée de l'Arche/ 17, Avenue de l'Arche	93200 Paris Saint-Denis, 266, Avenue du Président Wilson/ 3, Rue Francis de Pressensé	
G	G	G	
–	–	–	
36.100.000,00	332.000.000,00	109.000.000,00	766.100.000,00
1,7	16,1	5,3	37,1
–	–	–	–
–	–	–	
–	–	–	
–	–	–	
–	–	–	–
–	–	–	–
–	–	–	
12/2003	06/2004	10/2005	
2003	1998–2000/ 2013–2014	2003	
3.352	1.650	6.399	
10.143	60.246 ¹⁰⁾	21.466	
–	–	–	
B 94 %, Kfz 6 %	B 96 %, Kfz 4 %	B 88 %, Kfz 12 %	
K, L	K, L, TG	K, L, D, TG	
3.120,9	22.519,4	6.566,5	
57	54	57	
0,0	32,6	2,1	
0,0	8,2	5,3	
3.120,9 ¹¹⁾	520,3	2.424,0	Fußnoten siehe Seite 66
3.120,9 ¹¹⁾	7.089,5	4.658,6	
0,0	0,0	0,0	

Fortsetzung von Seite 55

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung		
Laufende Nummer	6	7
Name der Immobilie	ONYX	Blaak 555
Land	Frankreich	Niederlande
Lage des Grundstücks	92110 Clichy-la-Garenne, 10/12, Rue Marc Bloch	3011 GB Rotterdam, Blaak 555
Art des Grundstücks ¹⁾	G	G
Projekt/Bestandsentwicklungsmaßnahmen	–	– ¹⁰⁾
Verkehrswert/Kaufpreis der Immobilie ^{2) 3)} (Übertrag von Seite 55: 766.100.000,00 EUR)	in EUR 64.800.000,00	52.000.000,00
Anteil am Fondsvermögen (Übertrag von Seite 55: 37,1 %)	in % 3,1	2,5
Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt ^{2) 4)} (Übertrag von Seite 55: 0,00 EUR)	in EUR –	–
in % des Kaufpreises ⁴⁾	–	–
davon Gebühren und Steuern ^{2) 4)}	in EUR –	–
davon sonstige Kosten ^{2) 4)}	in EUR –	–
Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK ^{2) 4)}	in EUR –	–
Zur Abschreibung verbleibende ANK ^{2) 4)}	in EUR –	–
Anteil am Fondsvermögen ⁴⁾	in % –	–
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum ⁴⁾	in Jahren –	–
Objektdaten		
Übergang von Nutzen und Lasten	03/2009	10/2004
Bau-/Umbaujahr	2009	1996
Grundstücksgröße	in qm 3.707	966
Nutzfläche Gewerbe	in qm 16.407	28.209 ¹²⁾
Nutzfläche Wohnen	in qm –	–
Art der Nutzung ⁵⁾	B 93 %, Kfz 6 %, A 1 %	B 97 %, Kfz 3 %
Ausstattung ⁶⁾	K, L, TG	K, L, TG, A
Wesentliche Ergebnisse der Sachverständigenbewertung		
Gutachterliche Bewertungsmiete ²⁾	in TEUR 3.977,5	4.610,7
Restnutzungsdauer	in Jahren 63	50
Vermietungsinformationen		
Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	24,1	72,4
Restlaufzeiten der Mietverträge ⁷⁾	in Jahren 1,8	3,4
Mieteinnahmen 01.07.2015–30.06.2016 ^{2) 8)}	in TEUR 3.977,5 ¹¹⁾	4.610,7 ¹¹⁾
Prognostizierte Mieteinnahmen 01.07.2016–30.06.2017 ^{2) 8) 9)}	in TEUR 3.977,5 ¹¹⁾	4.610,7 ¹¹⁾
Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises	0,0	0,0

			Zwischensumme
8	9	10	
PwC-Toren	Robecohuis	Domina Shopping-Center	
Niederlande	Niederlande	Lettland	
3065 Rotterdam, Brainpark III, Fascinatioboulevard 350	3011 AG Rotterdam, Coolsingel 120	Riga LV 1084, 3 Ieriku iela	
G	G, E	G	
-	-	-	
39.600.000,00	30.900.000,00	73.700.000,00	1.027.100.000,00
1,9	1,5	3,6	49,7
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
04/2005	06/2007	05/2007	
2005	1991/2001	2002-2006	
18.819	2.624	81.513	
19.354	19.019	75.796	
-	-	-	
B 85 %, Kfz 15 %	B 89 %, Kfz 11 %	B 7 %, H 90 %, A 3 %	
K, L, TG	K, L, TG, A	K, L, F, R, A, PK, P	
3.418,1	3.505,5	7.039,5	
59	55	48	
0,0	0,0	0,5	
7,9	0,2	2,5	
3.418,1 ¹¹⁾	3.505,5 ¹¹⁾	7.280,9	
3.418,1 ¹¹⁾	3.505,5 ¹¹⁾	5.961,2	Fußnoten siehe Seite 66
0,0	0,0	0,0	

Fortsetzung von Seite 57

		II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung
Laufende Nummer		11
Name der Immobilie		E-Commerce, Phase I
Land		Kanada
Lage des Grundstücks		Montreal, Quebec, 1350 Boulevard René-Lévesque Ouest
Art des Grundstücks ¹⁾		G
Projekt/Bestandsentwicklungsmaßnahmen		–
Verkehrswert/Kaufpreis der Immobilie ^{2) 3)}	in EUR	157.960.457,86
(Übertrag von Seite 57: 1.027.100.000,00 EUR)		
Anteil am Fondsvermögen	in %	7,7
(Übertrag von Seite 57: 49,7 %)		
Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt ^{2) 4)}	in EUR	–
(Übertrag von Seite 57: 0,00 EUR)		
in % des Kaufpreises ⁴⁾		–
davon Gebühren und Steuern ^{2) 4)}	in EUR	–
davon sonstige Kosten ^{2) 4)}	in EUR	–
Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK ^{2) 4)}	in EUR	–
Zur Abschreibung verbleibende ANK ^{2) 4)}	in EUR	–
Anteil am Fondsvermögen ⁴⁾	in %	–
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum ⁴⁾	in Jahren	–
Objektdaten		
Übergang von Nutzen und Lasten		12/2007
Bau-/Umbaujahr		2003
Grundstücksgröße	in qm	3.072
Nutzfläche Gewerbe	in qm	49.775
Nutzfläche Wohnen	in qm	–
Art der Nutzung ⁵⁾		B 93 %, H 2 %, Kfz 5 %
Ausstattung ⁶⁾		K, L, A, TG
Wesentliche Ergebnisse der Sachverständigenbewertung		
Gutachterliche Bewertungsmiete ²⁾	in TEUR	9.139,7
Restnutzungsdauer	in Jahren	57
Vermietungsinformationen		
Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete		7,9
Restlaufzeiten der Mietverträge ⁷⁾	in Jahren	7,1
Mieteinnahmen 01.07.2015–30.06.2016 ^{2) 8)}	in TEUR	10.432,7
Prognostizierte Mieteinnahmen 01.07.2016–30.06.2017 ^{2) 8) 9)}	in TEUR	10.992,8
Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises		0,0

	Summe Immobilien
12 E-Commerce, Phase II Kanada Montreal, Quebec, 1360 Boulevard René-Lévesque Ouest	
G	
-	
100.589.663,54	1.285.650.121,40
4,9	62,3
-	-
-	
-	
-	
-	
-	-
-	-
-	
02/2008	
2004	
5.231	
37.421	
-	
B 92 %, H 1 %, Kfz 7 % K, L, A, TG	
7.159,2	
58	
6,4	
0,8	
7.477,4	
5.016,4	
0,0	

Fußnoten siehe Seite 66

Fortsetzung von Seite 59

III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung			
Informationen zur Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften			
Firma, Rechtsform, Sitz der Gesellschaft		KanAm Grund Square de Meeûs S.A., Avenue Lloyd George 6, 1000 Brüssel	Delftse Poort CV, Schenkkade 65, 2595 AS Den Haag
Gesellschaftskapital ¹³⁾		170.774.290,76 EUR	117.581.945,49 EUR ¹⁶⁾
Beteiligungsquote	in %	99,9998	50,0
Übergang von Nutzen und Lasten		12/2004	10/2005
Gesellschafterdarlehen		3.000.000,00 EUR	0,00 EUR
Darlehen		0,00 EUR	0,00 EUR
Verkehrswert/Kaufpreis der Beteiligung ²⁾		166.407.934,86	60.927.297,38
Anteil am Fondsvermögen		8,1	3,0
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung gesamt ^{2) 4)}		–	–
in % des Kaufpreises ⁴⁾		–	–
davon Gebühren und Steuern ^{2) 4)}		–	–
davon sonstige Kosten ^{2) 4)}		–	–
Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK ^{2) 4)}		–	–
Zur Abschreibung verbleibende ANK ^{2) 4)}		–	–
Anteil am Fondsvermögen ⁴⁾		–	–
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum ⁴⁾		–	–
Informationen zur Immobilie			
Laufende Nummer		13	14
Name der Immobilie		Square de Meeûs	Delftse Poort
Land		Belgien	Niederlande
Lage des Grundstücks		1050 Brüssel, 8 Square de Meeûs/ 36 Rue du Trône	3013 AL Rotterdam, Weena 505
Art des Grundstücks ¹⁾		G	G, E
Projekt/Bestandsentwicklungsmaßnahmen		–	–
Verkehrswert/Kaufpreis der Immobilie ^{2) 3) 14)}		162.900.000,00	121.500.000,00
Anschaffungsnebenkosten (ANK) für den Erwerb der Immobilie gesamt ^{2) 4)}		–	–
in % des Kaufpreises ⁴⁾		–	–
davon Gebühren und Steuern ^{2) 4)}		–	–
davon sonstige Kosten ^{2) 4)}		–	–
Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK ^{2) 4)}		–	–
Zur Abschreibung verbleibende ANK ^{2) 4)}		–	–
Anteil am Fondsvermögen ⁴⁾		–	–
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum ⁴⁾		–	–
Objektdaten			
Übergang von Nutzen und Lasten		12/2004	10/2005
Bau-/Umbaujahr		1978, 2013–2015	1992, 2013–2015
Grundstücksgröße		10.862	9.002
Nutzfläche Gewerbe		39.711 ¹²⁾	65.636 ¹²⁾
Nutzfläche Wohnen		–	–
Art der Nutzung ⁵⁾		B 100 %	B 92 %, Kfz 6 %, H 2 %
Ausstattung ⁶⁾		K, L, TG	K, L, R, F, TG
Wesentliche Ergebnisse der Sachverständigenbewertung			
Gutachterliche Bewertungsmiete ²⁾		– ¹⁵⁾	– ¹⁵⁾
Restnutzungsdauer		52	46
Vermietungsinformationen			
Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete		– ¹⁵⁾	– ¹⁵⁾
Restlaufzeiten der Mietverträge ⁷⁾		– ¹⁵⁾	– ¹⁵⁾
Mieteinnahmen 01.07.2015–30.06.2016 ^{2) 8)}		– ¹⁵⁾	– ¹⁵⁾
Prognostizierte Mieteinnahmen 01.07.2016–30.06.2017 ^{2) 8) 9)}		– ¹⁵⁾	– ¹⁵⁾
Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises		0,0	0,0

			Zwischensumme
KanAm Grund Emporium S.à r.l., 5, Guillaume Kroll, 1882 Luxemburg ¹⁷⁾	KanAm Grund Excio S.à r.l., 5, Rue Guillaume Kroll, 1882 Luxemburg ¹⁷⁾	KanAm Grund Extimus S.à r.l., 5, Rue Guillaume Kroll, 1882 Luxemburg ¹⁷⁾	
132.100.074,50 EUR	17.957.455,84 EUR	18.850.518,43 EUR	
100,0	100,0	100,0	
05/2007 ¹⁷⁾	05/2007 ¹⁷⁾	05/2007 ¹⁷⁾	
28.000.000,00 EUR	13.200.000,00 EUR	15.000.000,00 EUR	
0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	
96.533.390,29	17.281.260,51	21.474.818,15	362.624.701,19
4,7	0,8	1,0	17,6
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
15	16	17	
Emporium	Excio	Extimus	
Luxemburg	Luxemburg	Luxemburg	
8070 Bertrange,	8070 Bertrange,	8070 Bertrange,	
Rue du Puits Romain	Rue du Puits Romain	Rue du Puits Romain	
G	G	G	
-	-	-	
117.700.000,00	26.600.000,00	32.100.000,00	460.800.000,00
-	-	-	-
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
05/2007	05/2007	05/2007	
2006	2010	2010	
15.872 ¹⁸⁾	3.789 ¹⁸⁾	4.566 ¹⁸⁾	
24.158	5.718	6.699	
-	-	-	
B 78 %, H 2 %, Kfz 19 %, A 1 %	B 77 %, Kfz 17 %, A 6 %	B 75 %, Kfz 25 %	
K, L, F, TG	K, KT, L, D, TG	K, L, TG	
7.538,0	1.855,5	2.332,7	
53	53	53	
13,6	0,0	0,0	
5,0	3,6	2,3	
6.363,8	1.385,8	2.332,7 ¹¹⁾	
6.357,3	1.468,0	2.332,7 ¹¹⁾	Fußnoten siehe Seite 66
0,0	0,0	0,0	

Fortsetzung von Seite 61

III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung		
Informationen zur Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften		
Firma, Rechtsform, Sitz der Gesellschaft		KanAm Grund Vitrum S.à r.l., 5, Rue Guillaume Kroll, 1882 Luxemburg ¹⁷⁾
Gesellschaftskapital ¹³⁾		45.814.852,61 EUR
Beteiligungsquote	in %	100,0
Übergang von Nutzen und Lasten		05/2007 ¹⁷⁾
Gesellschafterdarlehen		36.000.000,00 EUR
Darlehen		0,00 EUR
Verkehrswert/Kaufpreis der Beteiligung ²⁾ (Übertrag von Seite 61: 362.624.701,19 EUR)	in EUR	52.931.143,52
Anteil am Fondsvermögen (Übertrag von Seite 49: 17,6 %)	in %	2,6
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung gesamt ^{2) 4)}	in EUR	–
in % des Kaufpreises ⁴⁾		–
davon Gebühren und Steuern ^{2) 4)}	in EUR	–
davon sonstige Kosten ^{2) 4)}	in EUR	–
Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK ^{2) 4)}	in EUR	–
Zur Abschreibung verbleibende ANK ^{2) 4)}	in EUR	–
Anteil am Fondsvermögen ⁴⁾	in %	–
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum ⁴⁾	in Jahren	–
Informationen zur Immobilie		
Laufende Nummer		18
Name der Immobilie		Vitrum
Land		Luxemburg
Lage des Grundstücks		8070 Bertrange, Rue du Puits Romain
Art des Grundstücks ¹⁾		G
Projekt/Bestandsentwicklungsmaßnahmen		–
Verkehrswert/Kaufpreis der Immobilie ^{2) 3) 14)} (Übertrag von Seite 61: 460.800.000,00 EUR)	in EUR	80.300.000,00
Anschaffungsnebenkosten (ANK) für den Erwerb der Immobilie gesamt ^{2) 4)} (Übertrag von Seite 61: 0,00 EUR)	in EUR	–
in % des Kaufpreises ⁴⁾		–
davon Gebühren und Steuern ^{2) 4)}	in EUR	–
davon sonstige Kosten ^{2) 4)}	in EUR	–
Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK ^{2) 4)}	in EUR	–
Zur Abschreibung verbleibende ANK ^{2) 4)}	in EUR	–
Anteil am Fondsvermögen ⁴⁾	in %	–
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum ⁴⁾	in Jahren	–
Objektdaten		
Übergang von Nutzen und Lasten		05/2007
Bau-/Umbaujahr		2011
Grundstücksgröße	in qm	11.271 ¹⁸⁾
Nutzfläche Gewerbe	in qm	17.194
Nutzfläche Wohnen	in qm	–
Art der Nutzung ⁵⁾		B 82 %, Kfz 18 %
Ausstattung ⁶⁾		K, L, TG
Wesentliche Ergebnisse der Sachverständigenbewertung		
Gutachterliche Bewertungsmiete ²⁾	in TEUR	5.585,5
Restnutzungsdauer	in Jahren	53
Vermietungsinformationen		
Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete		8,2
Restlaufzeiten der Mietverträge ⁷⁾	in Jahren	6,4
Mieteinnahmen 01.07.2015–30.06.2016 ^{2) 8)}	in TEUR	4.290,6
Prognostizierte Mieteinnahmen 01.07.2016–30.06.2017 ^{2) 8) 9)}	in TEUR	4.411,0
Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises		0,0

	Zwischensumme
KanAm Grund Espace Petrusse S.A., 7, Route d'Esch, 1470 Luxemburg	
10.000.000,00 EUR	
100,0	
12/2008	
35.000.000,00 EUR	
0,00 EUR ¹⁹⁾	
73.516.186,95	489.072.031,66
3,6	23,8
-	
-	
-	
-	
-	
-	
-	
-	
19	
Espace Petrusse	
Luxemburg	
2013 Luxemburg, Boulevard d'Avranches / Avenue Charles de Gaulle / Rue du Laboratoire	
G	
-	
112.500.000,00	653.600.000,00
-	-
-	
-	
-	
-	
-	
-	
-	
12/2008	
2008	
4.387	
20.224	
-	
B 93 %, Kfz 7 %	
K, L, TG	
6.715,5	
62	
0,0	
3,9	
6.717,5 ¹¹⁾	Fußnoten siehe Seite 66
6.717,5 ¹¹⁾	
0,0	

Fortsetzung von Seite 63

IV. Immobilien-Gesellschaften, deren Objekte aus der Immobilien-Gesellschaft verkauft wurden

Informationen zur Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften			
Firma, Rechtsform, Sitz der Gesellschaft		KanAm 101 McNabb Street Corporation, 199 Bay Street, Toronto, Ontario M5L 1A9	KanAm Grund Paris Holding Immobilière SAS, 3, Rue du Colonel Moll, 75017 Paris
Gesellschaftskapital ¹¹⁾		1,00 CAD	44.000.000,00 EUR
Beteiligungsquote	in %	100,0	100,0
Übergang von Nutzen und Lasten		11/2007	06/2013
Gesellschafterdarlehen		0,00 USD	0,00 EUR
Darlehen		0,00 USD	0,00 EUR
Verkehrswert/Kaufpreis der Beteiligung ²⁾ (Übertrag von Seite 63: 489.072.031,66 EUR)	in EUR	1.695.875,38	43.701.182,40
Anteil am Fondsvermögen (Übertrag von Seite 63: 23,8 %)	in %	0,1	2,1
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung gesamt ^{2) 4)}	in EUR	–	–
in % des Kaufpreises ⁴⁾		–	–
davon Gebühren und Steuern ^{2) 4)}	in EUR	–	–
davon sonstige Kosten ^{2) 4)}	in EUR	–	–
Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK ^{2) 4)}	in EUR	–	–
Zur Abschreibung verbleibende ANK ^{2) 4)}	in EUR	–	–
Anteil am Fondsvermögen ⁴⁾	in %	–	–
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum ⁴⁾	in Jahren	–	–
Informationen zur Immobilie			
Laufende Nummer		– ²⁰⁾	– ²¹⁾
Name der Immobilie			
Land			
Lage des Grundstücks			
Art des Grundstücks ¹⁾			
Projekt/Bestandsentwicklungsmaßnahmen			
Verkehrswert/Kaufpreis der Immobilie ^{2) 3) 12)} (Übertrag von Seite 51: 653.600.000,00EUR)	in EUR		
Anschaffungsnebenkosten (ANK) für den Erwerb der Immobilie gesamt ^{2) 4)} (Übertrag von Seite 63: 0,00 EUR)	in EUR		
in % des Kaufpreises ⁴⁾			
davon Gebühren und Steuern ^{2) 4)}	in EUR		
davon sonstige Kosten ^{2) 4)}	in EUR		
Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK ^{2) 4)}	in EUR		
Zur Abschreibung verbleibende ANK ^{2) 4)}	in EUR		
Anteil am Fondsvermögen ⁴⁾	in %		
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum ⁴⁾	in Jahren		
Objektdate			
Übergang von Nutzen und Lasten			
Bau-/Umbaujahr			
Grundstücksgröße	in qm		
Nutzfläche Gewerbe	in qm		
Nutzfläche Wohnen	in qm		
Art der Nutzung ⁵⁾			
Ausstattung ⁶⁾			
Wesentliche Ergebnisse der Sachverständigenbewertung			
Gutachterliche Bewertungsmiete ²⁾	in TEUR		
Restnutzungsdauer	in Jahren		
Vermietungsinformationen			
Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete			
Restlaufzeiten der Mietverträge ⁷⁾	in Jahren		
Mieteinnahmen 01.07.2015–30.06.2016 ^{2) 8)}	in TEUR		
Prognostizierte Mieteinnahmen 01.07.2016–30.06.2017 ^{2) 8) 9)}	in TEUR		
Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises			

		Summe der Beteiligungen an Immobilien- Gesellschaften
	KanAm 30 South Colonnade Ltd., 15 Kingsway, London WC2B 6UN	
	200.000,00 GBP	
	100,0	
	12/2005	
	0,00 GBP	
	0,00 GBP	
	224.681,80	534.693.771,24
	0,0	26,0
	-	
	-	
	-	
	-	
	-	
	-	
	-	
	-	
	- 22)	
		653.600.000,00
		-

Ergebniszusammenfassung der Vermögensaufstellung, Teil I – Immobilienverzeichnis

Summe Immobilien (von Seite 59)	1.285.650.121,40
Summe Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (von Seite 65)	534.693.771,24
Summe der Anschaffungsnebenkosten	–

- 1) G = Geschäftsgrundstück
E = Erbbaurecht
verzichtet. Diese werden durch die gutachterliche Bewertungsmiete ersetzt.
- 2) Fremdwährungsposition umgerechnet mit Stichtagskursen zum 30. Juni 2016; Kurse siehe Seite 69
12) Laut Projektschätzung. Die angegebenen Flächen können sich nach endgültiger Vermessung ändern.
- 3) Bei im Bau/Umbau befindlichen Objekten wird der aktuelle Bautenstand ausgewiesen.
13) Bei Kapitalgesellschaften wird das Haftkapital angegeben.
- 4) kein Ausweis bei Erwerb oder Nutzen- und Lastenübergang von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften vor Umstellung der Vertragsbedingungen auf das Investmentänderungsgesetz (InvÄndG)
14) Der Ausweis des Verkehrswertes erfolgt unabhängig von der Beteiligungsquote.
15) Im Anschluss an die vertragliche Abnahme der Baumaßnahme werden die gutachterliche Bewertungsmiete, eine Leerstandsquote, Restlaufzeiten der Mietverträge, Mieteinnahmen sowie prognostizierte Mieteinnahmen erstmals nach zwölf Monaten ausgewiesen.
- 5) B = Büro/Archiv
H = Handel/Gastronomie
Kfz = Tiefgarage/Stellplatz
A = Andere
16) Als Gesellschaftskapital wurde aufgrund des variablen Kapitals das Eigenkapital zum 31. Mai 2015 unter Berücksichtigung von Kapitalmaßnahmen abzüglich der bis zum Berichtssticht vorgenommenen Ausschüttungen angesetzt.
- 6) K = Klimaanlage
L = Lasten-, Personenaufzug
F = Fitnesscenter/Fitnessraum
R = Rolltreppe
D = Dachterrasse
A = Atrium aus Glas verbindet Gebäudeteile
KT = Kindertagesstätte
P = Parkplätze
PK = Parkhaus
TG = Tiefgarage
17) Aufspaltung der KanAm Grund Atrium S.A. in die vier Einzelgesellschaften KanAm Grund Emporium S.à.r.l., KanAm Grund Excio S.à.r.l., KanAm Grund Extimus S.à.r.l. und KanAm Grund Vitrum S.à.r.l. zum 30. Dezember 2013.
- 7) inklusive aller zum Stichtag 30. Juni 2016 bereits abgeschlossenen Neu- und/oder Anschlussmietverträge
18) Aufgrund der Aufspaltung der KanAm Grund Atrium S.A. in eine luxemburgische Co-Ownership wird die Gesamtgrundstücksfläche ab 30. Dezember 2013 rechnerisch entsprechend der Eigentumsanteile aufgeteilt.
- 8) Die Angaben zu den einzelnen Objekten sind abhängig von der Höhe der Beteiligungsquote.
19) gleichgestellte Darlehen gemäß § 69 Abs. 2 InvG
- 9) Die prognostizierten Mieteinnahmen stellen eine Schätzung der Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) über die Mieteinnahmen im kommenden Geschäftsjahr dar. Die Prognosewerte sind nicht vom Testat der Wirtschaftsprüfer erfasst. Die Angaben basieren auf einer Einzelbetrachtung des Objekts und werden abhängig von der jeweils aktuellen Lage des Objekts zum Zeitpunkt der Abgabe der Prognose erstellt. Aufgrund veränderter Bedingungen während des Geschäftsjahres kann es am Ende des Geschäftsjahres zu einer Abweichung zu den prognostizierten Werten kommen. Die KVG kann daher keine Gewährleistung für diese Angaben übernehmen.
20) Das Objekt wurde mit Nutzen- und Lastenübergang am 6. Dezember 2011 aus der Immobilien-Gesellschaft verkauft.
21) Das Objekt wurde mit Nutzen- und Lastenübergang am 26. April 2012 aus der Immobilien-Gesellschaft verkauft.
22) Die von der Immobilien-Gesellschaft gehaltenen Handelsflächen des Objekts wurden mit Nutzen- und Lastenübergang am 28. August 2015 aus der Immobilien-Gesellschaft, zusammen mit der direkt gehaltenen Immobilie 30 South Colonnade, verkauft.
- 10) Neues Aufmaß
- 11) Gebäude mit weniger als fünf Mietern bzw. bei denen 75 % der Mieteinnahmen von einem einzelnen Mieter erzielt werden; zum Schutz der Interessen der Mieter wird auf die Veröffentlichung der tatsächlichen sowie der prognostizierten Mieteinnahmen

Erläuterungen zum Immobilienverzeichnis

Gutachterliche Bewertungsmiete

Die gutachterliche Bewertungsmiete entspricht den vom Sachverständigenausschuss festgestellten marktüblich erzielbaren Mieterträgen bei angenommener Vollvermietung.

Restnutzungsdauer

Als Restnutzungsdauer wird die vom Sachverständigenausschuss festgestellte wirtschaftliche Restnutzungsdauer aus dem aktuellsten Gutachten ausgewiesen.

Leerstandsquote

Die Leerstandsquote zeigt das Verhältnis der leerstehenden Flächen zu den Gesamtflächen des Objekts in Prozent. Die Basis für die Berechnung sind die Bruttosollmieten, wobei die leerstehen-

den Flächen mit dem Wert der gutachterlichen Miete berücksichtigt werden.

Restlaufzeiten der Mietverträge

Angegeben wird die durchschnittliche gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge eines Objekts in Jahren. Die Basis für die Gewichtung ist der Anteil der einzelnen Mietverträge an der gesamten Nettosollmiete des Objekts.

Fremdfinanzierungsquote

Die Fremdfinanzierungsquote zeigt das Verhältnis des Stands der Darlehen eines Objekts zum Verkehrswert der Immobilie in Prozent.

Mieteinnahmen im Geschäftsjahr

Die Mieteinnahmen des Geschäftsjahres sind die Summe der Nettosollmie-

ten entsprechend den Mietverträgen. Vereinbarte mietfreie Zeiten und Leerstandszeiten werden mit null angesetzt.

Prognostizierte Mieteinnahmen für das folgende Geschäftsjahr

Die prognostizierten Mieteinnahmen sind die Summe der prognostizierten Nettosollmieten. Vereinbarte mietfreie Zeiten und Leerstandszeiten werden mit null angesetzt. Die Prognose der Mieteinnahmen erfolgt bezogen auf das einzelne Objekt.

Bruttosollmiete

Bruttosollmieten sind die Nettosollmieten entsprechend den Mietverträgen zuzüglich der Nebenkosten, aber ohne Berücksichtigung der Umsatzsteuer.

Vermögensaufstellung, Teil II

Bestand der Bankguthaben

	Bestand in EUR*	Anteil am Fondsvermögen in %
Bankguthaben (einschließlich Tages- und Termingelder)		
EUR	177.002.351,58	8,6
CAD	9.862.522,50	0,5
USD	3.172.042,52	0,2
GBP	508.336,27	0,0
Bankguthaben gesamt	190.545.252,87	9,2

* Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. Juni 2016 siehe Seite 69.

Vermögensaufstellung, Teil III

Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen

	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: 3.660.238,68 EUR) (davon Forderungen ggü. Mietern: 9.978.272,83 EUR)	9.978.272,83		0,5
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften	130.200.000,00		6,3
3. Andere (davon in Fremdwährung: 49.995.684,92 EUR)	<u>72.951.228,93</u>	213.129.501,76	<u>3,5</u> 10,3
(insgesamt in Fremdwährung: 53.655.923,60 EUR)			
II. Verbindlichkeiten aus			
1. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: 2.526.738,18 EUR)	17.164.117,25		0,8
2. Kautionen (davon in Fremdwährung: 71.825,84 EUR)	4.634.797,62		0,2
3. anderen Gründen (davon in Fremdwährung: 758.818,67 EUR) (davon Verbindlichkeiten aus Sicherungsgeschäften mit Finanzinstrumenten ¹⁾ : 3.399.780,34 EUR)	<u>8.180.479,84</u>	29.979.394,71	<u>0,4</u> 1,5
(insgesamt in Fremdwährung: 8.312.095,09 EUR)			
III. Rückstellungen (davon in Fremdwährung: 19.032.595,47 EUR)		130.844.449,96	6,3
IV. Fondsvermögen		2.063.194.802,60	100,0
Anteilwert in EUR		28,81	
Umlaufende Anteile in Stück		71.612.582	

¹⁾ siehe Erläuterungen Seite 69

Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. Juni 2016 siehe Seite 69.

Sofern eine Position ausschließlich in Fondswährung besteht, entfällt der Ausweis »davon in Fremdwährung«.

Fremdwährungen

Die Fremdwährungen betreffen folgende Währungen und wiesen zum Stichtag 30. Juni 2016 folgende Kurse auf:

1,00 EUR = 1,44150 CAD (Kanadische Dollar)

1,00 EUR = 0,82580 GBP (Britische Pfund)

1,00 EUR = 1,11500 USD (US-Dollar)

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

1. Offene Positionen am Stichtag

	in Mio.	Kurswert Verkauf EUR	Kurswert ¹⁾ Stichtag EUR	Vorläufiges Ergebnis EUR	Vorläufiges Ergebnis in % des Fondsver- mögens (netto)
USD	47,5	42.124.412,10	42.551.093,58	-426.681,48	-0,02
CAD	374,9	256.690.070,15	259.663.169,01	-2.973.098,86	-0,14
Summe Offene Positionen		298.814.482,25	302.214.262,59	-3.399.780,34	-0,16

2. Geschlossene Positionen im Berichtszeitraum

Käufe und Verkäufe, die während des Berichtszeitraumes abgeschlossen wurden

	in Mio.	Kurswert Verkauf EUR	Gesamtergebnis EUR
USD	259,4	232.792.019,58	373.588,93
GBP	431,7	603.659.061,20	7.567.665,37
CAD	2.075,4	1.431.627.968,27	19.038.446,02
Summe Geschlossene Positionen		2.268.079.049,05	26.979.700,32

¹⁾ Devisenterminkurs vom 30. Juni 2016

Die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisikopotenzial wurde für den *KanAm grundinvest Fonds* gemäß der Derivateverordnung nach dem einfachen Ansatz ermittelt.

**Erläuterungen zu den
Bewertungsverfahren:**

1. Immobilien

Vermögensgegenstände im Sinne § 67 Abs. 1 und 2 InvG (Immobilien) werden jeweils mit dem vom Sachverständigenausschuss ermittelten Wert angesetzt.

2. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Der Wert der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften wird auf der Grundlage der von den Immobilien-Gesellschaften monatlich eingereichten Vermögensaufstellungen ermittelt.

Die in der Vermögensaufstellung der Immobilien-Gesellschaft ausgewiesenen Immobilien sind mit dem Wert angesetzt, der von dem Sachverständigenausschuss festgesetzt wurde.

3. Liquiditätsanlagen

3.1 Bankguthaben

Bankguthaben werden zum Nennwert bewertet.

3.2 Festgelder

Festgelder sind zum Nennwert bewertet. Sofern das Festgeld kündbar ist und die Rückzahlung bei einer Kündigung nicht zum Nennwert zuzüglich Zinsen erfolgt, werden sie zum Verkehrswert im Sinn des § 24 Abs. 1 Satz 2 InvRBV bewertet.

4. Sonstige Vermögensgegenstände

Sonstige Vermögensgegenstände werden zum aktuellen Verkehrswert angesetzt.

Unter dem Verkehrswert ist der Betrag zu verstehen, zu dem der jeweilige Vermögensgegenstand in einem Geschäft zwischen sachverständigen, vertragswilligen und unabhängigen Geschäftspartnern ausgetauscht werden könnte.

5. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

6. Sicherungsgeschäfte mit Finanzinstrumenten

Sicherungsgeschäfte mit Finanzinstrumenten werden zum jeweiligen Verkehrswert angesetzt.

7. Verfahren zur Ermittlung der Devisenkurse

Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, die nicht auf die Fondswährung Euro lauten, werden zu dem unter Zugrundelegung des Fixings der von M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA („Warburg-Fixing“) ermittelten Devisenkurs der Währung in Euro umgerechnet.

Verzeichnis der Verkäufe im Berichtszeitraum

Immobilienverkäufe im Berichtszeitraum mit Übergang von Nutzen und Lasten bis 30. Juni 2016

Lage des Grundstücks	Erwerbs- datum	Übergang von Nutzen und Lasten bei Ankauf	Verkaufs- datum	Kaufpreis in Mio. EUR	Verkehrswert ¹⁾ in Mio. EUR	Verkaufspreis in Mio. EUR
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung						
Frankreich						
L'Alma, 92230 Gennevilliers, 185, Avenue des Grésillons	09/2006	03/2008	10/2015	73,0	k. A.*	k. A.*
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung²⁾						
Großbritannien						
30 South Colonnade, London E14 5EP, 30 South Colonnade	12/2005	12/2005	08/2015	272,0	287,5	k. A.*

¹⁾ laut letztem Gutachten

²⁾ Maßgebend für die Währungskursrechnung ist der Kurs am Tag des Bestandsüberganges.

* Der Verkaufspreis (Kaufpreis) darf aufgrund käuferseitiger (verkäuferseitiger) Kaufvertragsauflage nicht veröffentlicht werden.

Verzeichnis der eingegangenen Verkaufsverpflichtungen

Im Berichtszeitraum eingegangene Verkaufsverpflichtungen für Immobilien mit Übergang von Nutzen und Lasten nach dem 30. Juni 2016

Lage des Grundstücks	Datum der Verkaufsver- pflichtung	Übergang von Nutzen und Lasten	Nutzungsart
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung			
Lettland			
Domina Shopping-Center	06/2016	07/2016	Handel

Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. Juli 2015 bis 30. Juni 2016

	EUR	EUR
I. Erträge		
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland (davon in Fremdwährung: 40.527,56 EUR)		57.141,44
2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor Quellensteuer) (davon in Fremdwährung: 26.838,31 EUR)		31.223,72
3. Sonstige Erträge (davon in Fremdwährung: 488.513,00 EUR)		11.266.710,00
4. Erträge aus Immobilien (davon in Fremdwährung: 20.685.339,53 EUR)		54.132.431,08
5. Erträge aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung: 2.779.384,59 EUR)		6.133.703,04
Summe der Erträge		71.621.209,28
II. Aufwendungen		
1. Bewirtschaftungskosten		32.803.645,04
a) davon Betriebskosten (davon in Fremdwährung: 2.237.104,32 EUR)	9.774.649,47	
b) davon Instandhaltungskosten (davon in Fremdwährung: 4.712,24 EUR)	7.288.970,01	
c) davon Kosten der Immobilienverwaltung (davon in Fremdwährung: 3.464.677,61 EUR)	15.585.885,85	
d) davon sonstige Kosten (davon in Fremdwährung: 5.858,50 EUR)	154.139,71	
2. Ausländische Steuern (davon in Fremdwährung: –33.197.582,92 EUR)		–54.801.897,78
3. Zinsen aus Kreditaufnahmen		27.133,34
4. Verwaltungsvergütung		27.472.425,57
5. Depotbankvergütung		1.253.429,45
6. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		576.890,76
7. Sonstige Aufwendungen (davon in Fremdwährung: 198.870,09 EUR)		997.409,73
davon Sachverständigenkosten	164.874,58	
Summe der Aufwendungen		8.329.036,11
III. Ordentliches Nettoergebnis/Ordentlicher Nettoertrag		63.292.173,17

	EUR	EUR
IV. Veräußerungsgeschäfte		
1. Realisierte Gewinne		143.704.410,40
a) aus Immobilien (davon in Fremdwährung: 84.344.753,15 EUR)	84.345.269,06	
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	6.574.870,48	
c) Sonstiges davon aus Devisentermingeschäften: 52.784.270,86 EUR	52.784.270,86	
2. Realisierte Verluste		132.902.107,86
a) aus Immobilien	4.848.033,36	
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung: 102.249.017,33)	102.249.503,96	
b) Sonstiges davon aus Devisentermingeschäften: 25.804.570,54 EUR	25.804.570,54	
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften		10.802.302,54
V. Ergebnis des Geschäftsjahres		74.094.475,71
Gesamtkostenquote		
in % des durchschnittlichen NAV (Net Asset Value = Nettofondsvermögen)		1,30 %
Transaktionsabhängige Vergütung		
in % des durchschnittlichen NAV (Net Asset Value = Nettofondsvermögen)		0,33 %
Transaktionskosten		20.953.633,19 EUR

Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. Juni 2016 siehe Seite 69.
Sofern eine Position ausschließlich in Fondswährung besteht, entfällt der Ausweis »davon in Fremdwährung«.

Angaben zu den Kosten gemäß § 41 Absatz 2 Satz 4 und Absatz 4, 5 und 6 Investmentgesetz:

Die Vergütungen gemäß § 11 Abs. 3 BVB betragen 7.498.555,49 EUR und sind, soweit es sich um Verkaufsvergütungen handelt, in den Veräußerungsgewinnen/-verlusten enthalten. Der Kapitalverwaltungsgesellschaft fließen keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Depotbank und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandsersatzungen zu. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft gewährt aus der an sie gezahlten Verwaltungsvergütung an ausgewählte Vermittler, z.B. Kreditinstitute, wiederkehrende Vermittlungsentgelte als sogenannte »Vermittlungsfolgeprovisionen«.

Der *KanAm grundinvest Fonds* hält keine Investmentanteile.

Die Vertragsbedingungen des Fonds sehen keine Pauschalgebühr vor.

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Erträge

Die **Zinserträge aus Liquiditätsanlagen** im In- und Ausland (0,1 Mio. EUR) resultieren aus Tages- und Termingeldern.

Die **Sonstigen Erträge** in Höhe von 11,3 Mio. EUR beinhalten Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (10,3 Mio. EUR) sowie sonstige betriebliche Erträge inklusive Umsatzsteuererstattungen (1,0 Mio. EUR).

Die **Erträge aus Immobilien** (54,1 Mio. EUR) wurden aus der Bewirtschaftung der direkt gehaltenen Immobilien (einschließlich der im Berichtszeitraum veräußerten Objekte) erzielt und enthalten im Wesentlichen Mieterträge.

Die **Erträge aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften** betragen 6,1 Mio. EUR. Abhängig von der Rechtsform und der Finanzierungsstruktur zählen hierzu sowohl Entgelte für die den Immobilien-Gesellschaften gewährten Gesellschafterdarlehen, jahresabschlussbezogene Ausschüttungen als auch Vorabauschüttungen. Die so ermittelten Beträge betreffen mit 2,8 Mio. EUR Ausschüttungen der in den Vereinigten Staaten von Amerika an-

sässigen und mit 0,8 Mio. EUR Erträge für die in den Niederlanden ansässigen Immobilien-Gesellschaften; die Entgelte aus den Gesellschafterdarlehen stammen im Wesentlichen aus Luxemburg (2,5 Mio. EUR).

Aufwendungen

Die **Bewirtschaftungskosten** in Höhe von 32,8 Mio. EUR enthalten nicht umlagefähige Betriebskosten (9,8 Mio. EUR), Instandhaltungskosten (7,3 Mio. EUR), Verwaltungskosten (15,6 Mio. EUR) sowie die sonstigen Kosten (0,2 Mio. EUR).

Die **Ausländischen Steuern** (–54,8 Mio. EUR) beinhalten Ertragsteuern auf das im Ausland erzielte Einkommen unter Verrechnung der Erträge aus der Auflösung von Steuerrückstellungen und Steuererstattungen für die Vorjahre sowie Steuerrückerstattungsansprüche für das laufende Jahr.

Zinsen aus Kreditaufnahmen in Höhe von 27 TEUR betreffen die zurückgezählten Darlehen.

Die **Verwaltungsvergütung** für die Kapitalverwaltungsgesellschaft beträgt für den Berichtszeitraum 27,5 Mio. EUR.

Die Fondsverwaltungsgebühr lag zum 30. Juni 2016 mit 1,2 % p.a. des Durchschnittswertes des Fondsvermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird, unter dem nach § 11 Abs. 1 BVB möglichen Prozentsatz von 1,5 % p. a.

Für die **Depotbankvergütung** fielen Kosten in Höhe von 1,3 Mio. EUR an.

Die **Prüfungs- und Veröffentlichungskosten** betragen 0,6 Mio. EUR. Hierin sind sowohl die Prüfungs- als auch die Veröffentlichungskosten bzw. Abgrenzungen für den Halbjahres- und Jahresbericht enthalten.

Die **Sonstigen Aufwendungen** (1,0 Mio. EUR) enthalten im Wesentlichen Sachverständigenkosten (0,2 Mio. EUR) sowie Steuer- und Rechtsberatkosten (0,4 Mio. EUR bzw. 0,3 Mio. EUR).

Ertragsausgleich

Ein **Ertragsausgleich** auf das Ordentliche Nettoergebnis fiel nicht an.

Ordentlicher Nettoertrag

Als Saldo der Aufwendungen und Erträge im Berichtszeitraum ergibt sich das

Ordentliche Nettoergebnis in Höhe von 63,3 Mio. EUR, das im Berichtszeitraum dem **Ordentlichen Nettoertrag** entspricht.

Veräußerungsgeschäfte

Die **realisierten Gewinne** (143,7 Mio. EUR) resultieren im Wesentlichen aus der Veräußerung der Immobilien 30 South Colonnade, Großbritannien (84,3 Mio. EUR), dem nachträglichen Veräußerungsgewinn aufgrund von Mietgarantien der vier Immobilien-Gesellschaften des Atrium Business Parks in Luxemburg (4,7 Mio. EUR) sowie aus Devisentermingeschäften (52,8 Mio. EUR). Des Weiteren werden aufgrund der Abwicklung der Gesellschaft KanAm 810 Seventh Street LP, Washington, USA 1,7 Mio. EUR an Gewinnen ausgewiesen.

Die **realisierten Verluste** (132,9 Mio. EUR) resultieren im Wesentlichen aus der Veräußerung der Immobilie L'Alma, Frankreich (4,8 Mio. EUR), und der Realisierung der drei Objektverkäufe AMEX Minneapolis, AMEX Fort Lauderdale, AMEX Phoenix, USA, im Zuge der Auflösung der Immobilien-Gesellschaften KanAm 1001 3rd Avenue South LP, KanAm 2002 North 31st Avenue

LP, KanAm Plantation Express LP, USA (58,4 Mio. EUR, 34,3 Mio. EUR und 9,6 Mio. EUR), sowie aus Devisentermingeschäften (25,8 Mio. EUR).

Die Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden in der Weise ermittelt, dass die Verkaufserlöse (abzüglich der beim Verkauf angefallenen Kosten) den um die steuerlich zulässige und mögliche Abschreibung verminderten Anschaffungskosten der Immobilie oder Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft (Buchwert) gegenübergestellt werden.

Ergebnis des Berichtszeitraumes

Aus der Summe des ordentlichen Nettoertrags und des Veräußerungsergebnisses ergibt sich das **Ergebnis des Geschäftsjahres** von 74,1 Mio. EUR.

Gesamtkostenquote

Die **Gesamtkostenquote**, bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen, beträgt 1,30 %. Sie enthält die folgenden Positionen: Vergütung an die Fondsverwaltung, Depotbankvergütung sowie Sonstige Aufwendungen gemäß der Er-

trags- und Aufwandsrechnung (mit Ausnahme von Finanzierungskosten).

Transaktionskosten

Die **Transaktionskosten** (21,0 Mio. EUR) enthalten im Wesentlichen Makler- und Rechtsberatungskosten sowie die an die Kapitalverwaltungsgesellschaft gezahlte Verkaufsvergütung aus der Veräußerung der direkt gehaltenen Immobilien.

Die **transaktionsabhängige Vergütung**, bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen, beträgt 0,33 %. Sie enthält die Verkaufsvergütungen an die Kapitalverwaltungsgesellschaft in Höhe von 7,5 Mio. EUR.

Verwendungsrechnung zum 30. Juni 2016

	Insgesamt EUR	Je Anteil EUR
I. Berechnung der Ausschüttung		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	0,00	0,00
2. Ergebnis des Geschäftsjahres	74.094.475,71	1,03
3. Zuführung aus dem Sondervermögen ¹⁾	132.902.107,86	1,85
II. Zur Ausschüttung verfügbar	206.996.583,57	2,89
1. Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,00
III. Gesamtausschüttung		
1. Zwischenausschüttung am 22.06.2016	143.225.164,00	2,00
a) Barausschüttung	143.225.164,00	2,00
2. Endausschüttung am 25.10.2016	63.771.419,57	0,89
a) Barausschüttung	63.771.419,57	0,89

¹⁾ Zur Ausschüttung sind der Vortrag aus dem Vorjahr, der ordentliche Nettoertrag sowie die realisierten Gewinne verfügbar. Im Ergebnis des Geschäftsjahres sind mit 132.902.107,86 EUR realisierte Verluste verrechnet (vgl. Ertrags- und Aufwandsrechnung, Seiten 72 f.), diese sind in der Zuführung aus dem Sondervermögen enthalten. Darüber hinaus enthält die Zuführung aus dem Sondervermögen auch AfA für ausländische Immobilien und noch ausschüttungsfähige Beträge aus Vorjahren.

Am 22. Juni 2016 erfolgte eine Zwischenausschüttung in Höhe von 2,00 EUR je Anteilschein.

Am 25. Oktober 2016 wird eine Auszahlung in Höhe von 10,00 EUR je Anteilschein vorgenommen. Darin enthalten sind Erträge in Höhe von 0,89 EUR. Bei

einem Anteilumlauf von 71.612.582 Stück ergibt dies einen Betrag von 63.771.419,57 EUR. Insgesamt wurden für das Geschäftsjahr 12,00 EUR je Anteilschein ausgezahlt. Dies ergibt eine Gesamtauszahlung in Höhe von 859.350.984,00 EUR. Darin enthalten sind Erträge in Höhe von 2,89 EUR.

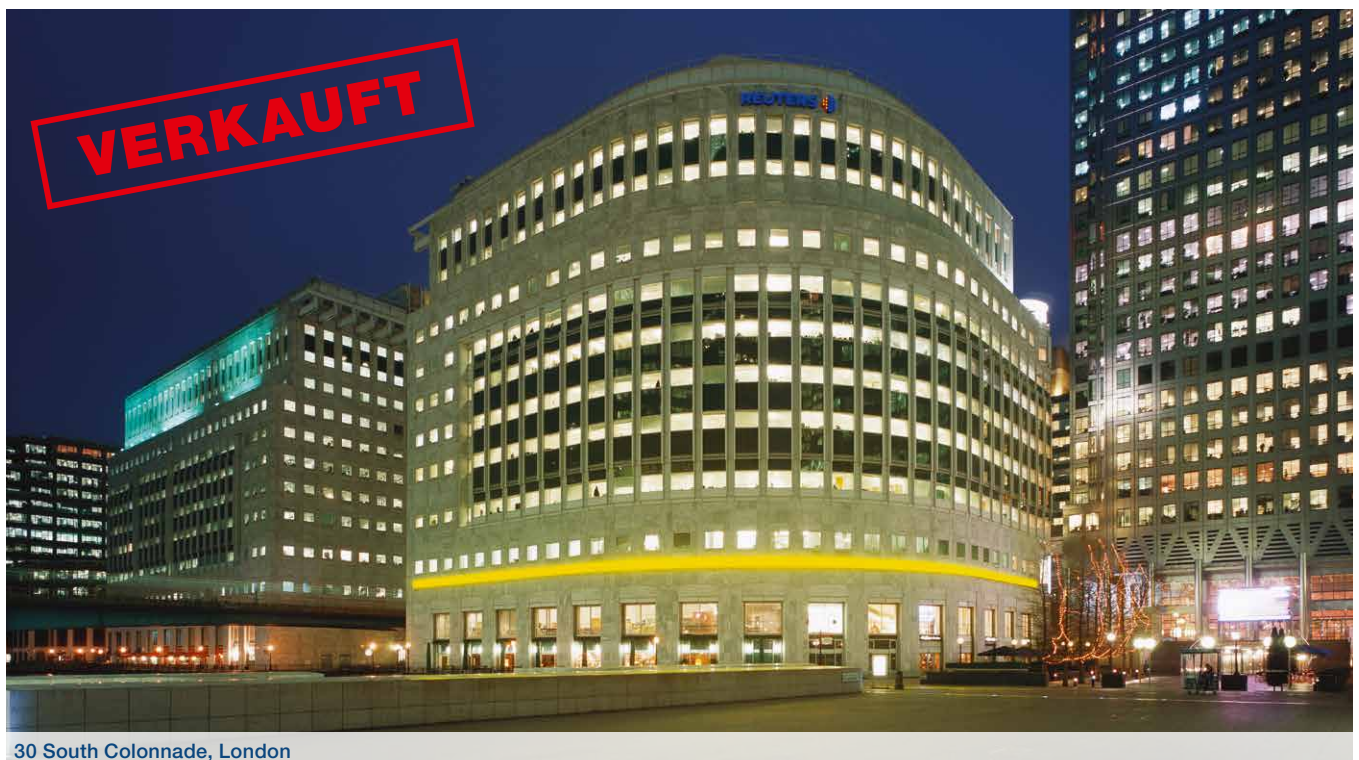
Es werden 0,00 EUR in den Vortrag auf neue Rechnung eingestellt.

Darstellung der bisher erfolgten Ausschüttungen im Rahmen der am 29. Februar 2012 eingeleiteten Auflösung des Sondervermögens

	Substanz- auszahlung* EUR	je Anteil EUR	Ertragsanteil der Ausschüttung EUR	je Anteil EUR	Gesamt- ausschüttung EUR	je Anteil EUR
1. Ausschüttung vom 10. April 2012	0,00	0,00	200.515.229,60	2,80	200.515.229,60	2,80
2. Ausschüttung vom 8. Oktober 2012	0,00	0,00	93.096.356,60	1,30	93.096.356,60	1,30
3. Ausschüttung vom 26. November 2012	0,00	0,00	71.612.582,00	1,00	71.612.582,00	1,00
4. Ausschüttung vom 27. Mai 2013	0,00	0,00	150.386.422,20	2,10	150.386.422,20	2,10
5. Ausschüttung vom 25. November 2013	0,00	0,00	150.386.422,20	2,10	150.386.422,20	2,10
6. Ausschüttung vom 2. Juni 2014	45.370.609,50	0,63	26.241.972,50	0,37	71.612.582,00	1,00
7. Ausschüttung vom 9. Dezember 2014	0,00	0,00	150.386.422,20	2,10	150.386.422,20	2,10
8. Ausschüttung vom 6. Oktober 2015**	0,00	0,00	214.837.746,00	3,00	214.837.746,00	3,00
9. Ausschüttung vom 22. Juni 2016	0,00	0,00	143.225.164,00	2,00	143.225.164,00	2,00
10. Ausschüttung vom 25. Oktober 2016	652.354.400,43	9,11	63.771.419,57	0,89	716.125.820,00	10,00
Gesamtsumme	697.725.009,93	9,74	1.264.459.736,87	17,66	1.962.184.746,80	27,40

* Investmentrechtliche Substanzauszahlung; die investmentsteuerlichen Werte zu den Ausschüttungen im Geschäftsjahr sind ab Seite 93 wiedergegeben.

** Die 8. Auszahlung konnte in voller Höhe aus Erträgen geschöpft werden, daher erfolgte eine Umgliederung der Substanzauszahlung.



30 South Colonnade, London

Entwicklung des Fondsvermögens vom 1. Juli 2015 bis 30. Juni 2016

	EUR	EUR
I. Fondsvermögen am Beginn des Geschäftsjahres		2.481.460.619,30
1. Ausschüttung für das Vorjahr		-214.837.746,00
2. Zwischenausschüttung		-143.225.164,00
3. Ordentlicher Nettoertrag		63.292.173,17
4. Realisierte Gewinne		143.704.410,40
5. Realisierte Verluste		-132.902.107,86
6. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne/Verluste		-134.297.382,41
davon Wertveränderungen der nicht realisierten Gewinne/Verluste bei Immobilien	-155.037.455,02	
davon Wertveränderungen der nicht realisierten Gewinne/Verluste bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	37.293.893,52	
davon Wertveränderungen der nicht realisierten Gewinne/Verluste bei Devisentermingeschäften	-8.819.078,37	
davon Bewertungsergebnis Währungspositionen	-7.734.742,54	
II. Fondsvermögen am Ende des Geschäftsjahres		2.063.194.802,60

Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens

Die Entwicklung des Fondsvermögens leitet vom Fondsvermögen zu Beginn des Geschäftsjahres zum Fondsvermögen am Ende des Berichtszeitraumes über, erläutert also die Veränderungen des Eigenkapitals der Anleger. Das Fondsvermögen des *KanAm grundinvest Fonds* verminderte sich im Berichtszeitraum auf 2.063,2 Mio. EUR.

1) Ausschüttung für das Vorjahr

Der *KanAm grundinvest Fonds* wird aufgelöst und ausgezahlt. Anstelle der bisher einmal jährlichen Ausschüttung im Oktober erfolgen nunmehr i.d.R. zwei halbjährliche Ausschüttungen. Die geplanten halbjährlichen Ausschüttungen beinhalten sowohl Ertrags- als auch Substanzbestandteile. In den Halbjahres- und Jahresberichten werden die halbjährlichen Ausschüttungen im Berichtszeitraum »Zwischenausschüttungen« genannt.

2) Zwischenausschüttung

Im Zuge der eingeleiteten Auflösung des Sondervermögens erfolgte am 22. Juni 2016 eine Zwischenausschüttung in Höhe von 143,2 Mio. EUR.

3) Ordentlicher Nettoertrag

Der ordentliche Nettoertrag ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.

4) Realisierte Gewinne

Die Veräußerungsgewinne oder -verluste aus dem Verkauf von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden in der Weise ermittelt,

dass die Verkaufserlöse (abzüglich der beim Verkauf angefallenen Kosten) den um die steuerlich zulässige und mögliche Abschreibung verminderten Anschaffungskosten der Immobilie oder Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft (Buchwert) gegenübergestellt werden.

Die realisierten Gewinne resultieren im Wesentlichen aus der Veräußerung der Immobilie 30 South Colonnade, Großbritannien, einem nachträglichen Veräußerungsgewinn der vier Immobilien-Gesellschaften des Atrium Business Parks in Luxemburg, aufgrund der Abwicklung der Gesellschaft KanAm 810 Seventh Street LP, Washington, USA sowie aus den im Berichtszeitraum geschlossenen Kurssicherungsgeschäften in US-Dollar (USD), Britischen Pfund (GBP) und Kanadischen Dollar (CAD) (siehe Ertrags- und Aufwandsrechnung).

5) Realisierte Verluste

Die realisierten Verluste resultieren im Wesentlichen aus der Veräußerung der Immobilie L'Alma, Frankreich und der Realisierung der drei Objektverkäufe AMEX Minneapolis, AMEX Fort Lauderdale, AMEX Phoenix, USA im Zuge der Auflösung der Immobilien-Gesellschaften KanAm 1001 3rd Avenue South LP, KanAm 2002 North 31st Avenue LP, KanAm Plantation Express LP, sowie aus den im Berichtszeitraum geschlossenen Kurssicherungsgeschäften in US-Dollar (USD), Britischen Pfund (GBP) und Kanadischen Dollar (CAD) (siehe Ertrags- und Aufwandsrechnung).

6) Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne/Verluste

Die Nettowertveränderungen der nicht realisierten Gewinne und Verluste ergeben sich bei Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften des Bestands aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte im Berichtszeitraum. Erfasst werden Verkehrswertänderungen aufgrund von Neubewertungen durch den Sachverständigenausschuss sowie alle sonstigen Änderungen im Buchwert der Immobilien und der Beteiligungen, z. B. aus der Bildung oder Auflösung von Rückstellungen für Steuern auf Veräußerungsgewinne bei zukünftigen Verkäufen der direkt gehaltenen Immobilien und der Beteiligungen (Capital Gains Taxes) oder aus nachträglichen Kaufpreisanpassungen.

Für die im Berichtszeitraum veräußerten direkt gehaltenen Immobilien enthält der Posten die Differenz aus den Anschaffungskosten und dem steuerlichen Buchwert der Immobilie zum Zeitpunkt des Verkaufs sowie die Wertveränderungen der Vorjahre.

Die Wertveränderung der nicht realisierten Verluste aus Devisentermingeschäften resultiert aus den noch offenen Absicherungsgeschäften in US-Dollar (USD) und Kanadischen Dollar (CAD) unter Berücksichtigung der Wertveränderungen der Vorjahre von im Berichtszeitraum geschlossenen Devisentermingeschäften.

Des Weiteren werden Wertveränderungen aufgrund von Währungskurschwankungen berücksichtigt.

Entwicklung des KanAm grundinvest Fonds



Auflegedatum: 15. November 2001	30.06.2016 in Mio. EUR	30.06.2015 in Mio. EUR	30.06.2014 in Mio. EUR	30.06.2013 in Mio. EUR
Immobilien	1.285,7	1.773,2	2.532,0	2.781,8
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	534,7	582,4	594,3	845,5
Bankguthaben	190,5	176,1	379,7	373,9
Sonstige Vermögensgegenstände	213,1	186,4	191,7	281,8
./. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	160,8	236,6	988,3	1.258,8
Fondsvermögen	2.063,2	2.481,5	2.709,4	3.024,2
Anteilumlauf in Stück	71.612.582	71.612.582	71.612.582	71.612.582
Anteilwert in EUR	28,81	34,65	37,83	42,22
Ausschüttung je Anteil in EUR	10,00 ¹⁾	3,00	– ²⁾	– ²⁾
Tag der Ausschüttung³⁾	25.10.2016	06.10.2015	–	–
Zwischenausschüttung am 22. Juni 2016 je Anteil in EUR	2,00	–	–	–
Zwischenausschüttung am 9. Dezember 2014 je Anteil in EUR	–	2,10	–	–
Zwischenausschüttung am 2. Juni 2014 je Anteil in EUR	–	–	1,00	–
Zwischenausschüttung am 25. November 2013 je Anteil in EUR	–	–	2,10	–
Zwischenausschüttung am 27. Mai 2013 je Anteil in EUR	–	–	–	2,10
Zwischenausschüttung am 26. November 2012 je Anteil in EUR	–	–	–	1,00
Zwischenausschüttung am 10. April 2012 je Anteil in EUR	–	–	–	–
Gesamtausschüttung für das Geschäftsjahr je Anteil in EUR	12,00¹⁾	5,10	3,10	3,10
Anlageerfolg p.a.	–2,4 %	–2,9 %	–3,1 %	–5,6 %

¹⁾ Die Zusammensetzung der Auszahlung aus Substanz und Ertrag ist auf Seite 77 dargestellt.

²⁾ Der KanAm grundinvest Fonds wird aufgelöst und ausgezahlt. Anstelle der bisher einmal jährlichen Ausschüttung im Oktober erfolgen nunmehr i.d.R. zwei halbjährliche Ausschüttungen. Die geplanten halbjährlichen Ausschüttungen beinhalten sowohl Ertrags- als auch Substanzbestandteile. In den Halbjahres- und Jahresberichten werden die halbjährlichen Ausschüttungen im Berichtszeitraum »Zwischenausschüttungen« genannt.

³⁾ Ab dem Geschäftsjahr 2012/2013 werden i.d.R. zweimal jährlich Ausschüttungen vorgenommen; eine Angabe des Datums in dieser Zeile entfällt damit.

Vermerk des Abschlussprüfers

An die KanAm Grund Kapitalverwaltungs-gesellschaft mbH, Frankfurt am Main

Die KanAm Grund Kapitalverwaltungs-gesellschaft mbH, Frankfurt am Main, hat uns beauftragt, gemäß § 44 Abs. 5 des Investmentgesetzes (InvG) den Jahresbericht des Sondervermögens *KanAm grundinvest Fonds* für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2015 bis 30. Juni 2016 zu prüfen.

Verantwortung der Geschäftsführung

Die Aufstellung des Jahresberichtes nach den Vorschriften des InvG liegt in der Verantwortung der Geschäftsführung der Kapitalverwaltungsgesellschaft.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresbericht abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung nach § 44 Abs. 5 InvG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Jahresbericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Sondervermögens sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und die Nachweise für die Angaben im Jahresbericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze für den Jahresbericht und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung der Kapitalverwaltungsgesellschaft.

Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresbericht den gesetzlichen Vorschriften.

München, den 14. Oktober 2016

Deutsche Baurevision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dirnaichner Cullmann
Wirtschaftsprüfer Wirtschaftsprüfer

Steuerliche Hinweise

Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuerschriften

Die Aussagen zu den steuerlichen Vorschriften gelten nur für Anleger, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind.

Dem ausländischen Anleger empfehlen wir, sich vor Erwerb von Anteilen an dem in diesem Jahresbericht beschriebenen Sondervermögen mit seinem Steuerberater in Verbindung zu setzen und mögliche steuerliche Konsequenzen aus dem Anteilerwerb in seinem Heimatland individuell zu klären.

Das Sondervermögen ist als Zweckvermögen von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Die steuerpflichtigen Erträge des Sondervermögens werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer unterworfen, soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den Sparer-Pauschbetrag von jährlich 801 EUR (für Alleinstehende oder getrennt veranlagte Ehegatten) bzw. 1.602 EUR (für zusammen veranlagte Ehegatten) übersteigen.

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer). Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gehören auch die vom Sondervermögen ausgeschütteten Erträge, die ausschüttungs-gleichen Erträge, der Zwischengewinn sowie der Gewinn aus dem An- und Verkauf von Fondsanteilen, wenn diese

nach dem 31. Dezember 2008 erworben wurden bzw. werden ¹⁾.

Der Steuerabzug hat für den Privatanleger grundsätzlich Abgeltungswirkung (sog. Abgeltungsteuer), sodass die Einkünfte aus Kapitalvermögen regelmäßig nicht in der Einkommensteuererklärung anzugeben sind. Bei der Vornahme des Steuerabzugs werden durch die depotführende Stelle grundsätzlich bereits Verlustverrechnungen vorgenommen und ausländische Quellensteuern angerechnet.

Der Steuerabzug hat u. a. aber dann keine Abgeltungswirkung, wenn der persönliche Steuersatz geringer ist als der Abgeltungssatz von 25 %. In diesem Fall können die Einkünfte aus Kapitalvermögen in der Einkommensteuererklärung angegeben werden. Das Finanzamt setzt dann den niedrigeren persönlichen Steuersatz an und rechnet auf die persönliche Steuerschuld den vorgenommenen Steuerabzug an (sog. Günstigerprüfung).

Sofern Einkünfte aus Kapitalvermögen keinem Steuerabzug unterlegen haben (weil z. B. ein Gewinn aus der Veräußerung von Fondsanteilen in einem ausländischen Depot erzielt wird), sind diese in der Steuererklärung anzugeben. Im Rahmen der Veranlagung unterliegen die Einkünfte aus Kapitalvermögen dann ebenfalls dem Abgeltungssatz von 25 % oder dem niedrigeren persönlichen Steuersatz.

¹⁾ Gewinne aus dem Verkauf von vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Fondsanteilen sind beim Privatanleger steuerfrei.

Sofern sich die Anteile im Betriebsvermögen befinden, werden die Erträge als Betriebseinnahmen steuerlich erfasst. Die steuerliche Gesetzgebung erfordert zur Ermittlung der steuerpflichtigen bzw. der kapitalertragsteuerpflichtigen Erträge eine differenzierte Betrachtung der Ertragsbestandteile.

Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)

Inländische Mieterträge, Zinsen, Dividenden (insb. aus Immobilien-Kapitalgesellschaften), sonstige Erträge und Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von zehn Jahren nach Anschaffung

Ausgeschüttete oder thesaurierte Erträge (inländische Mieterträge, Dividenden, Zinsen, sonstige Erträge) und Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von zehn Jahren nach Anschaffung unterliegen bei Inlandsverwahrung grundsätzlich dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer).

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile 801 EUR bei Einzelveranlagung bzw. 1.602 EUR bei Zusammenveranlagung von Ehegatten nicht übersteigen.

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer NV-Bescheinigung.

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile eines steuerrechtlich ausschüttenden Sondervermögens in einem inländischen Depot bei der Gesellschaft oder einem Kreditinstitut (Depotfall), so nimmt die depotführende Stelle als Zahlstelle vom Steuerabzug Abstand, wenn ihr vor dem festgelegten Ausschüttungstermin ein in ausreichender Höhe ausgestellter Freistellungsauftrag nach amtlichem Muster oder eine NV-Bescheinigung, die vom Finanzamt für die Dauer von maximal drei Jahren erteilt wird, vorgelegt wird. In diesem Fall erhält der Anleger die gesamte Ausschüttung ungekürzt gutgeschrieben.

Für den Steuerabzug eines thesaurierenden Sondervermögens stellt das Sondervermögen den depotführenden Stellen die Kapitalertragsteuer nebst den maximal anfallenden Zuschlagsteuern (Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer) zur Verfügung. Die depotführenden Stellen nehmen den Steuerabzug wie im Ausschüttungsfall unter Berücksichtigung der persönlichen Verhältnisse der Anleger vor, so dass insbesondere ggf. die Kirchensteuer abgeführt werden kann. Soweit das Sondervermögen den depotführenden Stellen Beträge zur Verfügung gestellt hat, die nicht abgeführt werden müssen, erfolgt eine Erstattung.

Befinden sich die Anteile im Depot bei einem inländischen Kreditinstitut oder einer inländischen Kapitalverwaltungsgesellschaft, so erhält der Anleger, der seiner depotführenden Stelle einen in ausreichender Höhe ausgestellten Freistellungsauftrag oder eine NV-Bescheinigung vor Ablauf des Geschäftsjahres

des Sondervermögens vorlegt, den den depotführenden Stellen zur Verfügung gestellten Betrag auf seinem Konto gutgeschrieben.

Sofern der Freistellungsauftrag oder die NV-Bescheinigung nicht bzw. nicht rechtzeitig vorgelegt wird, erhält der Anleger auf Antrag von der depotführenden Stelle eine Steuerbescheinigung über den einbehaltenen und abgeführten Steuerabzug und den Solidaritätszuschlag. Der Anleger hat dann die Möglichkeit, den Steuerabzug im Rahmen seiner Einkommensteuerveranlagung auf seine persönliche Steuerschuld anrechnen zu lassen.

Werden Anteile ausschüttender Sondervermögen nicht in einem Depot verwahrt und Ertragsscheine einem inländischen Kreditinstitut vorgelegt (Eigenverwahrung), wird der Steuerabzug in Höhe von 25 % zzgl. Solidaritätszuschlag vorgenommen.

Dividenden von ausländischen (Immobilien-)Kapitalgesellschaften als sogenannte Schachteldividenden können nach Auffassung der Finanzverwaltung nicht steuerfrei sein.

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien nach Ablauf von zehn Jahren seit der Anschaffung

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

Ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien innerhalb von zehn Jahren seit der Anschaffung

Steuerfrei bleiben ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien, auf deren Besteuerung Deutschland aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens (Freistellungsmethode) verzichtet hat (Regelfall). Die steuerfreien Erträge wirken sich auch nicht auf den anzuwendenden Steuersatz aus (kein Progressionsvorbehalt).

Sofern im betreffenden Doppelbesteuerungsabkommen ausnahmsweise die Anrechnungsmethode vereinbart oder kein Doppelbesteuerungsabkommen geschlossen wurde, gelten die Aussagen zur Behandlung von Gewinnen aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von zehn Jahren seit Anschaffung analog. Die in den Herkunftsländern gezahlten Steuern können ggf. auf die deutsche Einkommensteuer angerechnet werden, sofern die gezahlten Steuern nicht bereits auf der Ebene des Sondervermögens als Werbungskosten berücksichtigt wurden.

Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren, Gewinne aus Termingeschäften und Erträge aus Stillhalterprämien

Gewinne aus der Veräußerung von Aktien, eigenkapitalähnlichen Genussrechten und Investmentanteilen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien, die auf der Ebene des Sondervermögens erzielt wer-

den, werden beim Anleger nicht erfasst, solange sie nicht ausgeschüttet werden. Zudem werden die Gewinne aus der Veräußerung der in § 1 Abs. 3 Satz 3 Nr. 1 Buchstaben a) bis f) InvStG genannten Kapitalforderungen beim Anleger nicht erfasst, wenn sie nicht ausgeschüttet werden.

Hierunter fallen folgende Kapitalforderungen:

- a) Kapitalforderungen, die eine Emissionsrendite haben,
- b) »normale« Anleihen und unverbriefte Forderungen mit festem Kupon sowie Down-Rating-Anleihen, Floater und Reverse-Floater,
- c) Risiko-Zertifikate, die den Kurs einer Aktie oder eines veröffentlichten Index für eine Mehrzahl von Aktien im Verhältnis 1:1 abbilden,
- d) Aktienanleihen, Umtauschanleihen und Wandelanleihen,
- e) ohne gesonderten Stückzinsausweis (flat) gehandelte Gewinnobligationen und Fremdkapital-Genussrechte und
- f) »cum«-erworbene Optionsanleihen.

Werden Gewinne aus der Veräußerung der o.g. Wertpapiere/Kapitalforderungen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien ausgeschüttet, sind sie grundsätzlich steuerpflichtig und unterliegen bei Verwahrung der Anteile im Inland dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer). Ausgeschüttete Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren und Gewinne aus Termingeschäften sind jedoch steuerfrei, wenn die Wertpapiere auf Ebene des Sondervermögens vor dem 1. Januar 2009 erworben bzw. die Termingeschäfte vor dem 1. Januar 2009 eingegangen wurden.

Gewinne aus der Veräußerung von Kapitalforderungen, die nicht in der o.g. Aufzählung enthalten sind, sind steuerlich wie Zinsen zu behandeln (s. o.).

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilien-Personengesellschaften

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilien-Personengesellschaften sind steuerlich bereits mit Ende des Wirtschaftsjahres der Personengesellschaft auf der Ebene des Sondervermögens zu erfassen. Sie sind nach allgemeinen steuerlichen Grundsätzen zu beurteilen.

Negative steuerliche Erträge

Verbleiben negative Erträge nach Verrechnung mit gleichartigen positiven Erträgen auf der Ebene des Sondervermögens, werden diese auf Ebene des Sondervermögens steuerlich vorgetra-

gen. Diese können auf Ebene des Sondervermögens mit künftigen gleichartigen positiven steuerpflichtigen Erträgen der Folgejahre verrechnet werden. Eine direkte Zurechnung der negativen steuerlichen Erträge auf den Anleger ist nicht möglich. Damit wirken sich diese negativen Beträge beim Anleger einkommensteuerlich erst in dem Veranlagungszeitraum (Steuerjahr) aus, in dem das Geschäftsjahr des Sondervermögens endet bzw. die Ausschüttung für das Geschäftsjahr des Sondervermögens erfolgt, für das die negativen steuerlichen Erträge auf Ebene des Sondervermögens verrechnet werden. Eine frühere Geltendmachung bei der Einkommensteuer des Anlegers ist nicht möglich.

Substanzauskehrungen

Substanzauskehrungen (z. B. in Form von Bauzinsen) sind nicht steuerbar.

Substanzauskehrungen, die der Anleger während seiner Besitzzeit erhalten hat, sind allerdings dem steuerlichen Ergebnis aus der Veräußerung der Fondsanteile hinzuzurechnen, d. h., sie erhöhen den steuerlichen Gewinn.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Werden Anteile an einem Sondervermögen, die nach dem 31. Dezember 2008 erworben wurden, von einem Privat Anleger veräußert, unterliegt der Veräußerungsgewinn dem Abgeltungssatz von 25 %. Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden, nimmt die depotführende Stelle den

Steuerabzug vor. Der Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) kann durch die Vorlage eines ausreichenden Freistellungsauftrages bzw. einer NV-Bescheinigung vermieden werden. Werden solche Anteile von einem Privatanleger mit Verlust veräußert, dann ist der Verlust mit anderen positiven Einkünften aus Kapitalvermögen verrechenbar. Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden und bei derselben depotführenden Stelle im selben Kalenderjahr positive Einkünfte aus Kapitalvermögen erzielt wurden, nimmt die depotführende Stelle die Verlustverrechnung vor.

Bei einer Veräußerung von vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Anteilen ist der Gewinn bei Privatanlegern steuerfrei.

Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinnes sind die Anschaffungskosten um den Zwischengewinn im Zeitpunkt der Anschaffung und der Veräußerungspreis um den Zwischengewinn im Zeitpunkt der Veräußerung zu kürzen, damit es nicht zu einer doppelten einkommensteuerlichen Erfassung von Zwischengewinnen (siehe unten) kommen kann. Zudem ist der Veräußerungspreis um die thesaurierten Erträge zu kürzen, die der Anleger bereits versteuert hat, damit es auch insoweit nicht zu einer Doppelbesteuerung kommt.

Der Gewinn aus der Veräußerung nach dem 31. Dezember 2008 erworbener Fondsanteile ist insoweit steuerfrei, als er auf die während der Besitzzeit im

Fonds entstandenen, noch nicht auf der Anlegerebene erfassten, DBA-steuerfreien Erträge zurückzuführen ist (sogenannter besitzzeitanteiliger Immobiliengewinn).

Die Gesellschaft veröffentlicht den Immobiliengewinn bewertungstätig als Prozentsatz des Werts des Investmentanteils.

Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)

Inländische Mieterträge und Zinserträge sowie zinsähnliche Erträge

Inländische Mieterträge, Zinsen und zinsähnliche Erträge sind beim Anleger grundsätzlich steuerpflichtig.²⁾ Dies gilt unabhängig davon, ob diese Erträge thesauriert oder ausgeschüttet werden.

Eine Abstandnahme vom Steuerabzug bzw. eine Vergütung des Steuerabzugs ist nur durch Vorlage einer entsprechenden NV-Bescheinigung möglich. Ansonsten erhält der Anleger eine Steuerbescheinigung über die Vornahme des Steuerabzugs.

Ausländische Mieterträge

Bei Mieterträgen aus ausländischen Immobilien verzichtet Deutschland in der Regel auf die Besteuerung (Freistellung aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens). Bei Anlegern, die nicht

Kapitalgesellschaften sind, ist jedoch der Progressionsvorbehalt zu beachten.

Sofern im betreffenden Doppelbesteuerungsabkommen ausnahmsweise die Anrechnungsmethode vereinbart oder kein Doppelbesteuerungsabkommen geschlossen wurde, können die in den Herkunftsländern gezahlten Ertragsteuern ggf. auf die deutsche Einkommen- oder Körperschaftsteuer angerechnet werden, sofern die gezahlten Steuern nicht bereits auf der Ebene des Sondervermögens als Werbungskosten berücksichtigt wurden.

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien

Thesaurierte Gewinne aus der Veräußerung inländischer und ausländischer Immobilien sind beim Anleger steuerlich unbeachtlich, soweit sie nach Ablauf von zehn Jahren seit der Anschaffung der Immobilie auf Fondsebene erzielt werden. Die Gewinne werden erst bei ihrer Ausschüttung steuerpflichtig, wobei Deutschland in der Regel auf die Besteuerung ausländischer Gewinne (Freistellung aufgrund Doppelbesteuerungsabkommen) verzichtet.

Gewinne aus der Veräußerung inländischer und ausländischer Immobilien innerhalb der Zehnjahresfrist sind bei Thesaurierung bzw. Ausschüttung steuerlich auf Anlegerebene zu berücksichtigen. Dabei sind die Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien in vollem Umfang steuerpflichtig.

²⁾ Die zu versteuernden Zinsen sind gemäß § 2 Abs. 2a InvStG im Rahmen der Zinsschrankenregelung nach § 4h EStG zu berücksichtigen.

Bei Gewinnen aus dem Verkauf ausländischer Immobilien verzichtet Deutschland in der Regel auf die Besteuerung (Freistellung aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens). Bei Anlegern, die nicht Kapitalgesellschaften sind, ist jedoch der Progressionsvorbehalt zu beachten.

Sofern im betreffenden Doppelbesteuerungsabkommen ausnahmsweise die Anrechnungsmethode vereinbart oder kein Doppelbesteuerungsabkommen geschlossen wurde, können die in den Herkunftsländern gezahlten Ertragsteuern ggf. auf die deutsche Einkommensteuer bzw. Körperschaftsteuer angerechnet werden, sofern die gezahlten Steuern nicht bereits auf der Ebene des Sondervermögens als Werbungskosten berücksichtigt wurden.

Eine Abstandnahme vom Steuerabzug bzw. eine Vergütung des Steuerabzugs ist nur durch Vorlage einer entsprechenden NV-Bescheinigung möglich. Ansonsten erhält der Anleger eine Steuerbescheinigung über die Vornahme des Steuerabzugs.

Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren, Gewinne aus Termingeschäften und Erträge aus Stillhalterprämien

Gewinne aus der Veräußerung von Aktien, eigenkapitalähnlichen Genussrechten und Investmentfondsanteilen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien sind beim Anleger steuerlich unbeachtlich, wenn sie thesauriert werden. Zudem werden die Gewinne aus der Veräußerung der

nachfolgend genannten Kapitalforderungen beim Anleger nicht erfasst, wenn sie nicht ausgeschüttet werden:

- a) Kapitalforderungen, die eine Emissionsrendite haben,
- b) »normale« Anleihen und unverbriefte Forderungen mit festem Kupon sowie Down-Rating-Anleihen, Floater und Reverse-Floater,
- c) Risiko-Zertifikate, die den Kurs einer Aktie oder eines veröffentlichten Index für eine Mehrzahl von Aktien im Verhältnis 1:1 abbilden,
- d) Aktienanleihen, Umtauschanleihen und Wandelanleihen,
- e) ohne gesonderten Stückzinsausweis (flat) gehandelte Gewinnobligationen und Fremdkapital-Genussrechte und
- f) »cum«-erworbene Optionsanleihen.

Werden diese Gewinne ausgeschüttet, so sind sie steuerlich auf Anlegerebene zu berücksichtigen. Dabei sind Veräußerungsgewinne aus Aktien ganz³⁾ (bei Anlegern, die Körperschaften sind) oder zu 40 % (bei sonstigen betrieblichen Anlegern, z. B. Einzelunternehmen) steuerfrei (Teileinkünfteverfahren). Veräußerungsgewinne aus Renten/Kapitalforderungen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien sind hingegen in voller Höhe steuerpflichtig.

Ergebnisse aus der Veräußerung von Kapitalforderungen, die nicht in der o.g. Aufzählung enthalten sind, sind steuerlich wie Zinsen zu behandeln (s. o.).

³⁾ 5 % der Veräußerungsgewinne aus Aktien gelten bei Körperschaften als nicht abzugsfähige Betriebsausgabe und sind somit steuerpflichtig.

Ausgeschüttete Wertpapierveräußerungsgewinne, ausgeschüttete Termingeschäftsgewinne sowie ausgeschüttete Erträge aus Stillhalterprämien unterliegen grundsätzlich dem Steuerabzug (Kapitalertragsteuer 25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag). Dies gilt nicht für Gewinne aus der Veräußerung von vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Wertpapieren und für Gewinne aus vor dem 1. Januar 2009 eingegangenen Termingeschäften. Die auszahlende Stelle nimmt jedoch insbesondere dann keinen Steuerabzug vor, wenn der Anleger eine unbeschränkt steuerpflichtige Körperschaft ist oder diese Kapitalerträge Betriebseinnahmen eines inländischen Betriebs sind und dies der auszahlenden Stelle vom Gläubiger der Kapitalerträge nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck erklärt wird.

In- und ausländische Dividenden (insbesondere aus Immobilien-Kapitalgesellschaften)

Vor dem 1. März 2013 dem Sondervermögen zugeflossene oder als zugeflossen geltende Dividenden in- und ausländischer (Immobilien-)Kapitalgesellschaften, die auf Anteile im Betriebsvermögen ausgeschüttet oder thesauriert werden, sind mit Ausnahme von Dividenden nach dem REITG bei Körperschaften grundsätzlich steuerfrei (5 % der Dividenden gelten bei Körperschaften als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben und sind somit letztlich doch steuerpflichtig). Aufgrund der Neuregelung zur Besteuerung von Streubesitzdividenden sind nach dem 28. Februar 2013 dem Sondervermögen aus

der Direktanlage zugeflossene oder als zugeflossen geltende Dividenden in- und ausländischer (Immobilien-)Kapitalgesellschaften bei Körperschaften steuerpflichtig. Von Einzelunternehmern sind diese Erträge – mit Ausnahme der Dividenden nach dem REITG – zu 40 % steuerfrei (Teileinkünfteverfahren).

Inländische Dividenden unterliegen dem Steuerabzug (Kapitalertragsteuer 25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag).

Ausländische Dividenden unterliegen grundsätzlich dem Steuerabzug (Kapitalertragsteuer 25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag). Die auszahlende Stelle nimmt jedoch insbesondere dann keinen Steuerabzug vor, wenn der Anleger eine unbeschränkt steuerpflichtige Körperschaft ist (wobei von Körperschaften i. S. d. § 1 Abs. 1 Nr. 4 und 5 KStG der auszahlenden Stelle eine Bescheinigung des für sie zuständigen Finanzamtes vorliegen muss) oder die ausländischen Dividenden Betriebseinnahmen eines inländischen Betriebs sind und dies der auszahlenden Stelle vom Gläubiger der Kapitalerträge nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck erklärt wird.

Bei gewerbesteuerpflichtigen Anlegern sind die zum Teil einkommensteuerfreien bzw. körperschaftsteuerfreien Dividenderträge für Zwecke der Ermittlung des Gewerbeertrags wieder hinzuzurechnen, nicht aber wieder zu kürzen.

Nach Auffassung der Finanzverwaltung können Dividenden von ausländischen (Immobilien-)Kapitalgesellschaften als

sogenannte Schachteldividenden in vollem Umfang nur dann steuerfrei sein, wenn der Anleger eine (Kapital-)Gesellschaft i. S. d. entsprechenden Doppelbesteuerungsabkommens ist und auf ihn durchgerechnet eine genügend hohe (Schachtel-)Beteiligung entfällt.

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilien-Personengesellschaften

Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilien-Personengesellschaften sind steuerlich bereits mit Ende des Wirtschaftsjahres der Personengesellschaft auf der Ebene des Sondervermögens zu erfassen. Sie sind nach allgemeinen steuerlichen Grundsätzen zu beurteilen.

Negative steuerliche Erträge

Verbleiben negative Erträge nach Verrechnung mit gleichartigen positiven Erträgen auf der Ebene des Sondervermögens, werden diese steuerlich auf Ebene des Sondervermögens vorgetragen. Diese können auf Ebene des Sondervermögens mit künftigen gleichartigen positiven steuerpflichtigen Erträgen der Folgejahre verrechnet werden. Eine direkte Zurechnung der negativen steuerlichen Erträge auf den Anleger ist nicht möglich. Damit wirken sich diese negativen Beträge beim Anleger bei der Einkommensteuer bzw. Körperschaftsteuer erst in dem Veranlagungszeitraum (Steuerjahr) aus, in dem das Geschäftsjahr des Sondervermögens endet bzw. die Ausschüttung für das Geschäftsjahr des Sondervermögens erfolgt, für das die negativen steuerli-

chen Erträge auf Ebene des Sondervermögens verrechnet werden. Eine frühere Geltendmachung bei der Einkommensteuer bzw. Körperschaftsteuer des Anlegers ist nicht möglich.

Substanzauskehrungen

Substanzauskehrungen (z. B. in Form von Bauzinsen) sind nicht steuerbar. Dies bedeutet für einen bilanzierenden Anleger, dass die Substanzauskehrungen in der Handelsbilanz ertragswirksam zu vereinnahmen sind, in der Steuerbilanz aufwandswirksam ein passiver Ausgleichsposten zu bilden ist und damit technisch die historischen Anschaffungskosten steuerneutral gemindert werden. Alternativ können die fortgeführten Anschaffungskosten um den anteiligen Betrag der Substanzauschüttung vermindert werden.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen im Betriebsvermögen sind für Körperschaften zudem grundsätzlich steuerfrei⁴⁾, soweit die Gewinne aus noch nicht zugeflossenen oder noch nicht als zugeflossen geltenden Dividenden und aus realisierten und nicht realisierten Gewinnen des Sondervermögens aus in- und ausländischen Aktien bzw. (Immobilien-)Kapitalgesellschaften herrühren und soweit diese Dividenden und Gewinne bei ihrer Zurechnung an den Anleger steuerfrei

⁴⁾ 5 % des steuerfreien Veräußerungsgewinnes gelten bei Körperschaften als nicht abzugsfähige Betriebsausgabe und sind somit steuerpflichtig.

sind (sogenannter Aktiengewinn). Bei Einzelunternehmen sind diese Veräußerungsgewinne zu 40 % steuerfrei.

Die Gesellschaft veröffentlicht den Aktiengewinn bewertungstäglich als Prozentsatz des Werts des Investmentanteils. Dabei werden zwei Aktiengewinne für Körperschaften und Einzelunternehmer getrennt veröffentlicht.

Der Gewinn aus der Veräußerung der Anteile ist zudem insoweit steuerfrei, als er auf die während der Besitzzeit im Sondervermögen entstandenen, noch nicht auf der Anlegerebene erfassten, nach DBA steuerfreien Erträge zurückzuführen ist (sog. besitzzeitanteiliger Immobiliengewinn). Hierbei handelt es sich um noch nicht zugeflossene oder noch nicht als zugeflossen geltende ausländische Mieten und realisierte und nicht realisierte Gewinne des Fonds aus ausländischen Immobilien, sofern Deutschland auf die Besteuerung verzichtet hat.

Die Gesellschaft veröffentlicht den Immobiliengewinn bewertungstäglich als Prozentsatz des Anteilwertes des Sondervermögens.

Steuerausländer

Verwahrt ein Steuerausländer Anteile an ausschüttenden Sondervermögen im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle (Depotfall), wird vom Steuerabzug auf Zinsen, zinsähnliche Erträge, Wertpapierveräußerungsgewinne, Termingeschäftsgewinne und

ausländische Dividenden Abstand genommen, sofern er seine steuerliche Ausländereigenschaft nachweist. Sofern die Ausländereigenschaft der depotführenden Stelle nicht bekannt bzw. nicht rechtzeitig nachgewiesen wird, ist der ausländische Anleger gezwungen, die Erstattung des Steuerabzugs gemäß § 37 Abs. 2 AO zu beantragen. Zuständig ist das Betriebsstättenfinanzamt der depotführenden Stelle.

Hat ein ausländischer Anleger Anteile thesaurierender Sondervermögen im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle, wird bei Nachweis seiner steuerlichen Ausländereigenschaft keine Steuer einbehalten, soweit es sich nicht um inländische Dividenden oder inländische Mieten handelt. Erfolgt der Antrag auf Erstattung verspätet, kann – wie bei verspätetem Nachweis der Ausländereigenschaft bei ausschüttenden Fonds – eine Erstattung gemäß § 37 Abs. 2 AO auch nach dem Thesaurierungszeitpunkt beantragt werden.

Für inländische Dividenden und inländische Mieten erfolgt hingegen ein Steuerabzug. Inwieweit eine Anrechnung oder Erstattung dieses Steuerabzugs für den ausländischen Anleger möglich ist, hängt von dem zwischen dem Sitzstaat des Anlegers und der Bundesrepublik Deutschland bestehenden Doppelbesteuerungsabkommen ab. Eine DBA-Erstattung der Kapitalertragsteuer auf inländische Dividenden und inländische Mieten erfolgt über das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) in Bonn.

Solidaritätszuschlag

Auf den bei Ausschüttungen oder Thesaurierungen abzuführenden Steuerabzug ist ein Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 % zu erheben. Der Solidaritätszuschlag ist bei der Einkommensteuer und Körperschaftsteuer anrechenbar.

Fällt kein Steuerabzug an bzw. erfolgt bei Thesaurierung die Vergütung des Steuerabzugs, ist kein Solidaritätszuschlag abzuführen bzw. wird dieser vergütet.

Kirchensteuer

Soweit die Einkommensteuer bereits von einer inländischen depotführenden Stelle (Abzugsverpflichteter) durch den Steuerabzug erhoben wird, wird die darauf entfallende Kirchensteuer nach dem Kirchensteuersatz der Religionsgemeinschaft, der der Kirchensteuerpflichtige angehört, als Zuschlag zum Steuerabzug erhoben. Zu diesem Zweck hat der Kirchensteuerpflichtige dem Abzugsverpflichteten in einem schriftlichen Antrag seine Religionsangehörigkeit zu benennen. Ehegatten haben in dem Antrag zudem zu erklären, in welchem Verhältnis der auf jeden Ehegatten entfallende Anteil der Kapitalerträge zu den gesamten Kapitalerträgen der Ehegatten steht, damit die Kirchensteuer entsprechend diesem Verhältnis aufgeteilt, einbehalten und abgeführt werden kann. Wird kein Aufteilungsverhältnis angegeben, erfolgt eine Aufteilung nach Köpfen.

Die Abzugsfähigkeit der Kirchensteuer als Sonderausgabe wird bereits beim Steuerabzug mindernd berücksichtigt.

Ab dem 1. Januar 2015 wird Kirchensteuer auf abgeltend besteuerte Kapitalerträge automatisch einbehalten und an die steuererhebenden Religionsgemeinschaften abgeführt. Zur Vorbereitung des Kirchensteuerabzugs sind die depotführenden Stellen gesetzlich verpflichtet, einmal jährlich beim Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) für alle Kunden die Religionszugehörigkeit abzufragen. Für Angehörige einer steuererhebenden Religionsgemeinschaft teilt das BZSt der depotführenden Stelle das »Kirchensteuerabzugsmerkmal« (KISTAM) mit. Das KISTAM gibt Auskunft über Ihre Zugehörigkeit zu einer steuererhebenden Religionsgemeinschaft und den gültigen Kirchensteuersatz.

Sofern Sie die Kirchensteuer nicht von der depotführenden Stelle, sondern Ihrem zuständigen Finanzamt erheben lassen möchten, können Sie der Übermittlung Ihres KISTAM widersprechen. Die Sperrvermerkserklärung müssen Sie auf einem amtlich vorgeschriebenen Vordruck beim BZSt einreichen (§ 51 a Abs. 2 c, 2 e Einkommensteuergesetz). Der Vordruck steht auf www.formulare-bfinv.de unter dem Stichwort »Kirchensteuer« bereit.

Mit Eingang der Sperrvermerkserklärung sperrt das BZSt bis zu Ihrem Widerruf die Übermittlung Ihres KISTAM für den aktuellen und alle folgenden Abfragezeiträume. Es wird daraufhin keine Kirchensteuer für Sie abgeführt. Das

BZSt ist gesetzlich verpflichtet, Ihr zuständiges Finanzamt über die Sperre zu informieren. Das Finanzamt ist gesetzlich gehalten, Sie wegen Ihrer Sperre zur Abgabe einer Kirchensteuererklärung aufzufordern.

Ausländische Quellensteuer

Auf die ausländischen Erträge des Sondervermögens wird teilweise in den Herkunftsländern Quellensteuer einbehalten.

Die Gesellschaft kann die anrechenbare Quellensteuer auf der Ebene des Sondervermögens wie Werbungskosten abziehen. In diesem Fall ist die ausländische Quellensteuer auf Anlegerebene weder anrechenbar noch abzugsfähig.

Übt die Gesellschaft ihr Wahlrecht zum Abzug der ausländischen Quellensteuer auf Fondsebene nicht aus, dann wird die anrechenbare Quellensteuer bereits beim Steuerabzug mindernd berücksichtigt.

Ertragsausgleich

Auf Erträge entfallende Teile des Ausgabepreises für ausgegebene Anteile, die zur Ausschüttung herangezogen werden können (Ertragsausgleichsverfahren), sind steuerlich so zu behandeln wie die Erträge, auf die diese Teile des Ausgabepreises entfallen.

Gesonderte Feststellung, Außenprüfung

Die Besteuerungsgrundlagen, die auf Ebene des Sondervermögens ermittelt

werden, sind gesondert festzustellen. Hierzu hat die Gesellschaft beim zuständigen Finanzamt eine Feststellungserklärung abzugeben. Änderungen der Feststellungserklärungen, z. B. anlässlich einer Außenprüfung (§ 11 Abs. 3 InvStG) der Finanzverwaltung, werden für das Geschäftsjahr wirksam, in dem die geänderte Feststellung unanfechtbar geworden ist. Die steuerliche Zurechnung dieser geänderten Feststellung beim Anleger erfolgt dann zum Ende dieses Geschäftsjahres bzw. am Ausschüttungstag bei der Ausschüttung für dieses Geschäftsjahr.

Damit treffen die Bereinigungen von Fehlern wirtschaftlich die Anleger, die zum Zeitpunkt der Fehlerbereinigung an dem Sondervermögen beteiligt sind. Die steuerlichen Auswirkungen können entweder positiv oder negativ sein.

Zwischengewinnbesteuerung

Zwischengewinne sind die im Verkaufs- oder Rückgabepreis enthaltenen Entgelte für vereinnahmte oder aufgelaufene Zinsen sowie Gewinne aus der Veräußerung von nicht in § 1 Abs. 3 Satz 3 Nr. 1 Buchstaben a) bis f) InvStG genannten Kapitalforderungen, die vom Fonds noch nicht ausgeschüttet oder thesauriert und infolgedessen beim Anleger noch nicht steuerpflichtig wurden (etwa Stückzinsen aus festverzinslichen Wertpapieren vergleichbar). Der vom Sondervermögen erwirtschaftete Zwischengewinn ist bei Rückgabe oder Verkauf der Anteile durch Steuerinländer einkommensteuerpflichtig. Der Steuerabzug auf den Zwischengewinn

beträgt 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer).

Der bei Erwerb von Anteilen gezahlte Zwischengewinn kann im Jahr der Zahlung beim Privatanleger einkommensteuerlich als negative Einnahme abgesetzt werden, wenn ein Ertragsausgleich durchgeführt wird und sowohl bei der Veröffentlichung des Zwischengewinns als auch im Rahmen der von den Berufsträgern zu bescheinigenden Steuerdaten hierauf hingewiesen wird. Er wird bereits beim Steuerabzug steuermindernd berücksichtigt. Wird der Zwischengewinn nicht veröffentlicht, sind jährlich 6 % des Entgelts für die Rückgabe oder Veräußerung des Investmentanteils als Zwischengewinn anzusetzen. Bei betrieblichen Anlegern ist der gezahlte Zwischengewinn unselbstständiger Teil der Anschaffungskosten, die nicht zu korrigieren sind. Bei Rückgabe oder Veräußerung des Investmentanteils bildet der erhaltene Zwischengewinn einen unselbstständigen Teil des Veräußerungserlöses. Eine Korrektur ist nicht vorzunehmen.

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

Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen

In den Fällen der Verschmelzung eines inländischen Sondervermögens in ein anderes inländisches Sondervermögen kommt es weder auf der Ebene der Anleger noch auf der Ebene der beteiligten Sondervermögen zu einer Aufdeckung von stillen Reserven, d. h., dieser Vorgang ist steuerneutral. Das Gleiche gilt für die Übertragung aller Vermögensgegenstände eines inländischen Sondervermögens auf eine inländische Investmentaktiengesellschaft oder ein Teilgesellschaftsvermögen einer inländischen Investmentaktiengesellschaft. Erhalten die Anleger des übertragenden Sondervermögens eine Barzahlung im Sinne des § 190 KAGB, ist diese wie eine Ausschüttung eines sonstigen Ertrags zu behandeln. Vom übertragenden Sondervermögen erwirtschaftete und noch nicht ausgeschüttete Erträge werden den Anlegern zum Übertragungstichtag als sogenannte ausschüttungsgleiche Erträge steuerlich zugewiesen.

Transparente, semitransparente und intransparente Besteuerung

Die o. g. Besteuerungsgrundsätze (sogenannte transparente Besteuerung für Investmentfonds im Sinne des Investmentsteuergesetzes (nachfolgend »InvStG«) gelten nur, wenn das Sondervermögen unter die Bestandsschutzregelung des InvStG fällt. Dafür muss das Sondervermögen vor dem 23. Dezember 2013 aufgelegt worden sein und die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem ehe-

maligen Investmentgesetz erfüllen. Alternativ bzw. spätestens nach Ablauf der Bestandsschutzzeit muss das Sondervermögen die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG – dies sind die Grundsätze, nach denen das Sondervermögen investieren darf, um steuerlich als Investmentfonds behandelt zu werden – erfüllen. In beiden Fällen müssen zudem sämtliche Besteuerungsgrundlagen nach der steuerlichen Bekanntmachungspflicht entsprechend den Vorgaben in § 5 Abs. 1 InvStG bekannt gemacht werden. Hat der Fonds Anteile an anderen Investmentvermögen erworben, so gelten die oben genannten Besteuerungsgrundsätze ebenfalls nur, wenn (i) der jeweilige Zielfonds entweder unter die Bestandsschutzregelungen des InvStG fällt oder die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG erfüllt und (ii) die Verwaltungsgesellschaft für diese Zielfonds den steuerlichen Bekanntmachungspflichten nachkommt.

Die Gesellschaft ist bestrebt, die steuerlichen Anlagebestimmungen bzw. im Falle des Bestandsschutzes die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem Investmentgesetz zu erfüllen und sämtliche Besteuerungsgrundlagen, die ihr zugänglich sind, bekannt zu machen. Die erforderliche Bekanntmachung kann jedoch nicht garantiert werden, insbesondere soweit das Sondervermögen Anteile an Investmentvermögen erworben hat und die jeweilige Verwaltungsgesellschaft für diese den steuerlichen Bekanntmachungspflichten nicht nachkommt. In diesem Fall werden die Ausschüttungen und der Zwischengewinn sowie

70 % der Wertsteigerung im letzten Kalenderjahr bezogen auf die jeweiligen Anteile am Investmentvermögen (mindestens jedoch 6 % des Rücknahmepreises) als steuerpflichtiger Ertrag auf der Ebene des Fonds angesetzt. Die Gesellschaft ist zudem bestrebt, andere Besteuerungsgrundlagen außerhalb der Anforderungen des § 5 Abs. 1 InvStG (insbesondere den Aktiengewinn, den Immobiliengewinn und den Zwischengewinn) bekannt zu machen.

Sofern die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem ehemaligen Investmentgesetz bzw. die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG nicht eingehalten werden, ist das Sondervermögen als Investitionsgesellschaft zu behandeln. Die Besteuerung richtet sich nach den Grundsätzen für Investitionsgesellschaften (§ 18 bzw. § 19 InvStG).

EU-Zinsrichtlinie / Zinsinformationsverordnung

Die Zinsinformationsverordnung (kurz ZIV), mit der die Richtlinie 2003/48/EG des Rates vom 3. Juni 2003, ABL. EU Nr. L 157 S. 38 umgesetzt wird, soll grenzüberschreitend die effektive Besteuerung von Zinserträgen natürlicher Personen im Gebiet der EU sicherstellen. Mit einigen Drittstaaten (insbesondere mit der Schweiz, Liechtenstein, Channel Islands, Monaco und Andorra) hat die EU Abkommen abgeschlossen, die der EU-Zinsrichtlinie weitgehend entsprechen.

Dazu werden grundsätzlich Zinserträge, die eine im europäischen Ausland oder

in bestimmten Drittstaaten ansässige natürliche Person von einem deutschen Kreditinstitut (das insoweit als Zahlstelle handelt) gutgeschrieben erhält, von dem deutschen Kreditinstitut an das Bundeszentralamt für Steuern und von dort aus letztlich an die ausländischen Wohnsitzfinanzämter gemeldet.

Entsprechend werden grundsätzlich Zinserträge, die eine natürliche Person in Deutschland von einem ausländischen Kreditinstitut im europäischen Ausland oder in bestimmten Drittstaaten erhält, von dem ausländischen Kreditinstitut letztlich an das deutsche Wohnsitzfinanzamt gemeldet. Alternativ behalten einige ausländische Staaten Quellensteuern ein, die in Deutschland anrechenbar sind.

Konkret betroffen sind folglich die innerhalb der EU bzw. in den beigetretenen Drittstaaten ansässigen Privatanleger, die grenzüberschreitend in einem anderen EU-Land ihr Depot oder Konto führen und Zinserträge erwirtschaften.

Unter anderem Luxemburg und die Schweiz haben sich verpflichtet, von den Zinserträgen eine Quellensteuer i. H. v. 35 % einzubehalten. Der Anleger erhält im Rahmen der steuerlichen Dokumentation eine Bescheinigung, mit der er sich die abgezogenen Quellensteuern im Rahmen seiner Einkommensteuererklärung anrechnen lassen kann.

Alternativ hat der Privatanleger die Möglichkeit, sich vom Steuerabzug im Ausland befreien zu lassen, indem er eine Ermächtigung zur freiwilligen Of-

fenlegung seiner Zinserträge gegenüber dem ausländischen Kreditinstitut abgibt, die es dem Institut gestattet, auf den Steuerabzug zu verzichten und stattdessen die Erträge an die gesetzlich vorgegebenen Finanzbehörden zu melden.

Nach der ZIV ist von der Gesellschaft für jeden in- und ausländischen Fonds anzugeben, ob er der ZIV unterliegt (in scope) oder nicht (out of scope).

Für diese Beurteilung enthält die ZIV zwei wesentliche Anlagegrenzen:

Wenn das Vermögen eines Fonds aus höchstens 15 % Forderungen im Sinne der ZIV besteht, haben die Zahlstellen, die letztendlich auf die von der Gesellschaft gemeldeten Daten zurückgreifen, keine Meldungen an das Bundeszentralamt für Steuern zu versenden. Ansonsten löst die Überschreitung der 15 %-Grenze eine Meldepflicht der Zahlstellen an das Bundeszentralamt für Steuern über den in der Ausschüttung enthaltenen Zinsanteil aus.

Bei Überschreiten der 25 %-Grenze ist der in der Rückgabe oder Veräußerung der Fondsanteile enthaltene Zinsanteil zu melden. Handelt es sich um einen ausschüttenden Fonds, so ist zusätzlich im Falle der Ausschüttung der darin enthaltene Zinsanteil an das Bundeszentralamt für Steuern zu melden. Handelt es sich um einen thesaurierenden Fonds, erfolgt eine Meldung konsequenterweise nur im Falle der Rückgabe oder Veräußerung des Fondsanteils.

Grunderwerbsteuer

Der Verkauf von Anteilen an dem Sondervermögen löst keine Grunderwerbsteuer aus.

3 %-Steuer in Frankreich

Seit dem 1. Januar 2008 unterfallen Immobilien-Sondervermögen grundsätzlich dem Anwendungsbereich einer französischen Sondersteuer (sog. französische 3 %-Steuer), die jährlich auf den Verkehrswert der in Frankreich gelegenen Immobilien erhoben wird. Das französische Gesetz sieht für französische Immobilien-Sondervermögen sowie vergleichbare ausländische Sondervermögen die Befreiung von der 3 %-Steuer vor. Nach Auffassung der französischen Finanzverwaltung sind deutsche Immobilien-Sondervermögen nicht grundsätzlich mit französischen Immobilien-Sondervermögen vergleichbar, sodass sie nicht grundsätzlich von der 3 %-Steuer befreit sind.

Um von dieser Steuer befreit zu werden, muss der *KanAm grundinvest Fonds* nach Auffassung der französischen Finanzverwaltung jährlich eine Erklärung abgeben, in welcher der französische Grundbesitz zum 1. Januar eines jeden Jahres angegeben wird und diejenigen Anteilinhaber benannt werden, die zum 1. Januar eines Jahres an dem Sondervermögen zu 1 % oder mehr beteiligt waren.

Somit sind die Anleger zu benennen, die zum 1. Januar 2016 mindestens 716.126 Anteile am *KanAm grundinvest Fonds* hielten.

Damit das Sondervermögen seiner Erklärungsspflicht nachkommen und damit eine Erhebung der französischen 3 %-Steuer vermieden werden kann, werden Anleger, deren Beteiligung am *KanAm grundinvest Fonds* zum 1. Januar eine Quote von 1 % erreicht bzw. überschritten hat, gebeten, der Gesellschaft eine schriftliche Erklärung zuzusenden (Adresse: KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Abteilung Steuern, MesseTurm, 60308 Frankfurt am Main) und der Weiterleitung unter Bekanntgabe des Namens, der Anschrift und der Beteiligungshöhe gegenüber der französischen Finanzverwaltung zustimmen.

Diese Benennung hat für den Anleger weder finanzielle Auswirkungen noch löst sie eigene Erklärungs- oder Meldepflichten für den Anleger gegenüber den französischen Steuerbehörden aus, wenn die Beteiligung am Sondervermögen am 1. Januar weniger als 5 % betrug und es sich hierbei um die einzige Investition in französischen Grundbesitz handelt.

Falls die Beteiligungsquote des betroffenen Anlegers am 1. Januar 5 % oder mehr betrug oder der Anleger weiteren Grundbesitz mittelbar oder unmittelbar in Frankreich hielt, ist der Anleger aufgrund der Beteiligung an französischen Immobilien gegebenenfalls selbst steuerpflichtig und muss für die Steuerbefreiung durch die Abgabe einer eigenen Erklärung gegenüber den französischen Steuerbehörden Sorge tragen.

Für verschiedene Anlegerkreise können jedoch allgemeine Befreiungstatbe-

stände greifen, so sind z. B. natürliche Personen und börsennotierte Gesellschaften von der 3 %-Steuer befreit. In diesen Fällen bedarf es also keiner Abgabe einer eigenen Erklärung.

Für weitere Informationen über eine mögliche Erklärungsspflicht des Anlegers empfehlen wir, sich mit einem französischen Steuerberater in Verbindung zu setzen.

Angaben im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG des KanAm grundinvest Fonds über die Zwischenausschüttung am 22. Juni 2016

Mitteilung im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 InvStG		Angaben für ausgeschüttete Erträge (Nr. 1) EUR	entsprechende Angaben für ausschüttungs-gleiche Erträge (Nr. 2) EUR	Summe EUR
a)	Betrag der Ausschüttung inkl. ausl. Quellensteuer/Betrag der Thesaurierung ¹⁾	(Ausschüttung)	(Thesaurierung)	
	für Anteilscheine im Privatvermögen	2,0000	0,0000	2,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	2,0000	0,0000	2,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	2,0000	0,0000	2,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	2,0000	0,0000	2,0000
	(Barausschüttung)	(2,0000)		2,0000
aa)	in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre ³⁾	0,0000		
bb)	in der Ausschüttung enthaltene Substanzbeträge	0,0000		
b)	Betrag der ausgeschütteten/ausschüttungsgleichen Erträge ²⁾	1,4975	0,0000	1,4975
c)	in den ausgeschütteten bzw. ausschüttungsgleichen Erträgen enthaltene			
aa)	Erträge im Sinne des § 2 Abs. 2 Satz 1 InvStG in Verbindung mit § 3 Nummer 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG ^{4),5)}	0,0000	0,0000	0,0000
bb)	Veräußerungsgewinne im Sinne des § 2 Abs. 2 Satz 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG ^{6),6)}	0,0000	0,0000	0,0000
cc)	Erträge im Sinne des § 2 Abs. 2a InvStG	0,0000	0,0000	0,0000
dd)	steuerfreie Veräußerungsgewinne im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 1 Satz 1 InvStG in der am 31.12.2008 anzuwendenden Fassung	1,4975	0,0000	1,4975
ee)	Erträge im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 1 Satz 2 InvStG in der am 31.12.2008 anzuwendenden Fassung, soweit nicht Kapitalerträge im Sinne des § 20 EStG	0,0000	0,0000	0,0000
ff)	steuerfreie Veräußerungsgewinne im Sinne des § 2 Abs. 3 InvStG in der ab 01.01.2009 anzuwendenden Fassung	0,0000	0,0000	0,0000
gg)	Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 1 InvStG für Anteilscheine im Privatvermögen ⁷⁾	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG) ⁷⁾	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG) ⁷⁾	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG) ⁷⁾	0,0000	0,0000	0,0000
	davon entfallen auf Erträge gemäß § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8b KStG	0,0000	0,0000	0,0000
	davon entfallen auf Erträge außer § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8b KStG	0,0000	0,0000	0,0000
hh)	in Doppelbuchstabe gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	0,0000	0,0000	0,0000
ii)	Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 2 InvStG, für die kein Abzug nach Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde für Anteilscheine im Privatvermögen	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
jj)	in Doppelbuchstabe ii) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
kk)	in Doppelbuchstabe ii) enthaltene Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden Steuer auf die ESt oder KSt berechnen	0,0000	0,0000	0,0000
ll)	in Doppelbuchstabe kk) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000
d)	den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung			
aa)	im Sinne von § 7 Abs. 1 und 2 InvStG für Anteilscheine im Privatvermögen ⁹⁾	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
bb)	im Sinne von § 7 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 InvStG für Anteilscheine im Privatvermögen ⁹⁾	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
bb)	im Sinne von § 7 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 InvStG für Anteilscheine im Privatvermögen ⁹⁾	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
cc)	im Sinne von § 7 Abs. 1 Satz 4 InvStG, soweit in Doppelbuchstabe aa) enthalten für Anteilscheine im Privatvermögen ⁹⁾	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
e)	Betrag der anzurechnenden oder zu erstattenden Kapitalertragsteuer (weggefallen)			
f)	Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und			
aa)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 32d Abs. 5 oder § 34 c Abs. 1 des EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde für Anteilscheine im Privatvermögen	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
bb)	in Doppelbuchstabe aa) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
cc)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 34 c Abs. 3 des EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde für Anteilscheine im Privatvermögen	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
dd)	in Doppelbuchstabe cc) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000

Mitteilung im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 InvStG		Angaben für ausgeschüttete Erträge (Nr. 1) EUR	entsprechende Angaben für ausschüttungs- gleiche Erträge (Nr. 2) EUR	Summe EUR
ee)	der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit diesem DBA anrechenbar ist	0,0000	0,0000	0,0000
ff)	in Doppelbuchstabe ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000
g)	den Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung nach § 3 Abs. 3 Satz 1 InvStG ⁹⁾	0,2906	0,0000	0,2906
h)	die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres oder früherer Geschäftsjahre	0,0000	0,0000	0,0000
Zusatz: den Betrag der nach § 3 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 InvStG nicht abziehbaren Werbungskosten			0,0000	0,0000

Erläuterungen zu den Besteuerungsgrundlagen

- 1) Der Betrag der Ausschüttung enthält anrechenbare und abziehbare ausländische Quellensteuern.
- 2) Der angegebene Betrag enthält die im Sinne des § 3 InvStG ermittelten steuerlichen Erträge des Sondervermögens. In diesem Betrag sind bei den Anlegern voll steuerpflichtige sowie unter § 2 Abs. 2 und 3 InvStG und unter § 4 Abs. 1 und 2 InvStG fallende Erträge enthalten. In der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre sind hingegen nicht einbezogen.
- 3) Mitgeteilt werden die nach steuerlichen Vorschriften ermittelten Erträge.
- 4) Der angegebene Betrag entspricht 100 % der § 3 Nr. 40 EStG unterliegenden Einnahmen abzüglich 100 % der § 3c Abs. 2 EStG zuzuordnenden Werbungskosten bzw. Betriebsausgaben. Der Betrag enthält steuerpflichtige, nicht jedoch nach § 4 Abs. 1 InvStG steuerfreie Erträge. Soweit Erträge bereits von § 4 Abs. 1 InvStG erfasst werden, werden diese Beträge nicht nochmals bei § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 c) aa) und bb) InvStG aufgeführt, um eine sonst erfolgende Doppelerfassung der Befreiung beim Anleger zu vermeiden.
- 5) Der angegebene Betrag entspricht 100 % der § 8b Abs. 1 KStG unterliegenden Einnahmen abzüglich 100 % der § 3c Abs. 1 EStG zuzuordnenden Werbungskosten bzw. Betriebsausgaben. Die Versagung der Anwendung des § 3c Abs. 1 EStG durch § 8b Abs. 5 KStG wird von § 3 Abs. 3 Nr. 4 InvStG verdrängt. Der Betrag enthält steuerpflichtige, nicht jedoch nach § 4 Abs. 1 InvStG steuerfreie Erträge. Soweit Erträge bereits von § 4 Abs. 1 InvStG erfasst werden, werden diese Beträge nicht nochmals bei § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 c) aa) und bb) InvStG aufgeführt, um eine sonst erfolgende Doppelerfassung der Befreiung beim Anleger zu vermeiden.
- 6) Der angegebene Betrag entspricht dem nach § 8b Abs. 2 KStG freizustellenden Veräußerungsgewinn (Nettogröße). Auf diesen Betrag ist § 8b Abs. 3 KStG anzuwenden. Der Betrag enthält steuerpflichtige, nicht jedoch nach § 4 Abs. 1 InvStG steuerfreie Erträge. Soweit Erträge bereits von § 4 Abs. 1 InvStG erfasst werden, werden diese Beträge nicht nochmals bei § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 c) aa) und bb) InvStG aufgeführt, um eine sonst erfolgende Doppelerfassung der Befreiung beim Anleger zu vermeiden.
- 7) Angegeben wird der Betrag der nach § 4 Abs. 1 InvStG von der Besteuerung freizustellenden Erträge.
- 8) Der angegebene Betrag enthält die Abschreibungen, die in die Ermittlung im Betriebsvermögen steuerpflichtiger Erträge eingegangen sind, und die Abschreibungen, die in die Ermittlung der unter Progressionsvorbehalt steuerfreien Erträge eingegangen sind.
- 9) Die angegebenen Beträge entsprechen der grundsätzlich anzuwendenden Bemessungsgrundlage der Kapitalertragsteuer. Im Einzelfall können sich, z. B. aufgrund von NV-Bescheinigungen, anlegerspezifische Abweichungen ergeben.

Angaben im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG des KanAm grundinvest Fonds über die Thesaurierung am 30. Juni 2016

Mitteilung im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 InvStG		Angaben für ausgeschüttete Erträge (Nr. 1) EUR	entsprechende Angaben für ausschüttungs-gleiche Erträge (Nr. 2) EUR	Summe EUR
a)	Betrag der Ausschüttung inkl. ausl. Quellensteuer/Betrag der Thesaurierung ¹⁾	(Ausschüttung)	(Thesaurierung)	
	für Anteilscheine im Privatvermögen	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	(Barausschüttung)	(0,0000)		0,0000
aa)	in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre ⁹⁾	0,0000		
bb)	in der Ausschüttung enthaltene Substanzbeträge	0,0000		
b)	Betrag der ausgeschütteten/ausschüttungsgleichen Erträge ²⁾	0,0000	0,0000	0,0000
c)	in den ausgeschütteten bzw. ausschüttungsgleichen Erträgen enthaltene			
aa)	Erträge im Sinne des § 2 Abs. 2 Satz 1 InvStG in Verbindung mit § 3 Nummer 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG ^{4),5)}	0,0000	0,0000	0,0000
bb)	Veräußerungsgewinne im Sinne des § 2 Abs. 2 Satz 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG ^{4),6)}	0,0000	0,0000	0,0000
cc)	Erträge im Sinne des § 2 Abs. 2a InvStG	0,0000	0,0000	0,0000
dd)	steuerfreie Veräußerungsgewinne im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 1 Satz 1 InvStG in der am 31.12.2008 anzuwendenden Fassung	0,0000	0,0000	0,0000
ee)	Erträge im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 1 Satz 2 InvStG in der am 31.12.2008 anzuwendenden Fassung, soweit nicht Kapitalerträge im Sinne des § 20 EStG	0,0000	0,0000	0,0000
ff)	steuerfreie Veräußerungsgewinne im Sinne des § 2 Abs. 3 InvStG in der ab 01.01.2009 anzuwendenden Fassung	0,0000	0,0000	0,0000
gg)	Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 1 InvStG			0,0000
	für Anteilscheine im Privatvermögen ⁷⁾	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG) ⁷⁾	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG) ⁷⁾	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG) ⁷⁾	0,0000	0,0000	0,0000
	davon entfallen auf Erträge gemäß § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8b KStG	0,0000	0,0000	0,0000
	davon entfallen auf Erträge außer § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8b KStG	0,0000	0,0000	0,0000
hh)	in Doppelbuchstabe gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	0,0000	0,0000	0,0000
ii)	Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 2 InvStG, für die kein Abzug nach Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde			
	für Anteilscheine im Privatvermögen	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
jj)	in Doppelbuchstabe ii) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000
kk)	in Doppelbuchstabe ii) enthaltene Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden Steuer auf die ESt oder KSt berechnen	0,0000	0,0000	0,0000
ll)	in Doppelbuchstabe kk) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000
d)	den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung			
aa)	im Sinne von § 7 Abs. 1 und 2 InvStG			
	für Anteilscheine im Privatvermögen ⁹⁾	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
bb)	im Sinne von § 7 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 InvStG			
	für Anteilscheine im Privatvermögen ⁹⁾	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
bb)	im Sinne von § 7 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 InvStG			
	für Anteilscheine im Privatvermögen ⁹⁾	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
cc)	im Sinne von § 7 Abs. 1 Satz 5 InvStG, soweit in Doppelbuchstabe aa) enthalten			
	für Anteilscheine im Privatvermögen ⁹⁾	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
e)	Betrag der anzurechnenden oder zu erstattenden Kapitalertragsteuer (weggefallen)			
f)	Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und			
aa)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 32d Abs. 5 oder § 34 c Abs. 1 des EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde			
	für Anteilscheine im Privatvermögen	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
bb)	in Doppelbuchstabe aa) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist			
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
cc)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 34 c Abs. 3 des EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde			
	für Anteilscheine im Privatvermögen	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
dd)	in Doppelbuchstabe cc) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist			
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
ee)	der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit diesem DBA anrechenbar ist			
	für Anteilscheine im Privatvermögen	0,0000	0,0000	0,0000
ff)	in Doppelbuchstabe ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist			
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
g)	den Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung nach § 3 Abs. 3 Satz 1 InvStG ⁸⁾	0,0000	0,0251	0,0251
h)	die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres oder früherer Geschäftsjahre	0,0000	-0,8109	-0,8109
Zusatz	den Betrag der nach § 3 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 nicht abziehbaren Werbungskosten		0,0000	0,0000

Erläuterungen zu den Besteuerungsgrundlagen

- 1) Der Betrag der Ausschüttung enthält anrechenbare und abziesbare ausländische Quellensteuern.
- 2) Der angegebene Betrag enthält die im Sinne des § 3 InvStG ermittelten steuerlichen Erträge des Sondervermögens. In diesem Betrag sind bei den Anlegern voll steuerpflichtige sowie unter § 2 Abs. 2 und 3 InvStG und unter § 4 Abs. 1 und 2 InvStG fallende Erträge enthalten. In der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre sind hingegen nicht einbezogen.
- 3) Mitgeteilt werden die nach steuerlichen Vorschriften ermittelten Erträge.
- 4) Der angegebene Betrag entspricht 100 % der § 3 Nr. 40 EStG unterliegenden Einnahmen abzüglich 100 % der § 3c Abs. 2 EStG zuzuordnenden Werbungskosten bzw. Betriebsausgaben. Der Betrag enthält steuerpflichtige, nicht jedoch nach § 4 Abs. 1 InvStG steuerfreie Erträge. Soweit Erträge bereits von § 4 Abs. 1 InvStG erfasst werden, werden diese Beträge nicht nochmals bei § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 c) aa) und bb) InvStG aufgeführt, um eine sonst erfolgende Doppelerfassung der Befreiung beim Anleger zu vermeiden.
- 5) Der angegebene Betrag entspricht 100 % der § 8b Abs. 1 KStG unterliegenden Einnahmen abzüglich 100 % der § 3c Abs. 1 EStG zuzuordnenden Werbungskosten bzw. Betriebsausgaben. Die Versagung der Anwendung des § 3c Abs. 1 EStG durch § 8b Abs. 5 KStG wird von § 3 Abs. 3 Nr. 4 InvStG verdrängt. Der Betrag enthält steuerpflichtige, nicht jedoch nach § 4 Abs. 1 InvStG steuerfreie Erträge. Soweit Erträge bereits von § 4 Abs. 1 InvStG erfasst werden, werden diese Beträge nicht nochmals bei § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 c) aa) und bb) InvStG aufgeführt, um eine sonst erfolgende Doppelerfassung der Befreiung beim Anleger zu vermeiden.
- 6) Der angegebene Betrag entspricht dem nach § 8b Abs. 2 KStG freizustellenden Veräußerungsgewinn (Nettogröße). Auf diesen Betrag ist § 8b Abs. 3 KStG anzuwenden. Der Betrag enthält steuerpflichtige, nicht jedoch nach § 4 Abs. 1 InvStG steuerfreie Erträge. Soweit Erträge bereits von § 4 Abs. 1 InvStG erfasst werden, werden diese Beträge nicht nochmals bei § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 c) aa) und bb) InvStG aufgeführt, um eine sonst erfolgende Doppelerfassung der Befreiung beim Anleger zu vermeiden.
- 7) Angegeben wird der Betrag der nach § 4 Abs. 1 InvStG von der Besteuerung freizustellenden Erträge.
- 8) Der angegebene Betrag enthält die Abschreibungen, die in die Ermittlung im Betriebsvermögen steuerpflichtiger Erträge eingegangen sind, und die Abschreibungen, die in die Ermittlung der unter Progressionsvorbehalt steuerfreien Erträge eingegangen sind.
- 9) Die angegebenen Beträge entsprechen der grundsätzlich anzuwendenden Bemessungsgrundlage der Kapitalertragsteuer. Im Einzelfall können sich, z. B. aufgrund von NV-Bescheinigungen, anlegerspezifische Abweichungen ergeben.

Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG) über die Prüfung der steuerlichen Angaben

An die KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main (nachfolgend: die Gesellschaft):

Die Gesellschaft hat uns beauftragt, gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG) zu prüfen, ob die von der Gesellschaft für den Investmentfonds *KanAm grundinvest Fonds* für den Zeitraum vom 01.07.2015 bis 30.06.2016 zu veröffentlichenden Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden. Die Bescheinigung hat zudem eine Aussage darüber zu enthalten, ob Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten des Rechts nach § 42 der Abgabenordnung vorliegen, der sich auf die Besteuerungsgrundlagen nach § 5 Abs. 1 InvStG oder auf die Aktiengewinne nach § 5 Abs. 2 Satz 1 InvStG auswirken kann, die für den Zeitraum veröffentlicht wurden, auf den sich die Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 InvStG beziehen.

Die Verantwortung für die Ermittlung der steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG in Verbindung mit den Vorschriften des deutschen Steuerrechts liegt bei den gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft. Die Ermittlung beruht auf der Rechnungslegung und dem Jahresbericht nach § 44 Abs. 1 InvG / § 101 Abs. 1 KAGB für den betreffenden Zeitraum. Sie besteht aus einer Überleitungsrechnung aufgrund steuerlicher Vorschriften und der Zusammenstellung der zur Bekanntmachung bestimmten steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG. Soweit die Gesellschaft Mittel in Anteile an anderen In-

vestmentfonds (Ziel-Investmentfonds) investiert hat, verwendet sie die ihr für diese Ziel-Investmentfonds vorliegenden steuerlichen Angaben.

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung abzugeben, ob die von der Gesellschaft nach den Vorschriften des InvStG zu veröffentlichenden Angaben in Übereinstimmung mit den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden. Unsere Prüfung erfolgt auf der Grundlage der von einem Abschlussprüfer nach § 44 Abs. 5 InvG / § 102 KAGB geprüften Rechnungslegung und des geprüften Jahresberichtes. Unserer Beurteilung unterliegen die darauf beruhende Überleitungsrechnung und die zur Bekanntmachung bestimmten Angaben. Unsere Prüfung, ob die in § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG genannten Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden (§ 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 1a Satz 1 Nr. 1 InvStG), erstreckt sich insbesondere auf die steuerliche Qualifikation von Kapitalanlagen, von Erträgen und Aufwendungen einschließlich deren Zuordnung als Werbungskosten sowie sonstiger steuerlicher Aufzeichnungen. Soweit die Gesellschaft Mittel in Anteile an Ziel-Investmentfonds investiert hat, beschränkte sich unsere Prüfung auf die korrekte Übernahme der für diese Ziel-Investmentfonds von anderen zur Verfügung gestellten steuerlichen Angaben durch die Gesellschaft nach Maßgabe vorliegender Bescheinigungen und sonstiger veröffentlichter steuerlicher Daten. Die entsprechenden steuerlichen Angaben wurden von uns nicht geprüft.

Wir haben unsere Prüfung unter entsprechender Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG frei von wesentlichen Fehlern sind. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Investmentfonds sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des auf die Ermittlung der Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG bezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die steuerlichen Angaben überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Die Prüfung umfasst auch eine Beurteilung der Auslegung der angewandten Steuergesetze durch die Gesellschaft. Die von der Gesellschaft gewählte Auslegung ist dann nicht zu beanstanden, wenn sie in vertretbarer Weise auf Gesetzesbegründungen, Rechtsprechung, einschlägige Fachliteratur oder veröffentlichte Auffassungen der Finanzverwaltung gestützt werden konnte. Wir weisen darauf hin, dass eine künftige Rechtsentwicklung und insbesondere neue Erkenntnisse aus der Rechtsprechung eine andere Beurteilung der von der Gesellschaft vertretenen Auslegung notwendig machen können. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Zuordnung von Zinserträgen und Dividenden zu Betriebsstätten sowie der steuerlichen Behandlung der für Anteile an Investmentfonds (Zielfonds) in der

Vergangenheit ausgewiesenen Zwischengewinne (keine Ertragsausgleichsberechnung) und der daraus resultierenden Verlustverrechnung.

Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Für unsere Aussage, ob Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten des Rechts nach § 42 der Abgabenordnung vorliegen, der sich auf die Besteuerungsgrundlagen nach § 5 Abs. 1 InvStG auswirken kann, sind nach § 5 Abs. 1a Satz 3 InvStG keine über die Prüfung der Einhaltung der Regeln des deutschen Steuerrechts hinausgehende Ermittlungen vorzunehmen.

Für unsere Aussage, ob Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten des Rechts nach § 42 der Abgabenordnung vorliegen, der sich auf die Aktiengewinne nach § 5 Abs. 2 Satz 1 InvStG auswirken kann, die für den Zeitraum veröffentlicht wurden, auf den sich die Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 InvStG beziehen, haben wir besondere Ermittlungen nur im Hinblick auf Geschäftsvorfälle des laufenden Jahres vorzunehmen. Unsere Aussage stützen wir auf analytische Untersuchungshandlungen und Befragungen zu den veröffentlichten Aktiengewinnen und den veröffentlichten Rücknahmepreisen für den Berichtszeitraum.

Auf dieser Grundlage bescheinigen wir der Gesellschaft nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 InvStG, dass die Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG nach

den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden.

Es haben sich keine Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten des Rechts nach § 42 der Abgabenordnung ergeben, der sich auf die Besteuerungsgrundlagen nach § 5 Abs. 1 InvStG oder auf die Aktiengewinne nach § 5 Abs. 2 Satz 1 InvStG, die für den Zeitraum veröffentlicht wurden, auf den sich die Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 InvStG beziehen, auswirken kann.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich aus Sicht der Finanzverwaltung aus den von dem Investmentfonds durchgeführten Geschäften oder sonstigen Umständen, insbesondere dem Kauf und Verkauf von Wertpapieren und anderen Vermögensgegenständen, dem Bezug von Leistungen, durch die Werbungskosten entstehen, der Vornahme eines Ertragsausgleichs, der Entscheidung über die Ausschüttung von Erträgen, Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten ergeben.

In die Besteuerungsgrundlagen sind von der Gesellschaft errechnete Werte aus einem Ertragsausgleich eingegangen.

München, den 14. Oktober 2016

Deutsche Baurevision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Ulrich Stertkamp
Rechtsanwalt/Steuerberater

Claudia Keller
Steuerberaterin

Einkommensteuerliche Behandlung der Ausschüttungen

	Für Anteile im Privatvermögen in EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen in EUR
Zwischenausschüttung je Anteil am 22. Juni 2016	2,0000	2,0000
Gesamtausschüttung im Geschäftsjahr je Anteil	2,0000	2,0000
Steuerpflichtiger Anteil der Ausschüttung	0,0000	1,4975
Steuerfreier Anteil der Ausschüttung für das Geschäftsjahr ¹⁾	0,0000	0,5025

¹⁾ Die Ausschüttung ist für Privatanleger im Inland zu 100% steuerfrei. Der Ausschüttungsbetrag wurde teilweise aus der Absetzung für Abnutzungen des Geschäftsjahres 2015/2016 (0,2906 EUR) sowie aus Vorjahren (0,2119 EUR) gespeist. Ferner beinhaltet die Ausschüttung steuerfreie Veräußerungsgewinne (1,4975 EUR).

Kapitalertragsteuerpflichtige Erträge

	Für Anteile im Privatvermögen in EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen in EUR
Bemessungsgrundlage je Anteil	0,0000	0,0000
Abgeltungsteuer bei Depotverwahrung (25%)	0,0000	0,0000
Solidaritätszuschlag (5,5%)	0,0000	0,0000

Die auf den einzelnen Anleger entfallende Kapitalertragsteuer (§ 7 InvStG) wird auf Anweisung der Finanzbehörde wie folgt errechnet: Die in den Ausschüttungen enthaltenen kapitalertragsteuerpflichtigen Erträge (0,0000 EUR je Anteil im Privat- und Betriebsvermögen) sind zunächst mit der Anzahl der

an den Ausschüttungstagen beim Anleger vorhandenen Anteile zu multiplizieren; hieraus errechnet sich je nach Verwahrungsart die Kapitalertragsteuer. Auf diesen Betrag wird zunächst der Solidaritätszuschlag erhoben. Der Betrag wird bei Vorliegen einer NV-Bescheinigung oder bei

Nachweis der Ausländereigenschaft in voller Höhe, bei Vorliegen eines Freistellungsauftrages bis zur Höhe der sich hieraus ergebenden Steuermindern gutgeschrieben. Andernfalls erhält der Anleger eine Steuerbescheinigung über die Kapitalertragsteuer.

Anlageergebnis

	Insgesamt in EUR
Ausschüttung Vorjahr im Geschäftsjahr	3,00
Wertveränderung im Geschäftsjahr	-5,84
Zwischenausschüttung am 2. Juni 2016	2,00
Gesamtergebnis	-0,84

Gremien

Kapitalverwaltungsgesellschaft:

KanAm Grund
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Ein Unternehmen der
KanAm Grund Group
MesseTurm
60308 Frankfurt am Main

Tel. +49-69-71 04 11 0
Fax +49-69-71 04 11 100

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital
(Stammkapital): 5,2 Mio. EUR
Haftendes Eigenkapital am 31.12.2015:
16,2 Mio. EUR

Handelsregister Frankfurt am Main,
HRB 52360
Gegründet am 06.10.2000

Aufsichtsrat:

Dietrich von Boetticher
Rechtsanwalt, München
– Vorsitzender –

Rüdiger H. Päsler
Rechtsanwalt, Hamburg
– stellv. Vorsitzender –

Matti Kreutzer
Rechtsanwalt, Frankfurt am Main

Alexander Mettenheimer
Vorsitzender des Aufsichtsrates der
S&MC Investmentbank, München

Joachim Olearius
Partner des Bankhauses
M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA,
Hamburg

Franz Freiherr von Perfall
Diplom-Volkswirt, München

Geschäftsführung:

Hans-Joachim Kleinert*
Heiko Hartwig
Olivier Catusse*

* zugleich Geschäftsführer der
KanAm Grund Institutional
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Depotbank:

M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA,
Hamburg

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:
125,0 Mio. EUR
Haftendes Eigenkapital am 31.12.2015:
356,4 Mio. EUR

Abschlussprüfer:

Deutsche Baurevision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
Zweigniederlassung München

Sachverständigenausschuss:

Für die Bewertung der Immobilien ist
nach dem Investmentgesetz ein Sach-
verständigenausschuss zuständig, der
sich aus unabhängigen, zuverlässigen
und fachlich geeigneten Persönlich-
keiten zusammensetzen muss.

Dem Sachverständigenausschuss
für den *KanAm grundinvest Fonds*
gehören an:

Dipl.-Ing. Carlos Nugent, Hamburg
Sachverständiger für die Bewertung
von bebauten und unbebauten Grund-
stücken sowie Sachverständiger und
Schätzer der Hamburger Feuerkasse
– Vorsitzender –

Dipl.-Ing. Eberhard Stoehr, Berlin
Von der Industrie- und Handels-
kammer zu Berlin öffentlich bestellter
und vereidigter Sachverständiger für
Bewertung und Mieten von bebauten
und unbebauten Grundstücken
– stellv. Vorsitzender –

Dr. Ing. Klaus Keunecke, Berlin
Von der Industrie- und Handels-
kammer zu Berlin öffentlich bestellter
und vereidigter Sachverständiger für
Bewertung und Mieten von bebauten
und unbebauten Grundstücken,
FRICS (Fellow of RICS)

Ersatzmitglied:

Dr. Helge Ludwig, Augsburg
Von der Industrie- und Handels-
kammer Schwaben öffentlich bestellter
und vereidigter Sachverständiger für
Bewertung von bebauten und
unbebauten Grundstücken

Hinweis: Aus der Wertentwicklung und dem steuerfreien Anteil in der Vergangenheit kann nicht auf zukünftige Ergebnisse geschlossen werden.



KanAm grundinvest Fonds

KanAm Grund
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Ein Unternehmen der KanAm Grund Group
MesseTurm
60308 Frankfurt am Main
Tel. +49-69-71 04 11 0
Fax +49-69-71 04 11 100
www.kanam-grund.de