



ACHTUNG:
Am 29. Februar 2012 wurde die Verwaltung des *KanAm grundinvest Fonds* mit Wirkung zum 31. Dezember 2016 **gekündigt**. Zugleich wurde die Rücknahme und Ausgabe von Anteilen endgültig eingestellt. Diese Wesentlichen Anlegerinformationen dienen lediglich Informationszwecken.

KanAm
grundinvest Fonds

Stand: 30. Juni 2015

WESENTLICHE ANLEGERINFORMATIONEN

Gegenstand dieses Dokuments sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen Fonds. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses Fonds und die Risiken einer Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokuments, sodass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

Offener Immobilienfonds

KanAm grundinvest Fonds; WKN / ISIN: 679 180 / DE0006791809

Verwaltet von der KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH. Sie ist Teil der KanAm Grund Group.

ZIELE UND ANLAGEPOLITIK

Als Anlageziele des *KanAm grundinvest Fonds* werden regelmäßige Erträge aufgrund zufließender Mieten und Zinsen sowie ein Wertzuwachs angestrebt.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft erwirbt zu diesem Zweck Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften weltweit. Dabei soll eine breit gestreute, risikogewichtete Verteilung des Fondsvermögens an globalen Immobilienmärkten erreicht werden. Investiert wird an entwicklungs-fähigen Standorten, die absehbare Renditen in Verbindung mit einem angemessenen Risiko erwarten lassen.

Gemäß den Vertragsbedingungen dürfen in den Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder in anderen Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum bis zu 100 % des Werts des Sondervermögens – abzüglich der gesetzlichen Mindestliquidität von 5 % des Werts des Sondervermögens – investiert werden. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft darf Immobilien außerhalb der Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum erwerben, sofern sich diese in den im Anhang zu § 2 Absatz 2 der »Besonderen Vertragsbedingungen« genannten Staaten befinden und die weiteren Erwerbsvoraussetzungen nach den »Besonderen Vertragsbedingungen« erfüllt sind.

Anlageobjekte sind gewerblich genutzte Immobilien wie Geschäfts- und Bürogebäude für Verwaltung, Handel und Dienstleistungen. Bevorzugt wird in gut ausgestattete und möglichst langfristig vermietete Büroimmobilien investiert. Neben bestehenden oder im Bau befindlichen Gebäuden erwirbt die Kapitalverwaltungsgesellschaft auch Grundstücke für Projektentwicklungen, die die Gesellschaft entweder selbst entwickelt oder zum Zweck der Risikominderung durch geeignete Vertragspartner entwickeln lässt. Bei der Auswahl der Immobilien stehen nicht nur deren nachhaltige Ertragskraft, sondern auch eine ausgewogene Mieterstruktur sowie die Streuung der einzelnen Objekte hinsichtlich Region, Lage, Größe und Nutzung im Vordergrund. Damit soll eine unter Risiko- und Renditegesichtspunkten bestmögliche Diversifikation des Portfolios gewährleistet werden.

Der *KanAm grundinvest Fonds* darf bis zu 50 % des Verkehrswertes aller Immobilien Kredite aufnehmen, um den Erwerb von Immobilien zu finanzieren. Ab 2015 sinkt diese Quote auf 30 %.

Bis zu 49 % des Fondsvermögens dürfen in liquide Mittel angelegt werden. Soweit der Fonds Geldmarktinstrumente als liquide Anlagen erwirbt, müssen diese mindestens über eine Bonitätseinstufung »Investment-Grade« verfügen. Sonstige Anleihen werden nur erworben, wenn sie von der Europäischen Zentralbank als Kreditsicherheit zugelassen sind. Schließlich darf der Fonds auch Gegenstände erwerben, die er zur Bewirtschaftung seiner Immobilien benötigt.

Der Fonds setzt Derivatgeschäfte ein, um mögliche Verluste infolge von Zinschwankungen/Währungskursschwankungen zu verhindern oder zu verringern.

Die Nebenkosten beim Kauf und Verkauf von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften trägt der Fonds. Sie entstehen zusätzlich zu den unter »Kosten« aufgeführten Prozentsätzen und können die Rendite des Fonds mindern.

Die Erträge des Fonds werden grundsätzlich ausgeschüttet.

Die Anleger können von der Kapitalverwaltungsgesellschaft grundsätzlich bewertungstäglich die Rücknahme der Anteile verlangen.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann die Rücknahme aussetzen, wenn außergewöhnliche Umstände dies unter Berücksichtigung der Anlegerinteressen erforderlich erscheinen lassen. Sie kann die Rücknahme auch aussetzen, wenn die im Fonds vorhandenen liquiden Mittel nicht ausreichen oder nicht sofort zur Verfügung stehen, um alle Anteilrückgaben zu bedienen und gleichzeitig die ordnungsgemäße laufende Bewirtschaftung des Fonds sicherzustellen.

Empfehlung: Dieser Fonds ist unter Umständen für Anleger nicht geeignet, die ihr Geld innerhalb eines Zeitraums von unter fünf Jahren aus dem Fonds wieder zurückziehen wollen.

RISIKO- UND ERTRAGSPROFIL

Die Anlage in den *KanAm grundinvest Fonds* birgt neben der Chance auf Wertsteigerungen und Ausschüttungen auch Verlustrisiken.

Immobilienrisiken:

Die Mieterträge des Fonds können infolge von Leerständen oder zahlungsunfähigen Mietern sinken. Objekte an bestimmten Standorten können für Mieter an Attraktivität verlieren, sodass dort nur noch geringere Mieten erzielbar sind. Die Immobilien selbst können durch Feuer, Sturm oder andere Ereignisse beschädigt werden. Ihr Wert kann auch z. B. wegen unvorhergesehener Altlasten oder Baumängel sinken. Die Instandhaltung kann teurer werden als geplant.

Projektentwicklungen:

Bei Bauprojekten kann sich die Fertigstellung aus verschiedensten Gründen verzögern oder teurer werden als bei Baubeginn angenommen. Außerdem kann das fertiggestellte Gebäude ggf. nicht sofort vermietet werden, oder der erzielbare Mietpreis ist geringer als bei Baubeginn angenommen.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften:

Wenn der Fonds Immobilien indirekt über eine Gesellschaft erwirbt, können sich insbesondere im Ausland Risiken aus Änderungen im Gesellschafts- und Steuerrecht ergeben.

Fremdfinanzierte Immobilien:

Wenn Immobilien des Fonds mit einem Kredit finanziert werden, wirken sich ihre Wertschwankungen stärker auf den Preis der Fondsanteile aus (sog. Hebeleffekt). Das gilt für Wertsteigerungen ebenso wie für -verluste.

Liquiditätsrisiken:

Immobilien können – anders als z. B. Aktien – nicht jederzeit sehr kurzfristig veräußert werden. Wenn sehr viele Anleger gleichzeitig Anteile zurückgeben möchten, kann es im Extremfall zu Aussetzungen der Anteilrücknahme kommen, weil die Kapitalverwaltungsgesellschaft zunächst Immobilien verkaufen muss, um ausreichend Liquidität zu schaffen.

Hinweis: Ausführliche Erläuterungen zu den Anlagezielen und der Anlagepolitik sowie zu den Risiken entnehmen Sie bitte dem aktuellen Verkaufsprospekt sowie dem aktuellen Jahres- und Halbjahresbericht.

KOSTEN

Einmalige Kosten vor und nach der Anlage:	
Ausgabeaufschlag	bis zu 6,0 % (zzt. 5,5 %)
Rücknahmeabschlag	0,0 %
Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag, der von Ihrer Anlage vor der Anlage bzw. vor der Auszahlung Ihrer Rendite abgezogen wird.	
Kosten, die vom Fonds im Laufe des Geschäftsjahres abgezogen werden:	
Laufende Kosten	1,45 %
Kosten, die der Fonds unter bestimmten Umständen zu tragen hat:	
Gebühren bei An- und Verkauf von Immobilien:	
Bis zu 2,0 % des An- oder Verkaufspreises (Näheres siehe Abschnitt Verwaltungs- und sonstige Kosten des Verkaufsprospektes S. 22)	Im letzten Geschäftsjahr des Fonds waren dies 2,0 %.

Aus den Gebühren und sonstigen Kosten wird die laufende Verwaltung und Verwahrung des Fondsvermögens sowie der Vertrieb der Fondsanteile finanziert. Anfallende Kosten verringern die Ertragschancen des Anlegers.

Der hier angegebene Ausgabeaufschlag / Rücknahmeabschlag ist ein Höchstbetrag. Im Einzelfall kann er geringer ausfallen. Den tatsächlich für Sie geltenden Betrag können Sie dem Abschnitt Ausgabeaufschlag und Rücknahmeabschlag des Verkaufsprospektes auf S. 27 entnehmen oder beim Vertrieber der Fondsanteile erfragen.

Die hier angegebenen laufenden Kosten fielen im letzten Geschäftsjahr des Fonds an, das im Juni 2015 endete. Sie beinhalten keine Transaktionskosten und können von Jahr zu Jahr schwanken. Der Jahresbericht für jedes Geschäftsjahr enthält Einzelheiten zu den genauen berechneten Kosten.

FRÜHERE WERTENTWICKLUNG P.A.

Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist keine Garantie für die künftige Entwicklung.

Der KanAm Grundinvest Fonds wurde 2001 aufgelegt.

Die historische Wertentwicklung wurde in Euro berechnet.



PRAKTISCHE INFORMATIONEN

Depotbank des Fonds ist M.M. Warburg & CO (AG & Co.) KGaA.

Den Verkaufsprospekt und die aktuellen Berichte, die aktuellen Anteilepreise sowie weitere Informationen zu dem Fonds finden Sie kostenlos in deutscher Sprache auf unserer Homepage www.kanam-grund.de.

Der Fonds unterliegt dem deutschen Investmentsteuergesetz. Dies kann Auswirkungen darauf haben, wie Sie bzgl. Ihrer Einkünfte aus dem Fonds besteuert werden.

Die KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH kann lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Prospekts vereinbar ist.

Dieser Fonds ist in Deutschland zugelassen und wird durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert.

Diese wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 30. Juni 2015.