

ABWICKLUNGSBERICHT

der Depotbank
M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA

zum 30. Juni 2024

für den KanAm grundinvest Fonds unter der Verwaltung
der Depotbank M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA
(nachfolgend KanAm grundinvest Fonds)

KanAm grundinvest Fonds

Auf einen Blick

	Stand: 30.06.2024		Stand: 30.06.2023	
Fondsvermögen	113.862.616,83 EUR		179.166.911,31 EUR	
Anzahl der Immobilien	0		0	
davon direkt gehalten	0		0	
Mittelzufluss (netto) ¹⁾	0,00 EUR		0,00 EUR	
Anlageerfolg p.a.	2,4 %		3,2 %	
Anlageerfolg seit Auflage am 15. November 2001	41,9 %		41,7 %	
Liquiditätsquote	90,8 %		94,6 %	
Gesamtkostenquote	1,22 %		1,28 %	
Anteilumlauf in Stück	71.612.582		71.612.582	
Anteilwert	1,58 EUR ²⁾		2,50 EUR ³⁾	
Ausschüttung je Anteil	am 30.01.2024	0,98 EUR	am 22.12.2022	0,30 EUR
Ausschüttung je Anteil		–	am 27.02.2023	0,73 EUR
Gesamtauszahlung je Anteil		0,98 EUR ⁴⁾		1,03 EUR ⁵⁾
Ausschüttung je Anteil im Geschäftsjahr mit Zurechnung zum vorhergehenden Geschäftsjahr		–	am 09.08.2022	0,61 EUR

- ¹⁾ Seit der Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens am 29. Februar 2012 werden keine Anteile am KanAm grundinvest Fonds mehr ausgegeben und zurückgenommen.
- ²⁾ unter Berücksichtigung der im Geschäftsjahr erfolgten Ausschüttungen am 30. Januar 2024 in Höhe von 0,98 EUR je Anteil
- ³⁾ unter Berücksichtigung der im Geschäftsjahr erfolgten Ausschüttungen am 9. August 2022 in Höhe von 0,61 EUR, am 22. Dezember 2022 in Höhe von 0,30 EUR und am 27. Februar 2023 in Höhe von 0,73 EUR
- ⁴⁾ Der KanAm grundinvest Fonds wird abgewickelt. Im Berichtszeitraum lag ein Ausschüttungstermin. Am 30. Januar 2024 wurden 70,2 Mio. EUR bzw. 0,98 EUR je Anteil ausgeschüttet. Die Ausschüttung beinhaltet sowohl Ertrags- als auch Substanzbestandteile. Die Zusammensetzung der Auszahlung aus Substanz und Ertrag sowie weitere Informationen zu den bisherigen Ausschüttungen finden Sie auf der Seite 25.
- ⁵⁾ Der KanAm grundinvest Fonds wird abgewickelt. Im Berichtszeitraum lagen drei Ausschüttungstermine. Am 9. August 2022 wurden 43,7 Mio. EUR bzw. 0,61 EUR je Anteil, am 22. Dezember 2022 wurden 21,5 Mio. EUR bzw. 0,30 EUR je Anteil und am 27. Februar 2023 52,3 Mio. EUR bzw. 0,73 EUR je Anteil ausgeschüttet. Die Ausschüttungen beinhalten sowohl Ertrags- als auch Substanzbestandteile. Die Zusammensetzung der Auszahlung aus Substanz und Ertrag sowie weitere Informationen zu den bisherigen Ausschüttungen finden Sie auf der Seite 25.

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 seit 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.

Inhalt

- 4 Bericht der Depotbank
- 7 Ausschüttung und Liquiditätsverwendung
- 12 Kredite und Währungsrisiken
- 14 Risikoprofil
- 15 Ausblick

Zahlen und Fakten

- 16 Zusammengefasste Vermögensaufstellung
- 18 Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis
- 19 Vermögensaufstellung, Teil II: Bestand der Bankguthaben
- 20 Vermögensaufstellung, Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen
- 22 Ertrags- und Aufwandsrechnung
- 24 Verwendungsrechnung
- 25 Darstellung der bisher erfolgten Ausschüttungen
- 26 Entwicklung des Fondsvermögens
- 27 Anlageergebnis zum 30. Juni 2024 nach BVI-Berechnungsmethode
- 28 Entwicklung des KanAm grundinvest Fonds
- 29 Zusätzliche Informationen
- 29 Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers
- 31 Steuerliche Hinweise

Hinweis:

Bei dem KanAm grundinvest Fonds handelt es sich um ein Sondervermögen in Abwicklung, dessen Verwaltungsmandat mit den Regelungen des Investmentgesetzes (InvG) mit Wirkung zum 1. Januar 2017 auf die Depotbank M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, Hamburg, übergegangen ist. 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 Abwicklungsbericht 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 der Depotbank

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

am 1. Januar 2017 übernahmen wir, die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, als abwickelnde Depotbank die Verwaltung des Sondervermögens und führen das Verfahren der Auflösung treuhänderisch für alle Anleger des KanAm grundinvest Fonds fort. Unsere Pflichten bei der Übernahme des Verwaltungsmandates zur endgültigen Auflösung des KanAm grundinvest Fonds sind durch § 39 InvG geregelt: »Die Depotbank hat das Sondervermögen abzuwickeln und an die Anleger zu verteilen.« Als verwaltende Depotbank werden wir bis zum Abschluss des Abwicklungsverfahrens alle weiteren Schritte einschließlich der restlichen Auszahlung an die Anleger vornehmen. Damit verbunden besteht die Pflicht, die Anleger durch einen jährlichen Abwicklungsbericht zu informieren, welcher durch einen externen und unabhängigen Wirtschaftsprüfer testiert wird. Anschließend wird der testierte Abwicklungsbericht von uns im Internet unter <https://www.mmwarburg.de/de/infos-service/informationen/fondsabwicklung-der-verwahrstelle/> sowie im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Ausschüttungen
in Höhe von rund
70,2
Mio. EUR

+2,4% p.a. Anlageerfolg bei aktueller Fondsabwicklung

Der KanAm grundinvest Fonds hat trotz der andauernden und fortgeschrittenen Abwicklung einen erneut positiven Anlageerfolg zum 30. Juni 2024 erzielt: + 2,4 % p. a. (Vorjahr 3,2 % p. a.). Hintergrund für die aktuelle Wertentwicklung sind die gestiegene Verzinsung der Liquidität, die Auflösung von Rückstellungen sowie die Rückerstattung von Ertragsteuern. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die bisherige Wertentwicklung keinen Rückschluss auf das Gesamtergebnis der Abwicklung des KanAm grundinvest Fonds zulässt, keinen Indikator für die künftige Entwicklung darstellt und nicht mit der Wertentwicklung vergangener Jahre vergleichbar ist.

Ausschüttungen im Geschäftsjahr und weitere Liquiditätsverwendung

Im Berichtszeitraum erfolgte eine Ausschüttung an die Anleger am 30. Januar 2024 in Höhe von

0,98 EUR je Anteil (insgesamt 70,2 Mio. EUR). Das entspricht 39,2% des Fondsvermögens zum vorhergehenden Berichtsstichtag per 30. Juni 2023.

Damit wurden insgesamt rund 1,3 Mrd. EUR bzw. 95,3% des Fondsvermögens zum Zeitpunkt des Übergangs der Verwaltung auf uns als abwickelnde Depotbank ausgeschüttet (vgl. Tabelle auf Seite 7). Das verbleibende Fondsvermögen stellt nur noch 1,7% des ursprünglichen Immobilienvermögens dar.

Grundsätzlich kann nur frei verfügbare Liquidität zur Ausschüttung kommen. Im Rahmen der vierteljährlichen Überprüfung der notwendigen Liquiditätsrisikoversorge im Zuge des Risikomanagementprozesses konnten Risikoversorgepositionen aufgrund von Fristablauf, Neubewertung und Verjährung angepasst werden. Wesentliche Positionen haben sich aus der Veränderung der Risikoversorge für Steuer-, Gewährleistungs- und Rechtsrisiken ergeben.

Zum Stichtag 30. Juni 2024 beträgt das Fondsvermögen rund 113,9 Mio. EUR und wird von

uns, der Depotbank, weiterhin treuhänderisch verwaltet.

Die letzten Immobilien des KanAm grundinvest Fonds wurden im Geschäftsjahr 2019/2020 (1. Juli 2019 bis 30. Juni 2020) veräußert. Es werden somit keine Immobilien mehr für Rechnung des Sondervermögens gehalten.

Auch nach dem Verkauf sämtlicher Immobilien des KanAm grundinvest Fonds und der fortgeschrittenen Abwicklung können sich Risiken realisieren, für die weiterhin Vorsorge betrieben werden muss. Bei diesen Risiken handelt es sich im Wesentlichen um Eventualverbindlichkeiten hauptsächlich in Form von Steuer-, Gewährleistungs- und Rechtsrisiken. Bei Eventualverbindlichkeiten ist unklar, ob und wann Zahlungen erforderlich werden, sodass die Zahlungsfähigkeit des KanAm grundinvest Fonds jederzeit durch verfügbare liquide Mittel sichergestellt sein muss.

Auch aus Verträgen, die für Rechnung des KanAm grundinvest Fonds für die Bewirtschaftung der Immobilien abgeschlossen wurden, können nach der Veräußerung aller Immobilien noch Ansprüche entstehen, die aus dem KanAm grundinvest Fonds zu bedienen wären. Hier tritt Rechtssicherheit insbesondere erst ein, wenn Vertragspartner Betriebskostenabrechnungen anerkannt haben oder Verjährungsfristen abgelaufen sind. Die hierzu zurückgestellten liquiden Mittel wurden weitestgehend aufgelöst. Der verbleibende Rest wird nach aktuellem Sach- und Kenntnisstand voraussichtlich zeitnah aufgelöst. Da im Gegensatz zu anderen Beteiligungsstrukturen bei einem Offenen Immobilienfonds wie dem KanAm grundinvest Fonds, der zu 100 % im Ausland in neun verschiedenen Ländern auf zwei Kontinenten mit unterschiedlichsten Rechts- und Steuersystemen investiert war, ausgezahlte Liquidität nicht von den Anlegern zurückgefordert werden kann, ist die temporär einzubehaltende Liquidität zur Absicherung und Gewährleistung der Zahlungsfähigkeit aufgrund zu beachtender Verjährungsfristen und lang laufender Steuerverfahren von evidenter Bedeutung. Dies gilt umso mehr, seitdem das ursprüngliche Immobilienvermögen von über 6,4 Mrd. EUR zum Zeitpunkt

der Aussetzung der Anteilrücknahme vollständig veräußert wurde und damit keine Liquidität durch weitere Verkäufe mehr geschaffen werden kann. In diesem Zuge wird die Entwicklung der Risikoeinschätzung kontinuierlich überwacht, wobei es durch tatsächliche Konkretisierung der Risiken zu einem kürzeren oder auch längeren Zeitraum aufgrund von z. B. nicht abgeschlossenen Gerichtsverfahren kommen kann.

Wir, die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, werden auch künftig weitere Auszahlungen an die Anleger vornehmen. Die Höhe der Ausschüttungen wird unter Berücksichtigung der notwendigen Liquiditätsrisikoversorge laufend von uns, als abwickelnder Depotbank, geprüft und festgelegt. Nach aktuellem Sach- und Kenntnisstand wird angestrebt, voraussichtlich im Dezember 2024 eine weitere Ausschüttung durchzuführen. Über die Höhe sowie über das genaue Datum der Ausschüttung werden die Anleger rechtzeitig im Vorwege auf unserer Homepage unter <https://www.mmwarburg.de/de/infoservice/informationen/fondsabwicklung-der-verwahrstelle/> und der Website des Fonds <https://www.grundinvestfonds.de> informiert. Anleger, die sich für den Fondsnewsletter registriert haben, erhalten auch über diesen Kanal weiterhin diese Informationen.

Anlageergebnis von 2,4 % bzw. 9,1 %

Der KanAm grundinvest Fonds hat trotz der fortschreitenden Abwicklung mit einem Anlageergebnis von 2,4 % p.a. (Vorjahr: 3,2 % p.a.) zum Stichtag 30. Juni 2024 auch auf Jahresbasis erneut einen positiven Anlageerfolg erzielt. Im Berichtszeitraum gab es eine Reihe von Faktoren, die sich sowohl positiv als auch negativ auf das Ergebnis auswirkten. Dazu zählten u. a. die gestiegenen Zinssätze auf Tages- und Termingelder, die Auflösung von Steuerrückstellungen sowie die Zuführung von Rückstellungen für Rechtsberatung und Haftungsrisiken. Der Einfluss dieser Faktoren kann daher künftig volatil sein, was bedeutet, dass er häufiger Schwankungen unterliegt. Auch deshalb lässt das aktuelle Ergebnis

zu 30. Juni 2024 keinen Rückschluss auf das Gesamtergebnis der Auflösung des KanAm grundinvest Fonds zu.

Die repräsentative Haltedauer von Anteilen der Anleger des KanAm grundinvest Fonds im basis-Depot beträgt aktuell 18,5 Jahre. Der typische Anleger ist somit entsprechend langfristig investiert und hat kumuliert zum 30. Juni 2024 einen positiven Anlageerfolg von 9,1 % realisiert. Der Anleger, der von Anfang an investiert ist, hat trotz Auflösung des Fonds sogar eine Wertentwicklung von 41,9% 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, Zinserträge, zu leistende Steuern und Verwaltungskosten, die sich in den jährlichen Anlageergebnissen manifestieren. Da die Abwicklung des KanAm grundinvest Fonds 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 – im KanAm grundinvest Fonds investiert hatten, sodass bis auf vereinzelte Ausnahmen die Anleger im KanAm grundinvest Fonds eine langfristig positive Wertentwicklung erzielt haben.

Typischer Anleger erzielt

9,1 %

Übergang auf M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA als abwickelnde Depotbank und AGENDA 2016 plus

Seit Übergang des KanAm grundinvest Fonds am 1. Januar 2017 auf uns, die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, wird die »AGENDA 2016 plus« verfolgt, die nach der termingebundenen Rückführung des Fremdkapitals und der bestmöglichen Veräußerung des gesamten Immobilienbestands nunmehr noch vom Kernziel der schnellstmöglichen Rückzahlung des Eigenkapitals an die Anleger gekennzeichnet ist.

Die entsprechenden Anforderungen an eine Depotbank finden Sie auf der Website der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) unter: https://www.bafin.de/Shared-Docs/Veroeffentlichungen/DE/Auslegungsentscheidung/WA/ae_121126_vorgaben_depotbank_39InvG.html

Danach folgen wir auch im Rahmen der restlichen Abwicklung des Sondervermögens klar definierten Abwicklungsgrundsätzen, um für die Anleger eine schnellstmögliche Rückzahlung des Eigenkapitals zu erreichen. Wir, die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, handeln im ausschließlichen Interesse der Anleger und setzen weiterhin alles daran, die finale Auflösung und Auszahlung des Sondervermögens so zügig wie möglich und transparent für alle Anleger zu gestalten. Dies wird auch durch die bisherigen Ausschüttungen und den wiederum positiven Anlageerfolg zum 30. Juni 2024 deutlich.

Ausschüttung von 95,3 % des Fondsvermögens seit 31. Dezember 2016

Im Berichtszeitraum erfolgte eine Ausschüttung an die Anleger am 30. Januar 2024 in Höhe von 0,98 EUR je Anteil (insgesamt 70,2 Mio. EUR). Das entspricht 39,2 % des Fondsvermögens zum vorhergehenden Berichtsstichtag per 30. Juni 2023.

Damit wurden insgesamt rund 1,3 Mrd. EUR bzw. 95,3 % des Fondsvermögens zum Zeitpunkt des Übergangs der Verwaltung auf uns als abwickelnde Depotbank ausgeschüttet (vgl. Tabelle auf Seite 7). Das verbleibende Fondsvermögen stellt nur noch 1,7 % des ursprünglichen Immobilienvermögens dar.

Rund 3,3 Mrd. EUR Ausschüttungen seit Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens

Ausschüttung	EUR je Anteil	Summe in EUR
10. April 2012	2,80	rund 200,5 Mio.
8. Oktober 2012	1,30	rund 93,1 Mio.
26. November 2012	1,00	rund 71,6 Mio.
27. Mai 2013	2,10	rund 150,4 Mio.
25. November 2013	2,10	rund 150,4 Mio.
2. Juni 2014	1,00	rund 71,6 Mio.
9. Dezember 2014	2,10	rund 150,4 Mio.
6. Oktober 2015	3,00	rund 214,8 Mio.
22. Juni 2016	2,00	rund 143,2 Mio.
25. Oktober 2016	10,00	rund 716,1 Mio.
22. Juni 2017	3,00	rund 214,8 Mio.
21. Dezember 2017	2,88	rund 206,2 Mio.
10. Juli 2018	3,01	rund 215,6 Mio.
25. Januar 2019	1,14	rund 81,6 Mio.
16. Juli 2019	0,70	rund 50,1 Mio.
18. Dezember 2019	0,78	rund 55,9 Mio.
11. Februar 2020	0,36	rund 25,8 Mio.
25. August 2020	1,03	rund 73,8 Mio.
23. Februar 2021	1,09	rund 78,1 Mio.
5. Oktober 2021	0,49	rund 35,1 Mio.
24. Februar 2022	1,31	rund 93,8 Mio.
9. August 2022	0,61	rund 43,7 Mio.
22. Dezember 2022	0,30	rund 21,5 Mio.
27. Februar 2023	0,73	rund 52,3 Mio.
30. Januar 2024	0,98	rund 70,2 Mio.
Summe	45,81	rund 3,3 Mrd.

Seit Kündigung des Verwaltungsmandates am 29. Februar 2012 hat der KanAm grundinvest Fonds somit 25 Ausschüttungen geleistet. Dabei wurden insgesamt rund 3,3 Mrd. EUR an die Anleger zurückgeführt. Ausschüttungen bis zum 31. Dezember 2017 waren für Privatanleger zu 100 %¹⁾ steuerfrei. Seit dem zum 1. Januar 2018 in Kraft getretenen Investmentsteuergesetz (InvStG) sind Ausschüttungen eines Investmentfonds steuerpflichtig.

Verwendung der Liquidität

Grundsätzlich kann nur frei verfügbare Liquidität an die Anleger ausgezahlt werden. Die frei verfügbare Liquidität ermittelt sich aus der Brutto-Liquidität des Sondervermögens abzüglich Rückstellungen und Liquiditätseinbehalten zur Absicherung von Risiken, die sonst zu einer Zahlungsunfähigkeit führen könnten. Auch müssen bei der Ermittlung der frei verfügbaren Liquidität weiterhin die noch nicht final abgeschlossenen nachgelagerten kaufvertraglichen Verpflichtungen aus den zuletzt getätigten Verkäufen berücksichtigt werden. Mit den verbliebenen liquiden Mitteln erfolgt die Abdeckung sämtlicher verbliebener Risiken aus der Historie des Sondervermögens. Maßgebliche Bezugsgröße in diesem Zusammenhang ist das ursprüngliche Immobilienvermögen von rund 6,4 Mrd. EUR.

Detaillierte Risiko-Strategie bestimmt die Liquiditätseinbehalte

Liquiditätsrisikovorsorge ist notwendig

Ausgezahlte Liquidität kann nicht von den Anlegern zurückgefordert werden. Daher ist durch geeignete Rücklagen dafür Sorge zu tragen, dass die Zahlungsfähigkeit des Sondervermögens jederzeit sichergestellt ist. Liquidität muss insbesondere zur Deckung von noch nicht abgeschlossenen nachgelagerten kaufvertraglichen Verpflichtungen und von bekannten und potenziellen Risiken des Sondervermögens vorgehalten werden, die aus den umfangreichen Immobilienverkäufen im Zuge der Abwicklung resultieren. Forderungen von Steuerbehörden, übliche Garantievereinbarungen in den Kaufverträgen, mögliche Gewährleistungsansprüche und Risiken aus Rechtsverhältnissen des Sondervermögens auf Fondsebene bestehen auch nach dem Verkauf des Immobilienportfolios weiter und führen zu Liquiditätsrisikoeinbehalten über den Berichtszeitraum hinaus. Die Notwendigkeit, für diese Risiken Risikodeckungsmassen in Form von Liquidität vorzuhalten, hat sich in der Vergangenheit durch eingetretene Risiken wiederholt gezeigt. Aufgrund der bereits erfolgten umfangreichen Verkäufe, Ausschüttungen und Darlehensrückführungen stehen den abzusichernden Risiken zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Abwicklung nur noch verringerte Haftungsmassen gegenüber. Zudem besteht aufgrund des zwischenzeitlich vollständig veräußerten Immobilienportfolios zukünftig nur noch eine eingeschränkte Möglichkeit, zusätzliche Liquidität zu schaffen. Daher ist die Liquiditätsrisikovorsorge notwendig.

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

Risiko-Policy und Risikomanagementprozess

Zur Sicherstellung der langfristigen Zahlungsfähigkeit und zum Schutz des KanAm grundinvest Fonds vor einer Zahlungsunfähigkeit, bei gleichzeitiger Gewährleistung der schnellstmöglichen Rückzahlung des Eigenkapitals an die Anleger, sind die Identifizierung und Quantifizierung aller Risiken und die Bildung einer entsprechenden Vorsorge zusätzlich zu den bilanziellen Rückstellungen in der Vermögensaufstellung des Sondervermögens erforderlich. Weiterhin ist die fortlaufende Überwachung und Steuerung der liquiditätswirksamen Risiken des Sondervermögens zentral, um die langfristige Zahlungsfähigkeit zu gewährleisten. Bereits vor dem Übergang des KanAm grundinvest Fonds auf uns, die Depotbank, wurden eine Risiko-Policy entwickelt und ein umfangreicher Risikomanagementprozess zur Identifikation, Erfassung, Messung und Steuerung von Risiken von Sondervermögen in Abwicklung implementiert, um die notwendigen Liquiditätseinbehalte so präzise wie möglich zu ermitteln und zu steuern. Dabei erfolgte der Rückgriff auf Risikomanagementmethoden, -systeme und -verfahren, die sich im langjährigen Einsatz bei Offenen Immobilienfonds bewährt haben. Der Risikomanagementprozess wird vierteljährlich oder anlassbezogen durchlaufen. Für jede einzelne verkaufte Immobilie erfolgt dazu fortlaufend die strukturierte Identifikation, Messung und Steuerung der Risiken und zukünftigen Verbindlichkeiten. Für alle Risiken wird dabei die notwendige Liquiditätsrisikovorsorge bis zum jeweiligen Fristende bzw. Verfahrensabschluss ermittelt. Mithilfe von Risikomanagementmethoden und Bewertungsmodellen wird jede einzelne Risikoposition durch das Risikomanagement, gemeinsam mit Experten und – soweit sinnvoll – unter Hinzuziehung von externen Gutachtern, erfasst, gemessen und gesteuert. Durch die Aggregation der Einzelpositionen, die auf Ebene der Immobilien, der Länderportfolios und auf Fondsebene ermittelt werden, wird die notwendige Liquiditätsrisikovorsorge bestimmt. Im Anschluss an die Bestimmung der Liquiditäts-

risikovorsorge erfolgt die Berechnung der freien und ausschüttungsfähigen Liquidität. Die freie und ausschüttungsfähige Liquidität wird an die Anleger ausgeschüttet. Durch diesen umfassenden Risikomanagementprozess wird die größtmögliche Planungssicherheit bei der Bestimmung der benötigten Liquidität und somit die höchstmögliche Ausschüttung an die Anleger zum jeweiligen Zeitpunkt gewährleistet.

Untergliedert wird die Liquiditätsrisikovorsorge durch eine dreistufige Risikokategorisierung, die sich auf der ersten Ebene in drei Risikokategorien unterteilt:

1) Operationelle Risiken

Unter der Risikokategorie »operationelle Risiken« erfolgt die Erfassung aller Risiken, die sich aus dem Betrieb während der Halteperiode oder dem Verkauf der Immobilien ergeben haben. Das operationelle Risiko unterteilt sich in Steuerrisiken, Gewährleistungsrisiken und Rechtsrisiken.

Steuerrisiken

Jeder Immobilienverkauf 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 den 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 bestandskräftiger Steuerveranlagungen pflichtgemäß Einbehalte vorzunehmen. Zusätzlich bestehen Steuerrisiken, insbesondere aufgrund von nachträglichen Anpassungen der Besteuerungsgrundlagen. Schließlich besteht das Risiko nachträglicher Steueranpassungen und einer Abweichung von erteilten steuerlichen Auskünften.

Gewährleistungsrisiken

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

Rechtsrisiken

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

2) Immobilienrisiken, Kostenrisiken und Bewirtschaftungskosten

Immobilienrisiken ergeben sich aus der Veräußerung der letzten Immobilien und daraus resultierenden Verpflichtungen des KanAm grundinvest Fonds.

3) Marktpreisrisiken

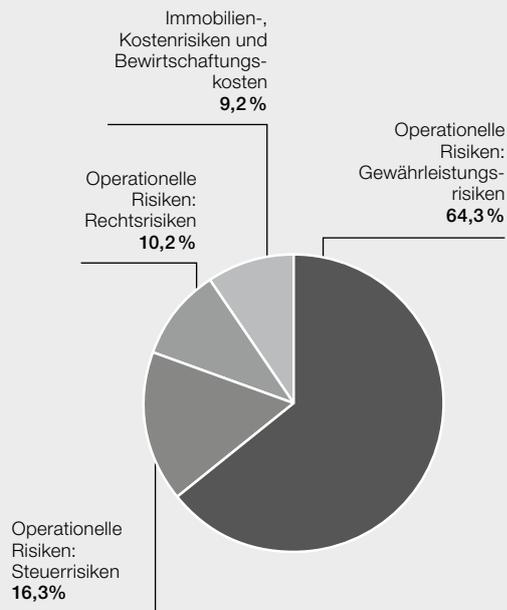
Marktpreisrisiken unterteilen sich im Wesentlichen in Fremdwährungsrisiken und Zinsänderungsrisiken. Die Risiken ergeben sich aus der Währungssicherung und der Liquiditätsanlage des Sondervermögens, die auch während der Abwicklung des Sondervermögens weiterhin notwendig sind.

Konkrete liquiditätswirksame Risiken, die in der Vergangenheit bei Sondervermögen in Abwicklung und Offenen Immobilienfonds im Allgemeinen aufgetreten sind, werden in einer Schadensfalldatenbank gesammelt und bei der Festlegung der Risikokategorien berücksichtigt. Liquiditäts-

wirksame Risiken bei Sondervermögen in Abwicklung haben sich in der Vergangenheit insbesondere in Form von Steuerrisiken, Gewährleistungsrisiken und Rechtsrisiken realisiert. Die aufgetretenen Risiken machen deutlich, dass auch nach dem Verkauf der Immobilien Risikodeckungsmassen für bekannte und potenzielle Risiken aus der Bewirtschaftungshistorie der Sondervermögen vorgehalten werden müssen.

Detaildarstellung Liquiditätsrisikovorsorge

Zum Berichtsstichtag 30. Juni 2024 beträgt die Liquiditätsrisikovorsorge rund 86,5 Mio. EUR. Dies entspricht rund 1,4 % des ursprünglichen Immobilienvermögens und rund 76,0 % des Fondsvermögens zum Berichtsstichtag. Insgesamt setzt sich die Liquiditätsrisikovorsorge gegenwärtig aus 408 Einzelpositionen zusammen, die im Rahmen des Risikomanagementprozesses fortlaufend überwacht, gemessen und gesteuert werden. Gemäß der oben beschriebenen Risikokategorisierung unterteilen sie sich in drei Risikokategorien bzw. Positionen auf der ersten Ebene. Den größten Anteil haben mit rund 90,8 % die operationellen Risiken. Davon stellen mit rund 64,3 % der aktuellen Liquiditätsrisikovorsorge die Gewährleistungsrisiken, insbesondere in Form von allgemeinen und besonderen Haftungsrisiken, das größte operationelle Risiko des Sondervermögens dar. Dabei ergeben sich die Risiken im Wesentlichen relativ gleich verteilt aus dem ursprünglichen Immobilienportfolio. Die Steuerrisiken machen rund 16,3 % der Liquiditätsrisikovorsorge aus. Entsprechend der ursprünglichen Verteilung des Immobilienportfolios und des Bewirtschaftungsaufwandes des Sondervermögens bestehen Steuerrisiken insbesondere in Frankreich und den Niederlanden. Operationelle Risiken in Form von Rechtsrisiken liegen gegenwärtig bei rund 10,2 %. Immobilienrisiken, Kostenrisiken und Bewirtschaftungskosten machen rund 9,2 % aus.



Seit dem letzten Abwicklungsbericht zum 30. Juni 2023 ist die notwendige Liquiditätsrisikoversorge gesunken, wodurch die Ausschüttung im Januar 2024 erfolgen konnte. Die mit der Liquiditätsrisikoversorge abgedeckten Risiken werden in den nächsten Jahren weiterhin kontinuierlich zurückgehen. Grundlage dafür sind vertragliche Verjährungsfristen, der Ablauf von Veranlagungsfristen für behördliche Verfahren und die abnehmende und in der Bewertung nachvollzogene Wahrscheinlichkeit der Realisierung von Risiken. Ausgehend von den Verjährungsfristen werden sukzessive weitere Liquiditätsrisikoversorgepositionen frei. Gewährleistungsrisiken unterliegen naturgemäß längeren Verjährungsfristen. Frei werdende Liquidität wird ausgeschüttet. Die nächsten Ausschüttungen sind somit abhängig von der Reduktion von Risiken im Rahmen der Liquiditätsrisikoversorge. Sobald ausreichend Mittel zur Verfügung stehen, werden die Anleger über den Zeitpunkt und die Höhe der nächsten Ausschüttung informiert.

Gutachterliche Überprüfung der Liquiditätsrisikoversorge

Zur Überprüfung des implementierten Risikomanagementprozesses, der Methodik sowie der im Rahmen des Prozesses fortlaufend ermittelten Liquiditätsrisikoversorge wurde auch in diesem Jahr eine renommierte internationale Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit der Erstellung einer gutachterlichen Analyse der Risikoversorge im Rahmen der Abwicklung des KanAm grundinvest Fonds beauftragt. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat daraufhin eine umfassende Überprüfung des Risikomodells und der tatsächlichen Liquiditätsrisikoversorge im abgelaufenen Geschäftsjahr 2023/2024 vorgenommen. Im Rahmen der umfassenden Prüfung wurde eine detaillierte Analyse der Vorgehensweise, der Annahmen, der verwendeten Methoden sowie der Höhe der Liquiditätsrisikoversorge durchgeführt. Die abschließende gutachterliche Analyse beurteilt alle wesentlichen Komponenten des Risikomodells und der Risikoversorge. Wesentliches Ergebnis der Prüfung ist, dass sowohl Struktur als auch Annahmen, Ansätze und Ergebnisse des Risikomodells als plausibel und angemessen bestätigt wurden. Damit wurden die konkrete Durchführung der Liquiditätsrisikomodellierung, die Parameteransätze und Ergebnisse von sachkundiger und neutraler dritter Seite wiederholt bestätigt.

Kredite und Währungsrisiken

2,39 Mrd. EUR getilgte Kredite seit Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens am 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	2,390 Mrd.

¹⁾ 29. Februar bis 31. Dezember 2012

²⁾ 1. Januar bis 30. Juni 2015

Bereits 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 voll-

ständige Entschuldung des KanAm grundinvest Fonds, von der KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH bereits vor Übergabe des Sondervermögens am 31. Dezember 2016 an uns, die Depotbank, erreicht.

Fremdwährungsrisiko

Der KanAm grundinvest Fonds hält zum Stichtag Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten in Fremdwährungen, sodass ein Teil des Fondsvermögens einem Fremdwährungsrisiko unterliegt. Zum 30. Juni 2024 lagen die verbleibenden ungesicherten Fremdwährungspositionen bei rund 1,6 Mio. EUR, die im Wesentlichen aus einer Steuerforderung resultieren. Das daraus

bestehende Fremdwährungsrisiko liegt bei rund 1,41 % des Fondsvermögens und hatte keinen wesentlichen Einfluss auf das Sondervermögen. Die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisikopotenzial wurde für dieses Sondervermögen gemäß der Derivateverordnung nach dem einfachen Ansatz ermittelt.

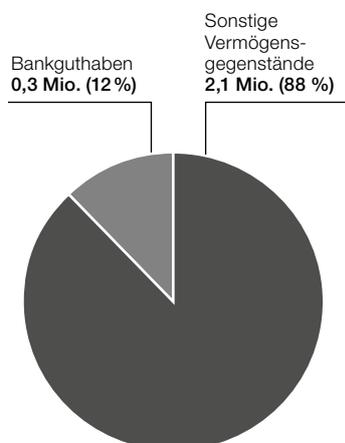
Vermögensübersicht – Fremdwährungen des KanAm grundinvest Fonds

	Sonstige* in Mio. EUR	Gesamt in Mio. EUR
Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0,00	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände und Bankguthaben	1,63	1,63
./. Sonstige Verbindlichkeiten und Rückstellungen	0,03	0,03
Fremdwährungsposition	1,60	1,60
Devisentermingeschäfte	0,00	0,00
Offene Fremdwährungspositionen	1,60	1,60
Anteil der offenen Fremdwährungspositionen am Fondsvermögen in %	1,41	1,41
Anteil der offenen Fremdwährungspositionen an der Summe der Vermögenswerte in %	1,32	1,32

* derzeit Kanadische Dollar

Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. Juni 2024 siehe Seite 20.

Vermögensgegenstände in CAD



Risikoprofil

Immobilienrisiken: Es befinden sich zum Abschlussstichtag keine Immobilien mehr im Portfolio des KanAm grundinvest Fonds. Da sich keine Immobilien mehr im Fonds befinden, existieren zum Abschlussstichtag keine Leerstands-, Abwertungs- und Klumpenrisiken. Das Kostenrisiko besteht in den Veränderungen der Bewirtschaftungskosten, die vom Fonds zu tragen sind.

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.

Marktpreisrisiken: Wesentliche Marktpreisrisiken sind das Zinsänderungsrisiko und das Fremdwährungsrisiko. Das Zinsänderungsrisiko kommt bei der Anlage der Liquiditätsreserve zum Tragen. Fremdwährungsrisiken resultieren aus Wertverlusten aufgrund von Währungskursänderungen bei nicht in Fondswährung notierenden Vermögensgegenständen.

Informationen zu sonstigen Marktpreisrisiken im Berichtszeitraum finden sich im Kapitel »Kredite und Währungsrisiken«.

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 wird durch das Vorhalten von Liquiditätsreserven für die Bedienung von Verbindlichkeiten, für die ordnungsgemäße Abwicklung des Sondervermögens, für Rückstellungen und für potenzielle Eventualverbindlichkeiten reduziert.

Operationelle Risiken: Im Rahmen des Risikomanagements werden regelmäßig Risiken bei den wesentlichen fondsbezogenen Geschäftsprozessen identifiziert und durch risikomindernde Maßnahmen wie z. B. Kontrolle ausgewählter Prozesse und regelmäßige Feedbackrunden gesteuert. Unter operationelle Risiken fallen auch potenzielle Forderungen gegen das Sondervermögen, die sich aus der Auflösung und dem Verkauf aller Objekte ergeben.

Für liquiditätswirksame operationelle Risiken von Offenen Immobilienfonds in Abwicklung wurde ein eigener Risikomanagementprozess implementiert, der im Abschnitt »Detaillierte Risiko-Strategie bestimmt die Liquiditätseinbehalte« beschrieben wird.

Ausblick

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

wir, die Depotbank, verwalten das Fondsvermögen in Höhe von 113,9 Mio. EUR treuhänderisch. Es setzt sich überwiegend aus liquidem Vermögen zusammen. Das Sondervermögen hat sich seit Kündigung der Verwaltung durch den Verkauf sämtlicher im Bestand befindlicher Immobilien und 25 Ausschüttungen deutlich reduziert. Seit Übernahme des Sondervermögens durch uns als Depotbank am 1. Januar 2017 konnten 95,3 % des Fondsvermögens ausgeschüttet werden. Die nächsten Ausschüttungen sind abhängig von frei werdender Liquidität aus der Risikovorsorge.

Entsprechend der aktuellen Prognose der Entwicklung der notwendigen Liquiditätsrisikovorsorge gehen wir von einer weiteren Reduzierung der Risikopositionen innerhalb des nächsten Jahres aus. Nach aktuellem Sach- und Kenntnisstand wird angestrebt, voraussichtlich im Dezember 2024 eine weitere Ausschüttung vorzunehmen. Sobald konkrete Informationen zur nächsten Ausschüttung bekannt sind, werden die Anleger informiert.

Auch wenn wir alles daransetzen, die finale Auflösung und Auszahlung des Fonds weiter so zügig wie möglich und transparent für alle Anleger zu gestalten, ist auf Grundlage der aktuellen Erkenntnisse weiterhin von einem mehrjährigen Zeitraum bis zur finalen Liquidation des hiesigen Sondervermögens auszugehen; eine finale Auflösung des KanAm grundinvest Fonds ist nicht vor Ende des Jahres 2029 zu erwarten. Unsere Tätigkeit als abwickelnde Depotbank unterliegt weiterhin den Regelungen des Investmentgesetzes und Kapitalanlagegesetzbuchs sowie der Aufsicht der BaFin.

Die Anleger werden auch künftig über den jeweiligen Stand der Restabwicklung unterrichtet. Seit der Übertragung des Sondervermögens auf uns erfolgt dies durch die jährlich geprüften Abwicklungsberichte (Veröffentlichungstermin Ende September), die wir über die Homepage und den Bundesanzeiger veröffentlichen. Aktuelle Informationen zum KanAm grundinvest Fonds und zum Anteilpreis erhalten Sie auf der Webseite <https://www.mmwarburg.de/de/infos-service/informationen/fondsabwicklung-der-verwahrstelle/> und unter <https://www.grundinvestfonds.de>. Anleger, die sich für den Fondsnewsletter registriert haben, erhalten auch über diesen Kanal weiterhin diese Informationen.

Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen.

Hamburg, 18. September 2024

Mit freundlichen Grüßen

M.M.Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien

gez. Stephan Schrameier (Vorstand)

gez. Markus Bolder (Vorstand)

Zahlen und Fakten

Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2024

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften¹⁾			
Mehrheitsbeteiligungen		14.146.181,19	12,4
II. Liquiditätsanlagen²⁾			
Bankguthaben		103.360.719,60	90,8
(davon in Fremdwährung: 194.790,95 EUR)			
III. Sonstige Vermogensgegenstande³⁾			
1. Zinsansprüche	157.275,71		
2. Andere	<u>4.020.215,40</u>	4.177.491,11	3,7
(davon in Fremdwährung: 1.434.631,47 EUR)			
(insgesamt in Fremdwährung: 1.434.631,47 EUR)			
Summe der Vermögenswerte		121.684.391,90	106,9
IV. Verbindlichkeiten aus³⁾			
1. Grundstücksbewirtschaftung	71.037,47		
2. anderen Gründen	<u>3.620.878,15</u>	3.691.915,62	3,2
(davon in Fremdwährung: 2.702,54 EUR)			
(insgesamt in Fremdwährung: 2.702,54 EUR)			
V. Ruckstellungen³⁾		4.129.859,45	3,6
(davon in Fremdwährung: 23.859,84 EUR)			
Summe der Verbindlichkeiten und Rückstellungen		7.821.775,07	6,9
VI. Fondsvermögen		113.862.616,83	100,0

Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. Juni 2024 siehe Seite 20.

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

¹⁾ Siehe Vermögensaufstellung, Teil I, Seite 18.

²⁾ Siehe Vermögensaufstellung, Teil II, Seite 19.

³⁾ Siehe Vermögensaufstellung, Teil III, Seite 20.

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

Immobilien

Zum 30. Juni 2024 werden keine Immobilien mehr im Bestand gehalten.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Der KanAm grundinvest Fonds ist an einer Immobilien-Gesellschaft in Luxemburg beteiligt. Die von der Immobilien-Gesellschaft gehaltenen Immobilien wurden bereits veräußert. Der Wert der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften verringerte sich auf 14,1 Mio. EUR. Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus Prüfungs- und Steuerberatungskosten bei den Gesellschaften. Das Beteiligungsvermögen hat einen Anteil von 12,4 % am Fondsvermögen.

Liquiditätsanlagen

Die **Liquiditätsanlagen**, bestehend aus Bankguthaben, verringerten sich gegenüber dem letzten Stichtag unter Berücksichtigung der erfolgten Ausschüttung um 66,2 Mio. EUR auf insgesamt 103,4 Mio. EUR.

Die Bankguthaben (103,4 Mio. EUR) sind als Tages- und Festgelder (48 Mio. EUR bzw. 39,5 Mio. EUR) sowie auf laufenden Bankkonten (15,9 Mio. EUR) angelegt und betragen 90,8 % des Fondsvermögens.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die **Zinsansprüche** betragen 0,2 Mio. EUR, die im Wesentlichen aus Fest- und Tagesgeldern resultieren.

Die **anderen Vermögensgegenstände** (4,0 Mio. EUR) enthalten im Wesentlichen Forderungen aus geleisteten Sicherheitsleistungen und Verkäufen (2,4 Mio. EUR), aus sonstigen Steuern (1,5 Mio. EUR) sowie aus Umsatzsteuer (0,1 Mio. EUR).

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung** (0,1 Mio. EUR) beinhalten vorausbezahlte Mieten und Nebenkosten.

Verbindlichkeiten aus anderen Gründen (3,6 Mio. EUR) betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus noch nicht geflossenen Verkaufsnebenkosten aus der Veräußerung der Immobilien »Le Stadium« und »Tour Egée« im Jahr 2016 (2,8 Mio. EUR), sonstige Verbindlichkeiten (0,3 Mio. EUR) und Verbindlichkeiten für die Abwicklungsvergütung (0,1 Mio. EUR). Weiterhin werden hier Verbindlichkeiten aus Kontoführungsgebühren (0,2 Mio. EUR) sowie aus Umsatzsteuer (0,2 Mio. EUR) ausgewiesen.

Rückstellungen

Rückstellungen (4,1 Mio. EUR) wurden im Wesentlichen für Rechtsberatungskosten in Höhe von 2,3 Mio. EUR sowie für Umsatzsteuer in Höhe von 0,6 Mio. EUR gebildet. Zudem bestehen Rückstellungen aus nicht umlagefähigen Betriebskosten in Höhe von 0,5 Mio. EUR, Rückstellungen für Prüfungs-, Steuerberatungs- sowie Veröffentlichungskosten in Höhe von insgesamt 0,2 Mio. EUR sowie Rückstellungen für Haftungsrisiken in Höhe von 0,4 Mio. EUR und Ertragsteuern in Höhe von 0,1 Mio. EUR.

Fondsvermögen

Das **Fondsvermögen** beläuft sich auf 113,9 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 Anteilenumlauf von 71.612.582 Stück ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert von 1,58 EUR.

Wertentwicklung

Der Wert eines Anteils am KanAm grundinvest Fonds veränderte sich zwischen dem 30. Juni 2023 und dem 30. Juni 2024 u. a. unter Berücksichtigung der Ausschüttung im Geschäftsjahr in Höhe von insgesamt 0,98 EUR von 2,50 EUR auf 1,58 EUR. Damit ergab sich für den Berichtszeitraum eine Wertentwicklung von 2,4 % p.a. (0,06 EUR je Anteil) nach BVI-Berechnungsmethode für in Auflösung befindliche Offene Immobilienfonds.

Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis zum 30. Juni 2024

		II. Immobilien- Gesellschaften, deren Objekte aus der Immobilien- Gesellschaft verkauft wurden	Summe der Beteiligungen an Immobilien- Gesellschaften
Informationen zu Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			
Firma, Rechtsform, Sitz der Gesellschaft		KanAm Grund Excio S.à r.l., 15, Boulevard Friedrich Wilhelm Raiffeisen, 2411 Luxemburg	
Gesellschaftskapital ¹⁾	in EUR	17.957.455,84	
Beteiligungsquote	in %	100	
Übergang von Nutzen und Lasten		05/2007	
Gesellschafterdarlehen	in EUR	0,00	
Verkehrswert der Beteiligung	in EUR	14.146.181,19	14.146.181,19
Anteil am Fondsvermögen	in %	12,4	12,4
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung gesamt ²⁾	in EUR	–	
in % des Kaufpreises ²⁾		–	
davon Gebühren und Steuern ²⁾	in EUR	–	
davon sonstige Kosten ²⁾	in EUR	–	
Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK ²⁾	in EUR	–	
Zur Abschreibung verbleibende ANK ²⁾	in EUR	–	
Anteil am Fondsvermögen ²⁾	in %	–	
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum ²⁾	in Jahren	–	
Informationen zur Immobilie			
Laufende Nummer			³⁾
Name der Immobilie			
Land			
Lage des Grundstücks			
Art des Grundstücks			
Projekt/Bestandsentwicklungsmaßnahmen			
Verkehrswert/Kaufpreis der Immobilie	in EUR		–
Anschaffungsnebenkosten (ANK) für den Erwerb der Immobilie gesamt ²⁾	in EUR	–	–
in % des Kaufpreises ²⁾		–	
davon Gebühren und Steuern ²⁾	in EUR	–	
davon sonstige Kosten ²⁾	in EUR	–	
Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK ²⁾	in EUR	–	
Zur Abschreibung verbleibende ANK ²⁾	in EUR	–	
Anteil am Fondsvermögen ²⁾	in %	–	
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum ²⁾	in Jahren	–	
Objektdaten			
Übergang von Nutzen und Lasten			–
Bau-/Umbaujahr			–
Grundstücksgröße	in qm		–
Nutzfläche Gewerbe	in qm		–
Nutzfläche Wohnen	in qm		–
Art der Nutzung			–
Ausstattung			–
Wesentliche Ergebnisse der Sachverständigenbewertung			
Gutachterliche Bewertungsmiete	in TEUR		–
Restnutzungsdauer	in Jahren		–
Vermietungsinformationen			
Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete			–
Restlaufzeiten der Mietverträge	in Jahren		–
Mieteinnahmen 01.07.2023–30.06.2024	in TEUR		–
Prognostizierte Mieteinnahmen 01.07.2024–30.06.2025	in TEUR		–
Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises			–

Ergebniszusammenfassung der Vermögensaufstellung, Teil I – Immobilienverzeichnis

Summe Immobilien	0,00 EUR
Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (von Seite 18)	14.146.181,19 EUR
Summe der Anschaffungsnebenkosten	–

¹⁾ Bei Kapitalgesellschaften wird das Haftkapital angegeben.

²⁾ kein Ausweis bei Erwerb oder Nutzen- und Lastenübergang von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften vor Umstellung der Vertragsbedingungen auf das Investmentänderungsgesetz (InvÄndG)

³⁾ Das Objekt wurde mit Nutzen- und Lastenübergang am 7. Dezember 2016 aus der Immobilien-Gesellschaft verkauft.

Vermögensaufstellung, Teil II

Bestand der Bankguthaben

	Bestand in EUR*	Anteil am Fondsvermögen in %
Bankguthaben (einschließlich Tages- und Termingelder)		
EUR	103.165.928,65	90,6
CAD	194.790,95	0,2
Bankguthaben gesamt	103.360.719,60	90,8

* Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. Juni 2024 siehe Seite 20.

Vermögensaufstellung, Teil III

Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen

	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Zinsansprüche	157.275,71		0,1
2. Andere	<u>4.020.215,40</u>		<u>3,6</u>
		4.177.491,11	3,7
II. Verbindlichkeiten aus			
1. Grundstücksbewirtschaftung	71.037,47		0,1
2. anderen Gründen	<u>3.620.878,15</u>		<u>3,1</u>
(davon in Fremdwährung: 2.751,68 EUR)		3.691.915,62	3,2
(insgesamt in Fremdwährung: 2.751,68 EUR)			
III. Rückstellungen		4.129.859,45	3,6
(davon in Fremdwährung: 24.186,61 EUR)			
IV. Fondsvermögen		113.862.616,83	100,0
Anteilwert in EUR		1,58	
Umlaufende Anteile in Stück		71.612.582	

Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. Juni 2024 siehe unten.
Sofern eine Position ausschließlich in Fondswährung besteht, entfällt der Ausweis »davon in Fremdwährung«.

Fremdwährungen

Die Fremdwährungen betreffen folgende Währung und wiesen zum Stichtag 30. Juni 2024 folgenden Kurs auf:

1,00 EUR = 1,46690 CAD (Kanadische Dollar)

Erläuterungen zu den Bewertungsverfahren:

1. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

2. Liquiditätsanlagen

2.1 Bankguthaben

Bankguthaben werden zum Nennwert bewertet.

2.2 Festgelder

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

3. 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.

4. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

5. Verfahren zur Ermittlung der Devisenkurse

Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, die nicht auf die Fondswährung Euro lauten, werden zu den – unter Zugrundelegung des Fixings der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA (»Warburg-Fixing«) – ermittelten Devisenkursen in Euro umgerechnet.

Detaillierte Angaben zu den Bewertungsverfahren finden Sie im jeweils gültigen Verkaufsprospekt.

Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. Juli 2023 bis 30. Juni 2024

	EUR	EUR
I. Erträge		
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland		5.058.779,35
2. Sonstige Erträge		797.502,13
(davon in Fremdwährung: 104.721,87 EUR)		
Summe der Erträge		5.856.281,48
II. Aufwendungen		
1. Bewirtschaftungskosten		236.833,39
a) davon sonstige Kosten	236.833,39	
2. Ausländische Steuern		– 1.332.631,48
(davon in Fremdwährung: – 1.332.849,61 EUR)		
3. Abwicklungsvergütung		1.743.062,91
4. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		100.000,00
5. Sonstige Aufwendungen		87.178,80
(davon in Fremdwährung: 220,85 EUR)		
Summe der Aufwendungen		834.443,62
III. Ordentliches Nettoergebnis/Ordentlicher Nettoertrag		5.021.837,86
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften		0,00
V. Ergebnis des Geschäftsjahres		5.021.837,86
Gesamtkostenquote		
in % des durchschnittlichen NAV (Net Asset Value = Nettofondsvermögen)		1,22 %
Transaktionsabhängige Vergütung		
in % des durchschnittlichen NAV (Net Asset Value = Nettofondsvermögen)		0,0 %
Transaktionskosten		0,00

Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. Juni 2024 siehe Seite 20.
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:

Der Depotbank fließen keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandsersatzungen zu. Die Depotbank gewährt keine wiederkehrenden 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 (5,1 Mio. EUR) resultieren im Wesentlichen aus Verwahrentgelten auf Tages- und Termingelder.

Die **sonstigen Erträge** in Höhe von 0,8 Mio. EUR beinhalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (0,6 Mio. EUR) sowie sonstige betriebliche Erträge (0,2 Mio. EUR).

Aufwendungen

Die **Bewirtschaftungskosten** in Höhe von 0,2 Mio. EUR enthalten sonstige Kosten (0,2 Mio. EUR).

Die **Abwicklungsvergütung** beträgt für den Berichtszeitraum 1,7 Mio. EUR.

Die **Prüfungs- und Veröffentlichungskosten** betragen 0,1 Mio. EUR. Darin sind sowohl die Prüfungs- als auch die Veröffentlichungskosten bzw. Abgrenzungen für den Auflösungs- und Abwicklungsbericht enthalten.

Die **sonstigen Aufwendungen** (0,1 Mio. EUR) enthalten Rechtsberatungskosten (12 TEUR) sowie Steuerberatungskosten (72 TEUR).

Ertragsausgleich

Ein **Ertragsausgleich** auf das Ordentliche Nettoergebnis fiel aufgrund der Einstellung der Ausgabe und Rücknahme von Anteilscheinen nicht an.

Ordentlicher Nettoertrag

Als Saldo der Aufwendungen und Erträge im Berichtszeitraum ergibt sich das **ordentliche Nettoergebnis** in Höhe von 5,0 Mio. EUR, das im Berichtszeitraum dem **ordentlichen Nettoertrag** entspricht.

Veräußerungsgeschäfte

Im Berichtszeitraum sind keine realisierten Gewinne oder Verluste aus der Veräußerung von Immobilien oder Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften vorhanden.

Ergebnis des Geschäftsjahres

Aus der Summe des ordentlichen Nettoertrags und des Ergebnisses aus Veräußerungsgeschäften ergibt sich das **Ergebnis des Geschäftsjahres** von 5,0 Mio. EUR.

Gesamtkostenquote

Die **Gesamtkostenquote**, bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen, beträgt 1,22 %. Sie enthält die folgenden in der Berichtsperiode angefallenen Positionen: Abwicklungsvergütung sowie sonstige Aufwendungen gemäß der Ertrags- und Aufwandsrechnung (mit Ausnahme von Finanzierungs- und Transaktionskosten).

Transaktionskosten

Transaktionskosten fielen keine an.

Verwendungsrechnung zum 30. Juni 2024

	Insgesamt EUR	Je Anteil EUR
I. Berechnung der Ausschüttung		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	0,00	0,00
2. Ergebnis des Geschäftsjahres	5.021.837,86	0,07
3. Zuführung aus dem Sondervermögen ¹⁾	65.158.492,50	0,91
II. Zur Ausschüttung verfügbar	70.180.330,36	0,98
III. Gesamtausschüttung	70.180.330,36	0,98
1. Ausschüttung am 30. Januar 2024	70.180.330,36	0,98
a) Barausschüttung	70.180.330,36	0,98

¹⁾ Zur Ausschüttung sind der Vortrag aus dem Vorjahr, der ordentliche Nettoertrag sowie die realisierten Gewinne verfügbar.

Am 30. Januar 2024 erfolgte eine Ausschüttung (Substanzauszahlung) in Höhe von 70.180.330,36 EUR bzw. 0,98 EUR je Anteilschein.

Darstellung der bisher erfolgten Ausschüttungen im Rahmen der am 29. Februar 2012 eingeleiteten Abwicklung 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
11. Ausschüttung vom 22. Juni 2017	155.957.590,55	2,18	58.880.155,45	0,82	214.837.746,00	3,00
12. Ausschüttung vom 21. Dezember 2017	206.244.236,16	2,88	0,00	0,00	206.244.236,16	2,88
13. Ausschüttung vom 10. Juli 2018	215.553.871,82	3,01	0,00	0,00	215.553.871,82	3,01
14. Ausschüttung vom 25. Januar 2019	81.638.343,48	1,14	0,00	0,00	81.638.343,48	1,14
15. Ausschüttung vom 16. Juli 2019	50.128.807,40	0,70	0,00	0,00	50.128.807,40	0,70
16. Ausschüttung vom 18. Dezember 2019	55.857.813,96	0,78	0,00	0,00	55.857.813,96	0,78
17. Ausschüttung vom 11. Februar 2020	25.780.529,52	0,36	0,00	0,00	25.780.529,52	0,36
18. Ausschüttung vom 25. August 2020	73.760.959,46	1,03	0,00	0,00	73.760.959,46	1,03
19. Ausschüttung vom 23. Februar 2021	67.956.055,88	0,95	10.101.658,50	0,14	78.057.714,38	1,09
20. Ausschüttung vom 5. Oktober 2021	35.090.165,18	0,49	0,00	0,00	35.090.165,18	0,49
21. Ausschüttung vom 24. Februar 2022	93.812.482,42	1,31	0,00	0,00	93.812.482,42	1,31
22. Ausschüttung vom 9. August 2022	43.683.675,02	0,61	0,00	0,00	43.683.675,02	0,61
23. Ausschüttung vom 22. Dezember 2022	21.483.774,60	0,30	0,00	0,00	21.483.774,60	0,30
24. Ausschüttung vom 27. Februar 2023	52.277.184,86	0,73	0,00	0,00	52.277.184,86	0,73
25. Ausschüttung vom 30. Januar 2024	70.180.330,36	0,98	0,00	0,00	70.180.330,36	0,98
Gesamtsumme	1.947.130.830,60	27,19	1.333.441.550,82	18,62	3.280.572.381,42	45,81

* investmentrechtliche Substanzauszahlung

Entwicklung des Fondsvermögens vom 1. Juli 2023 bis 30. Juni 2024

	EUR	EUR
I. Fondsvermögen am Beginn des Berichtszeitraumes		179.166.911,31
1. Ausschüttung für das Vorjahr am 30. Januar 2024		– 70.180.330,36
2. Ordentlicher Nettoertrag		5.021.837,86
3. Realisierte Gewinne		0,00
4. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne/Verluste		– 145.801,98
davon Wertveränderungen der nicht realisierten Gewinne/Verluste bei Beteiligungen	– 6.036,90	
davon Bewertungsergebnis Währungspositionen	– 104.765,08	
II. Fondsvermögen am Ende des Berichtszeitraumes		113.862.616,83

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 113,9 Mio. EUR.

1) Ausschüttung

Der KanAm grundinvest Fonds wird abgewickelt und ausbezahlt. Künftige Ausschüttungen beinhalten sowohl Ertrags- als auch Substanzbestandteile. Im Zuge der Abwicklung des Sondervermögens erfolgte am 30. Januar 2024 eine Ausschüttung in Höhe von 70,2 Mio. EUR.

2) Ordentlicher Nettoertrag

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

3) 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 den in vorigen Geschäftsjahren veräußerten Immobilien und Immobilien-Gesellschaften (siehe Ertrags- und Aufwandsrechnung).

4) 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 Veränderungen der Buchwerte im Berichtszeitraum. Erfasst werden alle sonstigen Änderungen im Buchwert der Immobilien und der Beteiligungen, z. B. aus der Bildung oder Auflösung von Rückstellungen für Steuern auf Veräußerungsgewinne bei Verkäufen der direkt gehaltenen Immobilien und der Beteiligungen (Capital Gains Taxes) oder aus nachträglichen Kaufpreisanpassungen.

Des Weiteren werden Wertveränderungen aufgrund von Währungskursschwankungen berücksichtigt.

Anlageergebnis zum 30. Juni 2024 nach BVI-Berechnungsmethode

Anlageerfolg p.a.	2,4 %
Ausschüttung je Anteil am 30. Januar 2024	0,98 EUR
Wertentwicklung je Anteil im Berichtszeitraum	-0,92 EUR
Gesamtergebnis je Anteil	0,06 EUR

Entwicklung des KanAm grundinvest Fonds

Auflagedatum: 15. November 2001	30.06.2024 in Mio. EUR	30.06.2023 in Mio. EUR	30.06.2022 in Mio. EUR	30.06.2021 in Mio. EUR
Immobilien	0,0	0,0	0,0	0,0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	14,1	14,2	14,5	14,4
Bankguthaben	103,4	169,6	286,7	422,9
Sonstige Vermögensgegenstände	4,2	4,4	6,4	8,6
./. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	7,8	9,0	19,9	29,9
Fondsvermögen	113,9	179,2	287,7	416,0
Anteilumlauf in Stück	71.612.582	71.612.582	71.612.582	71.612.582
Anteilwert in EUR	1,58	2,50	4,01	5,80
Ausschüttung am 30. Januar 2024 je Anteil in EUR	0,98	–	–	–
Ausschüttung am 27. Februar 2023 je Anteil in EUR	–	0,73	–	–
Ausschüttung am 22. Dezember 2022 je Anteil in EUR	–	0,30	–	–
Ausschüttung am 9. August 2022 je Anteil in EUR ¹⁾	–	–	0,61	–
Ausschüttung am 24. Februar 2022 je Anteil in EUR	–	–	1,31	–
Ausschüttung am 5. Oktober 2021 je Anteil in EUR	–	–	0,49	–
Ausschüttung am 23. Februar 2021 je Anteil in EUR	–	–	–	1,09
Gesamtausschüttung für das Geschäftsjahr je Anteil in EUR ²⁾	0,98	1,03	2,41	1,09
Anlageerfolg p.a.	2,4 %	3,2 %	0,2 %	0,9 %

¹⁾ Die Ausschüttung vom 9. August 2022 erfolgte erst nach Abschluss des Geschäftsjahres, das am 30. Juni 2023 endete.

²⁾ Der KanAm grundinvest Fonds wird abgewickelt und ausgezahlt. Die Zusammensetzung der Auszahlung aus Substanz und Ertrag ist auf Seite 25 dargestellt.

Zusätzliche Informationen

[Auslagerung durch M.M.Warburg & CO \(AG & Co.\) KGaA](#)

Um die Abwicklung des Sondervermögens für alle Investoren weiterhin so effizient wie möglich zu gestalten, hat die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA seit dem 1. Januar 2017 die KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH mit der operativen Durchführung von Dienstleistungen beauftragt. Sie begleitet den Abwicklungsprozess mit M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA. Die Vergütung der KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH wird von der M.M.Warburg CO (AG & Co.) KGaA aus der ihr zustehenden Vergütung bestritten, sodass sich hierdurch keine zusätzliche Belastung des Fondsvermögens ergibt.

[Vergütung von M.M.Warburg & CO \(AG & Co.\) KGaA](#)

Für ihre Abwicklungstätigkeiten hat die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA Anspruch auf Vergütung ihrer Tätigkeit. Seit dem 1. Januar 2017 erhält die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA eine jährliche Vergütung in Höhe von 1,20 % des Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Anteilig Vorschüsse zu erheben ist möglich. Die von M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA bis zur Übernahme des Verwaltungsmandates vereinnahmte Verwahrstellenvergütung entfällt.

[Angaben zur Offenlegungs- und Taxonomieverordnung](#)

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

[An die M.M.Warburg & CO \(AG & Co.\) Kommanditgesellschaft auf Aktien, Hamburg](#)

[Prüfungsurteil](#)

Wir haben den Abwicklungsbericht des Sondervermögens KanAm grundinvest Fonds – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2023 bis zum 30. Juni 2024, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2024, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2023 bis zum 30. Juni 2024 sowie der vergleichenden Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre, der Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Abwicklungsbericht in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des deutschen Investmentgesetzes (InvG) und

ermöglicht es unter Beachtung dieser Vorschriften, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

[Grundlage für das Prüfungsurteil](#)

Wir haben unsere Prüfung des Abwicklungsberichts in Übereinstimmung mit § 44 Abs. 6 InvG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt »Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Abwicklungsberichts« unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Abwicklungsbericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Abwicklungsbericht

Die gesetzlichen Vertreter der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien sind verantwortlich für die Aufstellung des Abwicklungsberichts, der den Vorschriften des deutschen InvG in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Abwicklungsbericht es unter Beachtung dieser Vorschriften ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung des Abwicklungsberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Abwicklungsberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Abwicklungsbericht als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Abwicklungsbericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 44 Abs. 6 InvG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Abwicklungsberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Abwicklungsbericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch

sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Abwicklungsberichts relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien bei der Aufstellung des Abwicklungsberichts angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Abwicklungsberichts insgesamt, einschließlich der Angaben sowie ob der Abwicklungsbericht die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Abwicklungsbericht es unter Beachtung der Vorschriften des deutschen InvG ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen u. a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

München, den 20. September 2024

Deutsche Baurevision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Heiko Vogel
Wirtschaftsprüfer

Kai Cullmann
Wirtschaftsprüfer

Steuerliche Hinweise ¹⁾

Kurzangaben über steuerrechtliche Vorschriften

Die Aussagen zu den steuerlichen Vorschriften gelten nur für Anleger, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. Unbeschränkt steuerpflichtige Anleger werden nachfolgend auch als Steuerinländer bezeichnet. Dem ausländischen Anleger empfehlen wir, sich vor Erwerb von Anteilen an dem in diesem Abwicklungsbericht beschriebenen Sondervermögen mit seinem Steuerberater in Verbindung zu setzen und mögliche steuerliche Konsequenzen aus dem Anteilserwerb in seinem Heimatland individuell zu klären. Ausländische Anleger sind Anleger, die nicht unbeschränkt steuerpflichtig sind. Diese werden nachfolgend auch als Steuerausländer bezeichnet.

Der Fonds ist als Zweckvermögen grundsätzlich von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Er ist jedoch partiell körperschaftsteuerpflichtig mit seinen inländischen Immobilienerträgen, d. h. inländischen Mieterträgen und Gewinnen aus der Veräußerung inländischer Immobilien (der Gewinn aus dem Verkauf inländischer Immobilien ist hinsichtlich der bis zum 31. Dezember 2017 entstandenen stillen Reserven steuerfrei, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung und der Veräußerung mehr als zehn Jahre beträgt), inländischen Beteiligungseinnahmen und sonstigen inländischen Einkünften im Sinne der beschränkten Einkommensteuerpflicht mit Ausnahme von Gewinnen aus dem Verkauf von Anteilen an Kapitalgesellschaften. Der Steuersatz beträgt 15 %. Soweit die steuerpflichtigen Einkünfte im Wege des Kapitalertragsteuerabzugs erhoben werden, umfasst der Steuersatz von 15 % bereits den Solidaritätszuschlag.

Die Investmenterträge werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer unterworfen, soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den Sparer-Pauschbetrag von jährlich 1.000 EUR (ab 2023 für Alleinstehende oder getrennt veranlagte Ehegatten) bzw. 2.000 EUR (ab 2023 für zusammen veranlagte Ehegatten) übersteigen.

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer). Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gehören auch die Erträge aus Investmentfonds (Investmenterträge), d. h. die Ausschüttungen des Fonds, die Vorabpauschalen und die Gewinne aus der Veräußerung der Anteile. Unter bestimmten Voraussetzungen können die Anleger einen pauschalen Teil dieser Investmenterträge steuerfrei erhalten (sog. Teilfreistellung).

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 aus der Direktanlage stammende 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 unterliegen 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.

Sofern sich die Anteile im Betriebsvermögen befinden, werden die Erträge als Betriebseinnahmen steuerlich erfasst.

¹⁾ § 165 Abs. 2 Nr. 15 KAGB: Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften einschließlich der Angabe, ob ausgeschüttete Erträge des Investmentvermögens einem Quellensteuerabzug unterliegen

Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)

Ausschüttungen

Ausschüttungen des Fonds sind grundsätzlich steuerpflichtig.

Der Fonds befindet sich seit dem 1. Januar 2017 in Abwicklung. Mangels anderer Aussagen der Finanzverwaltung gibt es hinsichtlich der Anwendbarkeit von Teilfreistellungen keine Übergangsregelungen. Demzufolge können die Verwahrstellen keine solchen Freistellungen im Rahmen der Ausschüttungen berücksichtigen.

Die steuerpflichtigen Ausschüttungen unterliegen i. d. R. dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer). Für Sondervermögen in Abwicklung ist jedoch die Anwendung von § 17 InvStG von besonderer Bedeutung, da hiernach Ausschüttungen eines Kalenderjahres insoweit als steuerfreie Kapitalrückzahlung gelten, wie der letzte in diesem Kalenderjahr festgesetzte Rücknahmepreis die fortgeführten Anschaffungskosten unterschreitet. Bezüglich der hierfür maßgeblichen Frist von fünf Kalenderjahren nach dem Kalenderjahr, in dem die Abwicklung begonnen hat, gehen wir auf Anraten unseres Steuerberaters – nach dessen Abstimmung mit dem Finanzamt Frankfurt am Main – davon aus, dass der Abwicklungszeitraum i. S. v. § 17 Abs. 1 Satz 4 InvStG für den Fonds nicht wie bisher angenommen am 31. Dezember 2022 endet, sondern erst am 31. Dezember 2023. (Auch wenn sich an dieser Einschätzung nachträglich nichts ändern dürfte, behält sich das Finanzamt die abschließende Beurteilung im Rahmen des Steuerverfahrens vor.)

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile 1.000 EUR bei Einzelveranlagung bzw. 2.000 EUR bei Zusammenveranlagung von Ehegatten nicht übersteigen.

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer Bescheinigung für Personen, die voraussichtlich nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden (sog. Nichtveranlagungsbescheinigung, nachfolgend »NV-Bescheinigung«).

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile in einem inländischen Depot, so nimmt die depotführende Stelle als Zahlstelle vom Steuerabzug Abstand, wenn ihr vor dem festgeleg-

ten 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.

Vorabpauschalen

Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Fonds innerhalb eines Kalenderjahres den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahres mit 70 % des Basiszinses, der aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen abgeleitet wird, ermittelt. Der Basisertrag ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen innerhalb des Kalenderjahres ergibt. Im Jahr des Erwerbs der Anteile vermindert sich die Vorabpauschale um ein Zwölftel für jeden vollen Monat, der dem Monat des Erwerbs vorangeht. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als zugeflossen.

Vorabpauschalen sind grundsätzlich steuerpflichtig. Die Besteuerung ab 2018 in Form der sogenannten Vorabpauschale gemäß § 18 InvStG kommt nur in Betracht, wenn der Fonds eine positive Wertentwicklung aufweist.

Der Fonds befindet sich seit dem 1. Januar 2017 in Abwicklung. Mangels anderer Aussagen der Finanzverwaltung gibt es hinsichtlich der Anwendbarkeit von Teilfreistellungen keine Übergangsregelungen. Demzufolge können die Verwahrstellen keine solchen Freistellungen im Rahmen der Vorabpauschale berücksichtigen.

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile 1.000 EUR bei Einzelveranlagung bzw. 2.000 EUR bei Zusammenveranlagung von Ehegatten nicht übersteigen.

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer Bescheinigung für Personen, die voraussichtlich nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden (sog. Nichtveranlagungsbescheinigung, nachfolgend »NV-Bescheinigung«).

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile in einem inländischen Depot, so nimmt die depotführende Stelle als Zahlstelle vom Steuerabzug Abstand, wenn ihr vor dem Zuflusszeitpunkt 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 wird keine Steuer abgeführt. Andernfalls hat der Anleger der inländischen depotführenden Stelle den Betrag der abzuführenden Steuer zur Verfügung zu stellen. Zu diesem Zweck darf die depotführende Stelle den Betrag der abzuführenden Steuer von einem bei ihr unterhaltenen und auf den Namen des Anlegers lautenden Konto ohne Einwilligung des Anlegers einziehen. Soweit der Anleger nicht vor Zufluss der Vorabpauschale widerspricht, darf die depotführende Stelle auch insoweit den Betrag der abzuführenden Steuer von einem auf den Namen des Anlegers lautenden Konto einziehen, wie ein mit dem Anleger vereinbarter Kontokorrentkredit für dieses Konto nicht in Anspruch genommen wurde. Soweit der Anleger seiner Verpflichtung, den Betrag der abzuführenden Steuer der inländischen depotführenden Stelle zur Verfügung zu stellen, nicht nachkommt, hat die depotführende Stelle dies dem für sie zuständigen Finanzamt anzuzeigen. Der Anleger muss in diesem Fall die Vorabpauschale insoweit in seiner Einkommensteuererklärung angeben.

[Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene](#)

Werden Anteile an dem Fonds veräußert, unterliegt der Veräußerungsgewinn dem Abgeltungssatz von 25 %.

Der Fonds befindet sich seit dem 1. Januar 2017 in Abwicklung. Mangels anderer Aussagen der Finanzverwaltung gibt es hinsichtlich der Anwendbarkeit von Teilfreistellungen keine Übergangsregelungen. Demzufolge können die Verwahrstellen keine solchen Freistellungen im Rahmen von Veräußerungsgewinnen berücksichtigen.

Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden, nimmt die depotführende Stelle den Steuerabzug unter Berücksichtigung etwaiger Teilfreistellungen vor. Der Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls 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 – ggf. reduziert aufgrund einer Teilfreistellung – 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 der Ermittlung des Veräußerungsgewinnes ist der Gewinn um die während der Besitzzeit angesetzten Vorabpauschalen zu mindern.

[Anteile im Betriebsvermögen \(Steuerinländer\)](#)

[Erstattung der Körperschaftsteuer des Fonds](#)

Die auf Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer kann erstattet werden, soweit ein Anleger eine inländische Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse ist, die nach der Satzung, dem Stiftungsgeschäft oder der sonstigen Verfassung und nach der tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecken dient, oder eine Stiftung des öffentlichen Rechts, die ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dient, oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts ist, die ausschließlich und unmittelbar kirchlichen Zwecken dient; dies gilt nicht, wenn die Anteile in einem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb gehalten werden. Dasselbe gilt für vergleichbare ausländische Anleger mit Sitz und Geschäftsleitung in einem Amts- und Beitreibungshilfe leistenden ausländischen Staat.

Voraussetzung hierfür ist, dass ein solcher Anleger einen entsprechenden Antrag stellt und die angefallene Körperschaftsteuer anteilig auf seine Besitzzeit entfällt. Zudem muss der Anleger seit mindestens drei Monaten vor dem Zufluss der körperschaftsteuerpflichtigen Erträge des Fonds zivilrechtlicher und wirtschaftlicher Eigentümer der Anteile sein, ohne dass eine Verpflichtung zur Übertragung der Anteile auf eine andere Person besteht. Ferner setzt die Erstattung im Hinblick auf die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer auf deutsche Dividenden und Erträge aus deutschen eigenkapitalähnlichen Genussrechten im Wesentlichen voraus, dass deutsche Aktien und deutsche eigenkapitalähnliche Genussrechte vom Fonds als wirtschaftlichem Eigentümer ununterbrochen 45 Tage innerhalb von 45 Tagen vor und nach dem Fälligkeitszeitpunkt der Kapitalerträge gehalten wurden und in diesen 45 Tagen ununterbrochen Mindestwertänderungsrisiken i. H. v. 70 % bestanden (sog. 45-Tage-Regelung).

Entsprechendes gilt beschränkt auf die Körperschaftsteuer, die auf inländische Immobilienerträge des Fonds entfällt, wenn der Anleger eine inländische juristische Person des öffentlichen Rechts ist, soweit die Investmentanteile nicht einem nicht von der Körperschaftsteuer befreiten Betrieb gewerblicher Art zuzurechnen sind, oder der Anleger eine von der Körperschaftsteuer befreite inländische Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse ist, der nicht die Körperschaftsteuer des Fonds auf sämtliche steuerpflichtigen Einkünfte zu erstatten ist.

Dem Antrag sind Nachweise über die Steuerbefreiung und ein von der depotführenden Stelle ausgestellter Investmentanteil-Bestandsnachweis beizufügen. Der Investmentanteil-Bestandsnachweis ist eine nach amtlichem Muster erstellte Bescheinigung über den Umfang der durchgehend während des Kalenderjahres vom Anleger gehaltenen Anteile sowie den Zeitpunkt und Umfang des Erwerbs und der Veräußerung von Anteilen während des Kalenderjahres. Die auf Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer kann ebenfalls erstattet werden, soweit die Anteile an dem Fonds im Rahmen von Altersvorsorge- oder Basisrentenverträgen gehalten werden, die nach dem Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz zertifiziert wurden. Dies setzt voraus, dass der Anbieter eines Altersvorsorge- oder Basisrentenvertrags dem Fonds innerhalb eines Monats nach dessen Geschäftsjahresende mitteilt, zu welchen Zeitpunkten und in welchem Umfang Anteile erworben oder veräußert wurden. Zudem ist die o.g. 45-Tage-Regelung zu berücksichtigen.

Eine Verpflichtung des Fonds bzw. der Gesellschaft, das Erstattungsverfahren durchzuführen, besteht nicht.

Aufgrund der hohen Komplexität der Regelung erscheint die Hinzuziehung eines steuerlichen Beraters sinnvoll.

Ausschüttungen

Ausschüttungen des Fonds sind grundsätzlich einkommen- bzw. körperschaftsteuer- und gewerbsteuerpflichtig.

Der Fonds befindet sich seit dem 1. Januar 2017 in Abwicklung. Mangels anderer Aussagen der Finanzverwaltung gibt es hinsichtlich der Anwendbarkeit von Teilfreistellungen keine Übergangsregelungen. Demzufolge können die Verwahrstellen keine solchen Freistellungen im Rahmen der Ausschüttungen berücksichtigen.

Die Ausschüttungen unterliegen i. d. R. dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag). Für Sondervermögen in Abwicklung ist jedoch die Anwendung von § 17 InvStG von besonderer Bedeutung, da hiernach die Ausschüttungen eines Kalenderjahres insoweit als steuerfreie Kapitalrückzahlung gelten, wie der letzte in diesem Kalenderjahr festgesetzte Rücknahmepreis die fortgeführten Anschaffungskosten unterschreitet. Bezüglich der hierfür maßgeblichen Frist von fünf Kalenderjahren nach dem Kalenderjahr, in dem die Abwicklung begonnen hat, gehen wir auf Anraten unseres Steuerberaters – nach dessen Abstimmung mit dem Finanzamt Frankfurt am Main – davon aus, dass der Abwicklungszeitraum i. S. v. § 17 Abs. 1 Satz 4 InvStG für den Fonds nicht wie bisher angenommen am 31. Dezember 2022 endet, sondern erst am 31. Dezember 2023. (Auch wenn sich an dieser Einschätzung nachträglich nichts ändern dürfte, behält sich das Finanzamt die abschließende Beurteilung im Rahmen des Steuerverfahrens vor.)

Vorabpauschalen

Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Fonds innerhalb eines Kalenderjahres den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahres mit 70 % des Basiszinses, der aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen abgeleitet wird, ermittelt. Der Basisertrag ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen innerhalb des Kalenderjahres ergibt. Im Jahr des Erwerbs der Anteile vermindert sich die Vorabpauschale um ein Zwölftel für jeden vollen Monat, der dem Monat des Erwerbs vorangeht. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als zugeflossen.

Vorabpauschalen sind grundsätzlich einkommen- bzw. körperschaftsteuer- und gewerbsteuerpflichtig.

Der Fonds befindet sich seit dem 1. Januar 2017 in Abwicklung. Mangels anderer Aussagen der Finanzverwaltung gibt es hinsichtlich der Anwendbarkeit von Teilfreistellungen keine Übergangsregelungen. Demzufolge können die Verwahrstellen keine solchen Freistellungen im Rahmen der Vorabpauschale berücksichtigen.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Gewinne aus der Veräußerung der Anteile unterliegen grundsätzlich der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinnes ist der Gewinn um die während der Besitzzeit angesetzten Vorabpauschalen zu mindern.

Der Fonds befindet sich seit dem 1. Januar 2017 in Abwicklung. Mangels anderer Aussagen der Finanzverwaltung gibt es hinsichtlich der Anwendbarkeit von Teilfreistellungen keine Übergangsregelungen. Demzufolge können die Verwahrstellen keine solchen Freistellungen im Rahmen von Veräußerungsgewinnen berücksichtigen.

Im Falle eines Veräußerungsverlustes ist der Verlust in Höhe der jeweils anzuwendenden Teilfreistellung auf Anlegerebene nicht abzugsfähig.

Die Gewinne aus der Veräußerung der Anteile unterliegen i. d. R. keinem Kapitalertragsteuerabzug.

Negative steuerliche Erträge

Eine Zurechnung negativer steuerlicher Erträge auf den Anleger ist nicht möglich.

Abwicklungsbesteuerung

Nach derzeitiger Rechtslage ist die steuerliche Abwicklungsphase gem. § 17 InvStG zum 31. Dezember 2023 ausgelaufen. Eine geplante Verlängerung von fünf auf zehn Jahre ist vom Gesetzgeber noch nicht verabschiedet worden. Dies bedeutet für den KanAm grundinvest Fonds, dass die Ausschüttung vom 30. Januar 2024 vollständig als steuerpflichtige Ausschüttung behandelt wird. Sofern die Verlängerung des Abwicklungszeitraumes verlängert wird, gelten Ausschüttungen nur insoweit als steuerfreie Kapitalrückzahlung, wie der letzte in diesem Kalenderjahr festgesetzte Rücknahmepreis die fortgeführten Anschaffungskosten unterschreitet.

Zusammenfassende Übersicht für die Besteuerung bei üblichen betrieblichen Anlegergruppen

	Ausschüttungen	Vorabpauschalen	Veräußerungsgewinne
Inländische Anleger			
Einzelunternehmer	<u>Kapitalertragsteuer:</u> 25 % (die Teilfreistellung für Immobilienfonds i. H. v. 60 % bzw. für Auslands-Immobilienfonds i. H. v. 80 % wird berücksichtigt)		<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme
	<u>Materielle Besteuerung:</u> Einkommensteuer und Gewerbesteuer ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Immobilienfonds 60 % für Einkommensteuer / 30 % für Gewerbesteuer; Auslands-Immobilienfonds 80 % für Einkommensteuer / 40 % für Gewerbesteuer)		
Regelbesteuerte Körperschaften (typischerweise Industrieunternehmen; Banken, sofern Anteile nicht im Handelsbestand gehalten werden; Sachversicherer)	<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme bei Banken, ansonsten 25 % (die Teilfreistellung für Immobilienfonds i. H. v. 60 % bzw. für Auslands-Immobilienfonds i. H. v. 80 % wird berücksichtigt)		<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme
	<u>Materielle Besteuerung:</u> Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Immobilienfonds 60 % für Körperschaftsteuer / 30 % für Gewerbesteuer; Auslands-Immobilienfonds 80 % für Körperschaftsteuer / 40 % für Gewerbesteuer)		
Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen und Pensionsfonds, bei denen die Fondsanteile den Kapitalanlagen zuzurechnen sind	<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme		
	<u>Materielle Besteuerung:</u> Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, soweit handelsbilanziell keine Rückstellung für Beitragsrückerstattungen (RfB) aufgebaut wird, die auch steuerlich anzuerkennen ist, ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Immobilienfonds 60 % für Körperschaftsteuer / 30 % für Gewerbesteuer; Auslands-Immobilienfonds 80 % für Körperschaftsteuer / 40 % für Gewerbesteuer)		

	Ausschüttungen	Vorabpauschalen	Veräußerungsgewinne
Banken, die die Fondsanteile im Handelsbestand halten	<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme		
	<u>Materielle Besteuerung:</u> Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Immobilienfonds 60 % für Körperschaftsteuer / 30 % für Gewerbesteuer; Auslands-Immobilienfonds 80 % für Körperschaftsteuer / 40 % für Gewerbesteuer)		
Steuerbefreite gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Anleger (insb. Kirchen, gemeinnützige Stiftungen)	<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme		
	<u>Materielle Besteuerung:</u> Steuerfrei – zusätzlich kann die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer auf Antrag erstattet werden		
Andere steuerbefreite Anleger (insb. Pensionskassen, Sterbekassen und Unterstützungskassen, sofern die im Körperschaftsteuergesetz geregelten Voraussetzungen erfüllt sind)	<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme		
	<u>Materielle Besteuerung:</u> Steuerfrei – zusätzlich kann die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer, die auf inländische Immobilienerträge entfällt, auf Antrag erstattet werden		

Unterstellt ist eine inländische Depotverwahrung. Auf die Kapitalertragsteuer, Einkommensteuer und Körperschaftsteuer wird ein Solidaritätszuschlag als Ergänzungsabgabe erhoben. Für die Abstandnahme vom Kapitalertragsteuerabzug kann es erforderlich sein, dass Bescheinigungen rechtzeitig der depotführenden Stelle vorgelegt werden.

Steuerausländer

Verwahrt ein Steuerausländer die Fondsanteile im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle, wird vom Steuerabzug auf Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinne aus der Veräußerung der Anteile 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 entsprechend der Abgabenordnung zu beantragen. Zuständig ist das für die depotführende Stelle zuständige Finanzamt.

Solidaritätszuschlag

Auf den auf Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinnen aus der Veräußerung von Anteilen abzuführenden Steuerabzug ist ein Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 % zu erheben.

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, regelmäßig als Zuschlag zum Steuerabzug erhoben. Die Abzugsfähigkeit der Kirchensteuer als Sonderausgabe wird bereits beim Steuerabzug mindernd berücksichtigt.

Ausländische Quellensteuer

Auf die ausländischen Erträge des Fonds wird teilweise in den Herkunftsländern Quellensteuer einbehalten. Diese Quellensteuer kann bei den Anlegern nicht steuermindernd berücksichtigt werden.

Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen

In den Fällen der Verschmelzung eines inländischen Sondervermögens auf ein anderes inländisches Sondervermögen, bei denen derselbe Teilfreistellungssatz zur Anwendung kommt, 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. Erhalten die Anleger des übertragenden Sondervermögens eine im Verschmelzungsplan vorgesehene Barzahlung, ist diese wie eine Ausschüttung zu behandeln.

Weicht der anzuwendende Teilfreistellungssatz des übertragenden von demjenigen des übernehmenden Sondervermögens ab, dann gilt der Investmentanteil des übertragenden Sondervermögens als veräußert und der Investmentanteil des übernehmenden Sondervermögens als angeschafft. Der Gewinn aus der fiktiven Veräußerung gilt erst als zugeflossen, sobald der Investmentanteil des übernehmenden Sondervermögens tatsächlich veräußert wird.

Automatischer Informationsaustausch in Steuersachen

Die Bedeutung des automatischen Austauschs von Informationen zur Bekämpfung von grenzüberschreitendem Steuerbetrug und grenzüberschreitender Steuerhinterziehung hat auf internationaler Ebene in den letzten Jahren stark zugenommen. Die OECD hat hierfür u. a. einen globalen Standard für den automatischen Informationsaustausch über Finanzkonten in Steuersachen veröffentlicht (Common Reporting Standard, im Folgenden »CRS«). Der CRS wurde Ende 2014 mit der Richtlinie 2014/107/EU des Rates vom 9. Dezember 2014 in die Richtlinie 2011/16/EU bezüglich der Verpflichtung zum automatischen Austausch von Informationen im Bereich der Besteuerung integriert. Die teilnehmenden Staaten (alle Mitgliedstaaten der EU sowie etliche Drittstaaten) wenden den CRS mittlerweile an. Deutschland hat den CRS mit dem Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz vom 21. Dezember 2015 in deutsches Recht umgesetzt.

Mit dem CRS werden meldende Finanzinstitute (im Wesentlichen Kreditinstitute) dazu verpflichtet, bestimmte Informationen über ihre Kunden einzuholen. Handelt es sich bei den Kunden (natürliche Personen oder Rechtsträger) um in anderen teilnehmenden Staaten ansässige meldepflichtige Personen (dazu zählen nicht z. B. börsennotierte Kapitalgesellschaften oder Finanzinstitute), werden deren Konten und Depots als meldepflichtige Konten eingestuft. Die meldenden Finanzinstitute werden dann für jedes meldepflichtige Konto

bestimmte Informationen an ihre Heimatsteuerbehörde übermitteln. Diese übermittelt die Informationen dann an die Heimatsteuerbehörde des Kunden.

Bei den zu übermittelnden Informationen handelt es sich im Wesentlichen um die persönlichen Daten des meldepflichtigen Kunden (Name; Anschrift; Steueridentifikationsnummer; Geburtsdatum und Geburtsort (bei natürlichen Personen); Ansässigkeitsstaat) sowie um Informationen zu den Konten und Depots (z. B. Kontonummer; Kontosaldo oder Kontowert; Gesamtbruttobetrag der Erträge wie Zinsen, Dividenden oder Ausschüttungen von Investmentfonds; Gesamtbruttoerlöse aus der Veräußerung oder Rückgabe von Finanzvermögen (einschließlich Fondsanteilen)).

Konkret betroffen sind folglich meldepflichtige Anleger, die ein Konto und/oder Depot bei einem Kreditinstitut unterhalten, das in einem teilnehmenden Staat ansässig ist. Daher werden deutsche Kreditinstitute Informationen über Anleger, die in anderen teilnehmenden Staaten ansässig sind, an das Bundeszentralamt für Steuern melden, das die Informationen an die jeweiligen Steuerbehörden der Ansässigkeitsstaaten der Anleger weiterleitet. Entsprechend werden Kreditinstitute in anderen teilnehmenden Staaten Informationen über Anleger, die in Deutschland ansässig sind, an ihre jeweilige Heimatsteuerbehörde melden, die die Informationen an das Bundeszentralamt für Steuern weiterleitet. Zuletzt ist es denkbar, dass in anderen teilnehmenden Staaten ansässige Kreditinstitute Informationen über Anleger, die in wiederum anderen teilnehmenden Staaten ansässig sind, an ihre jeweilige Heimatsteuerbehörde melden, die die Informationen an die jeweiligen Steuerbehörden der Ansässigkeitsstaaten der Anleger weiterleitet.

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 Finanz-

verwaltung 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 das Sondervermögen 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 2024 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, bitten wir Sie, wenn Ihre Beteiligung am Sondervermögen KanAm grundinvest Fonds zum 1. Januar eine Quote von 1 % erreicht bzw. überschritten hat, uns eine schriftliche Erklärung zuzusenden (Adresse: M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, c/o KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Abteilung Steuern, OMNITURM, Große Gallusstraße 18, 60312 Frankfurt am Main), in der Sie der Bekanntgabe Ihres Namens, Ihrer Anschrift und Ihrer Beteiligungshöhe gegenüber der französischen Finanzverwaltung zustimmen.

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

Falls Ihre Beteiligungsquote am 1. Januar 5 % oder mehr betrug oder Sie weiteren Grundbesitz mittelbar oder unmittelbar in Frankreich hielten, sind Sie aufgrund der Beteiligung an französischen Immobilien gegebenenfalls selbst steuerpflichtig und müssen für die Steuerbefreiung durch die Abgabe einer eigenen Erklärung gegenüber den französischen Steuerbehörden Sorge tragen. Für verschiedene Anlegerkreise können jedoch allgemeine Befreiungstatbestände 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 Erklärungspflicht Ihrerseits empfehlen wir, sich mit einem französischen Steuerberater in Verbindung zu setzen.

Allgemeiner Hinweis

Die steuerlichen Ausführungen gehen von der derzeit bekannten Rechtslage aus. Sie richten sich an in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige oder unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtige Personen. Es kann jedoch keine Gewähr dafür übernommen werden, dass sich die steuerliche Beurteilung durch Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Erlasse der Finanzverwaltung nicht ändert.

Einkommensteuerliche Behandlung der Ausschüttungen

	in EUR
Ausschüttung je Anteil am 30. Januar 2024	0,9800
abzgl. 0 % Teilfreistellung gemäß § 20 (3) InvStG je Anteil (= »steuerfreier Anteil der Ausschüttung«)	0,0000
=> zu versteuernder Betrag je Anteil (»steuerpflichtiger Anteil der Ausschüttung«)	0,9800
davon 25 % Kapitalertragsteuer *	0,2450
davon 5,5 % Solidaritätszuschlag *	0,0135
Beim voll steuerpflichtigen Anleger verbleibender Ausschüttungsbetrag	0,7215

* vorläufige Besteuerung zum Zeitpunkt der Ausschüttung

Aufgrund der Änderung des Investmentsteuergesetzes entfallen seit dem 1. Januar 2018 die sogenannten §-5-Bescheinigungen. Seit diesem Zeitpunkt kommt insbesondere § 17 InvStG für abwickelnde Sondervermögen zur Anwendung.

Sowohl die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA als auch die KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH sind zur Steuerberatung nicht befugt. Weiterführende Angaben können wir nicht tätigen; wenden Sie sich bei Fragen zur steuerlichen Behandlung der Ausschüttungen bitte an Ihren Steuerberater.

KanAm grundinvest Fonds

unter der Verwaltung der Depotbank

M.M.Warburg & CO (AG & Co.)

Kommanditgesellschaft auf Aktien

Ferdinandstraße 75

20095 Hamburg

Tel. +49-40-32 82 0

Fax +49-40-36 18 10 00

www.mmwarburg.de

www.grundinvestfonds.de