

ABWICKLUNGSBERICHT

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

zum 30. Juni 2018

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: 30.06.2018		Stand: 30.06.2017	
Fondsvermögen	958.086.795,68 EUR		1.158.941.205,39 EUR	
Immobilienvermögen gesamt	120.800.000,00 EUR		164.900.000,00 EUR	
davon direkt gehalten	120.800.000,00 EUR		164.900.000,00 EUR	
Anzahl der Immobilien	3		4	
davon direkt gehalten	3		4	
Verkäufe von Immobilien	1		15	
davon direkt gehalten	1		8	
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0		7	
Auslandsanteil Immobilien ¹⁾	100 %		100 %	
Mittelzufluss (netto) ²⁾	0,00 EUR		0,00 EUR	
Anlageerfolg p.a.	0,4 %		1,3 %	
Anlageerfolg seit Auflage am 15. November 2001	39,7 %		39,5 %	
Vermietungsquote ³⁾	26,5 %		32,8 %	
Vermietungsquote nach Abschluss neuer Mietverträge	75,1 %		–	
Liquiditätsquote	88,3 %		86,5 %	
Gesamtkostenquote	1,27 %		1,34 %	
Anteilumlauf in Stück	71.612.582		71.612.582	
Anteilwert	13,37 EUR ⁴⁾		16,18 EUR ⁵⁾	
Ausschüttung je Anteil	am 21.12.2017	2,88 EUR	am 22.06.2017	3,00 EUR
Ausschüttung je Anteil ⁶⁾	am 10.07.2018	3,01 EUR	–	
Gesamtauszahlung je Anteil ⁶⁾	5,89 EUR		3,00 EUR	

¹⁾ Darunter sind alle außerhalb Deutschlands belegenen Immobilien zu verstehen.

²⁾ Seit der Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens am 29. Februar 2012 werden keine Anteile am KanAm grundinvest Fonds mehr ausgegeben und zurückgenommen.

³⁾ Berechnung auf Basis der Bruttosollmiete und gemäß der ab 1. Januar 2017 anzuwendenden BVI-Berechnungsmethode; danach sind auch Flächen in die Berechnung einzubeziehen, die vor Vermarktung einer Instandsetzung unterzogen werden; keine Berücksichtigung von im Bau/Umbau befindlichen Objekten, inklusive des während des Berichtszeitraumes verhandelten und rückwirkend ab 16. März 2018 abgeschlossenen Anschlussmietvertrages mit dem Bestandsmieter NEXITY PROPERTY MANAGEMENT S.A.

⁴⁾ unter Berücksichtigung der im Geschäftsjahr erfolgten Zwischenausschüttung am 21. Dezember 2017 in Höhe von 2,88 EUR

⁵⁾ unter Berücksichtigung der im Geschäftsjahr erfolgten Ausschüttung am 25. Oktober 2016 in Höhe von 10,00 EUR und der Zwischenausschüttung am 22. Juni 2017 in Höhe von 3,00 EUR

⁶⁾ Der KanAm grundinvest Fonds wird abgewickelt. Im Berichtszeitraum lag ein Ausschüttungstermin. Am 21. Dezember 2017 wurden 206,2 Mio. EUR bzw. 2,88 EUR je Anteil ausgeschüttet. Nach Abschluss des Berichtszeitraumes erfolgte eine weitere Ausschüttung am 10. Juli 2018 in Höhe von 215,6 Mio. EUR bzw. 3,01 EUR je Anteil. Die Ausschüttungen im Berichtszeitraum werden »Zwischenausschüttungen« genannt. 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 45.

KanAm grundinvest Fonds

WKN: 679 180

ISIN: DE0006791809

Hinweis:

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

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

Inhalt

4	Bericht der Depotbank
8	Immobilienverkauf und Vermietungsleistungen durch aktives Asset Management
10	Immobilienportfoliostruktur
12	Ausschüttung und Liquiditätsverwendung
18	Kredite und Währungsrisiken
20	Risikoprofil
22	Ausblick
23	Zahlen und Fakten
49	Vermerk des Abschlussprüfers
50	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 ist auch die Pflicht, Anleger regelmäßig zu informieren. Maßgeblich ist § 44 Abs. 4a InvG: Wird ein Sondervermögen abgewickelt, hat die Depotbank jährlich sowie auf den Tag, an dem die Abwicklung beendet ist, einen Abwicklungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht entspricht und über die Homepage der Depotbank und des Bundesanzeigers zugänglich ist.

Ausschüttungen
in Höhe von

421,8
Mio. EUR ¹⁾

Erfolgreicher Verkauf der Immobilie Blaak 555

Zum 30. Juni 2018 beträgt der Anlageerfolg 0,4% p.a. Im 1. Halbjahr 2018 ist es gelungen, die Immobilie Blaak 555 in Rotterdam erfolgreich im Rahmen eines Bieterverfahrens zu verkaufen. Damit sind in der Zwischenzeit 98% des ursprünglichen Immobilienvermögens des KanAm grundinvest Fonds veräußert worden.

Aktuelle Ausschüttung in Höhe von 215,6 Mio. EUR (22,5% des aktuellen Fondsvermögens) und weitere Liquiditätsverwendung

Am 10. Juli 2018 wurden 3,01 EUR je Anteil am KanAm grundinvest Fonds ausgeschüttet. Die Ausschüttungssumme belief sich auf insgesamt rund 215,6 Mio. EUR. Somit konnten mit dieser Ausschüttung wiederum 22,5% des Fondsvermögens per 30. Juni 2018 zurückgeführt wer-

den. Zusammen mit der Ausschüttung am 21. Dezember 2017 über rund 206,2 Mio. EUR wurden seit Beginn des Geschäftsjahres 2017/2018 insgesamt rund 421,8 Mio. EUR ausgeschüttet. Bereits zum Stichtag des letzten Abwicklungsberichtes per 30. Juni 2017 wurde der KanAm grundinvest Fonds durch zwei Ausschüttungen an die Anleger über insgesamt 931 Mio. EUR in zwölf Monaten nahezu halbiert. Zusammen ergeben sich somit rund 637 Mio. EUR bzw. 46% des Fondsvermögens, die seit Übergang ausgeschüttet werden konnten (vgl. Tabelle auf Seite 12). Das verbleibende Fondsvermögen stellt nur noch 11,7% des ursprünglichen Immobilienvermögens dar.

Grundsätzlich kann nur frei verfügbare Liquidität zur Ausschüttung kommen. Die frei verfügbare Liquidität ermittelt sich aus der Bruttoliquidität des Sondervermögens abzüglich erforderlicher Bewirtschaftungskosten, Rückstellungen und Liquiditätseinhalten zur Absicherung von Risiken, die sonst zu einer Zahlungsunfähigkeit des Sondervermögens führen können. Im Rahmen der vierteljährlichen Überprüfung der notwen-

¹⁾ Summe der Ausschüttung am 21. Dezember 2017 in Höhe von 206,2 und der Ausschüttung am 10. Juli 2018 in Höhe von 215,6 Mio. EUR



digen Liquiditätsrisikovorsorge im Zuge des Risikomanagementprozesses konnten Risikovorsorgepositionen aufgrund von Fristablauf, Neubewertung und Verjährung angepasst werden. Wesentliche Positionen haben sich aus der Veränderung der Risikovorsorge für Steuerrisiken und Gewährleistungsrisiken ergeben. Daher konnten bei der Bestimmung der freien und ausschüttungsfähigen Liquidität zusätzliche Positionen berücksichtigt und für die Ausschüttung zur Verfügung gestellt werden. Durch den Verkauf der oben erwähnten Immobilie Blaak 555 im Berichtszeitraum konnte zudem weitere Liquidität generiert werden, die ebenfalls der Ausschüttung zugeführt wurde.

Neben der weiteren Fondsverwaltung und dem Risikomanagement ist unsere Kernaufgabe, die Immobilien innerhalb von drei Jahren zu verkaufen. Aus Gründen lokaler Marktentwicklungen, aktueller Leerstände oder kurzer Mietvertragslaufzeiten konnten bislang noch nicht alle Objekte veräußert werden.

Nachdem es gelungen ist, das Objekt Blaak 555 in Rotterdam zu veräußern, handelt es sich bei den verbliebenen Immobilien um:

- Le Colombia (Bois-Colombes, Paris),
- ONYX (Clichy-la-Garenne, Paris) und
- Robecohuis (Rotterdam).

Da der KanAm grundinvest Fonds nur noch über drei in Verkaufsvorbereitung befindliche Immobilien verfügt, erzielt er aktuell auch nur geringe Einnahmen. Umso wichtiger ist daher die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Fonds durch Liquidität. Denn aus den Verkäufen können sich Ansprüche Dritter z. B. aus eventuellen Gewährleistungen, Garantie- und Mängelbeseitigungsansprüchen oder Steuerforderungen der Finanzverwaltung ergeben.

Die Möglichkeit, diese Ansprüche geltend zu machen, erstreckt sich über mehrere Jahre, so dass ein verbindlicher Termin, wann das Sonder-

Anlageergebnis
per 30. Juni 2018

0,4 % p.a.

Typischer Anleger
erzielt

7,4 %

vermögen endgültig aufgelöst wird, leider nicht genannt werden kann. Insbesondere bei Forderungen der Finanzverwaltung sind der Beginn und der Ablauf der Verjährungsfristen nicht beeinflussbar.

Besonders bei einem internationalen Offenen Immobilienfonds, der wie der KanAm grundinvest Fonds zu 100% im Ausland in neun verschiedenen Ländern auf zwei Kontinenten mit unterschiedlichsten Rechts- und Steuersystemen investiert war, 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, als zwischenzeitlich das ursprüngliche Immobilienvermögen zum Zeitpunkt der Aussetzung der Anteilrücknahme von über 6,4 Mrd. EUR nunmehr weitestgehend veräußert ist und damit künftig Liquidität durch zusätzliche Immobilienverkäufe kaum mehr geschaffen werden kann.

Wir, die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, werden abhängig vom Verkauf der letzten drei Objekte und von frei werdender Liquidität aus der Risikovorsorge auch künftig weiter an die Anleger ausschütten.

Anlageergebnis von 0,4 % bzw. 7,4 %

Der KanAm grundinvest Fonds hat mit einem wiederum positiven Anlageergebnis von 0,4 % p.a. zum Stichtag 30. Juni 2018 auch auf Jahresbasis einen positiven Anlageerfolg trotz der weiter laufenden Abwicklung erzielt. Im Berichtszeitraum gab es eine Reihe von Faktoren, die

sich sowohl positiv als auch negativ auf das Ergebnis auswirkten.

Die repräsentative Haltedauer von Anteilen der Anleger des KanAm grundinvest Fonds im basisDepot beträgt aktuell 12,5 Jahre. Der typische Anleger ist somit entsprechend langfristig investiert und hat kumuliert zum 30. Juni 2018 einen positiven Anlageerfolg von 7,4 % realisiert. Der Anleger, der von Anfang an investiert ist, hat trotz Auflösung des Fonds sogar eine Wertentwicklung von 39,7 % zu verzeichnen. Die wesentlichen Einflussfaktoren für die bei Abwicklung durch den Anleger erzielte Wertentwicklung bis zur endgültigen Auflösung sind u. a. die erzielten Verkaufspreise, Verkaufsnebenkosten, Miet- und Zinserträge, Bewertungsergebnisse, zu leistende Steuern, Verwaltungskosten etc., die sich in den jährlichen Anlageergebnissen manifestieren. Da die 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 – in dem KanAm grundinvest Fonds investiert hatten, so dass bis auf vereinzelte Ausnahmen die Anleger im KanAm grundinvest Fonds eine langfristig positive Wertentwicklung erzielt haben.

Grundsätzlich bleibt zu berücksichtigen, dass Einzelergebnisse von Immobilienveräußerungen oder Immobilienbewertungen bei einem in Abwicklung befindlichen Offenen Immobilienfonds durch eine Vielzahl von externen Faktoren beeinflusst werden, die sich positiv oder negativ auf den Anteilpreis auswirken können. Auch deshalb

lässt das aktuelle Ergebnis zum 30. Juni 2018 keinen Rückschluss auf das Gesamtergebnis der Auflösung des KanAm grundinvest Fonds zu.

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 durch zwei Kernziele gekennzeichnet ist:

- die bestmögliche Veräußerung des gesamten Immobilienbestands und
- die schnellstmögliche Rückzahlung des Eigenkapitals an die Anleger.

Die entsprechenden Anforderungen an eine Depotbank finden Sie auf der Startseite der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) unter: https://www.bafin.de/Shared-Docs/Veroeffentlichungen/DE/Auslegungsent-scheidung/WA/ae_121126_vorgaben_depot-bank_39InvG.html

Danach folgen wir auch im Rahmen der restlichen Abwicklung des Sondervermögens klar definierten Abwicklungsgrundsätzen, um für die Anleger eine optimale Kapitalisierung sowie die 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 und transparent wie möglich für alle Anleger zu gestalten. Dies wird auch durch die aktive Ausschüttungspolitik und den wiederum positiven Anlageerfolg zum 30. Juni 2018 deutlich. Die Abwicklung des Sondervermögens bindet dabei umfangreiche Ressourcen.

Immobilienverkauf und Vermietungsleistungen durch aktives Asset Management



Im 1. Halbjahr 2018 ist es gelungen, die Immobilie Blaak 555 in Rotterdam erfolgreich im Rahmen eines Bieterverfahrens zu verkaufen. Dem Verkauf gingen eine mehrmonatige Vermarktungsphase und langwierige Verhandlungen im Rahmen des Bieterverfahrens voraus. Das Landmark Building liegt im Central Business District der Stadt Rotterdam. Hauptmieter ist eine niederländische Bank.

Die Vermietungsquote des KanAm grundinvest Fonds lag zum Berichtsstichtag per 30. Juni 2018 bei 26,5%. Nach dem Berichtsstichtag konnten wesentliche Vermietungserfolge für den KanAm grundinvest Fonds erzielt werden. Unter Berücksichtigung aller neu abgeschlossenen Mietverträge erhöht sich die Vermietungsquote deutlich auf 75,1%. Es konnten großflächige Vermietungen in den drei letzten Objekten des KanAm grundinvest Fonds erzielt werden. Insgesamt wurde durch das aktive Asset Management eine Vermietungsleistung von rund 78% erreicht, indem – seit dem letzten Berichtsstichtag am 30. Juni 2017 – von insgesamt rund 45.000 qm des restlichen Immobilienbestands rund 35.000 qm vermietet wurden.

Wie in der strategischen Leitlinie »Agenda 2016 plus« in früheren Jahresberichten beschrieben, besteht der Immobilienhandelsbestand immer aus jenen Objekten, die zuvor durch ein Attraktivierungsprogramm weitestgehend vermietet und somit auf die Vermarktung vorbereitet wurden. Aufgrund des verkauften Objekts Blaak 555 in Rotterdam erhöhte sich zunächst zum Berichtsstichtag 30. Juni 2018 die durchschnittliche Leerstandsquote des Sondervermögens im Vergleich zum vorangegangenen Geschäftsjahr.

Aus Gründen lokaler Marktentwicklungen, aktueller Leerstände oder kurzer Mietvertragslaufzeiten konnten die im Sondervermögen verbliebenen restlichen Objekte zunächst nicht langfristig vermietet werden. Für die zum Zeitpunkt der Übernahme des Sondervermögens durch uns, die M.M. Warburg & CO (AG & Co.) KGaA als abwickelnde Depotbank, verbliebenen Immobilien wurde deshalb im Rahmen der »Agenda 2016 plus« die Optimierung der Flächen und die anschließende Vermietung angestrebt, um zukünftig bestmögliche Verkaufspreise im Interesse der Anleger zu erzielen. Denn hohe Vermietungsquoten und lange Restlaufzeiten der Mietverträge wirken sich positiv auf die grundsätzliche Veräußerbarkeit und die Höhe der zu erzielenden Verkaufspreise aus. Eine hohe Vermietungsquote und lang laufende Mietverträge sind für potenzielle Investoren ein wichtiges Entscheidungskriterium für den Erwerb von Immobilien. Gleichzeitig sind für solche Objekte vergleichsweise höhere Verkaufspreise zu erzielen. Objekte mit Leerstandsflächen oder kurz laufenden Mietverträgen sind dagegen schwerer bzw. nur zu deutlich niedrigeren Verkaufspreisen veräußerbar.

Es ist daher sehr erfreulich, dass nach dem erfolgreichen Verkauf des Objekts Blaak 555 im Berichtszeitraum auch folgende einzelne Vermietungserfolge für restliche im Bestand verbliebene Einzelimmobilien erzielt werden konnten:

Nach langwierigen Verhandlungen konnte für das Objekt ONYX, Paris, ein langfristiger Mietvertrag über rund 10.700 qm, mithin rund 65 % der Gesamtfläche des Gebäudes, abgeschlossen werden. Im Objekt Le Colombia, ebenfalls in Paris belegen, konnte bei einer Gesamtfläche von 10.143 qm ein langfristiger Mietvertrag über rund 5.230 qm – mithin rund 52 % der Gesamtfläche – abgeschlossen werden. Auch im Objekt Robecohuis, Rotterdam, konnte ein maßgeblicher Vermietungserfolg erzielt werden. Nach-

dem das rund 19.000 qm große Objekt vollständig leer stand, konnte es am 17. August 2018 für 15 Jahre vollständig an eine große, international tätige und börsennotierte Aktiengesellschaft vermietet werden. Vor Beginn der Laufzeit der Mietverträge müssen in den Immobilien noch Mieterausbauten und -umbauten vorgenommen werden.

Die bestehenden Mietverträge dieser Objekte sind im Wesentlichen langfristig geschlossen. Im Berichtszeitraum bestand das Mietänderungsrisiko im Mieterportfolio hauptsächlich aus auslaufenden Mietverträgen. Frühzeitige Vertragsverlängerungen und kurzfristige Anschlussvermietungen wirkten dem entgegen.

Auslaufende Mietverträge (Stand: 30. Juni 2018)
(auf Basis der Jahresmieterträge)

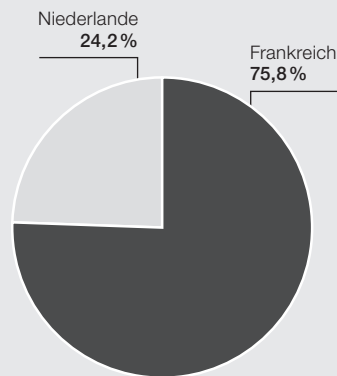
zum 30.06.2018	0,0%			
zwischen dem 01.07.2018 und 31.12.2018	0,0%			
zwischen dem 01.01.2019 und 31.12.2019	1,6%			
zwischen dem 01.01.2020 und 31.12.2020	0,0%			
zwischen dem 01.01.2021 und 31.12.2021	0,0%			
zwischen dem 01.01.2022 und 31.12.2022	0,0%			
zwischen dem 01.01.2023 und 31.12.2023	0,0%			
zwischen dem 01.01.2024 und 31.12.2024	0,0%			
zwischen dem 01.01.2025 und 31.12.2025	0,0%			
zwischen dem 01.01.2026 und 31.12.2026	1,4%			
zwischen dem 01.01.2027 und 31.12.2027				97,0%
nach dem 31.12.2027	0,0%			
unbefristet	0,0%			

Immobilienportfoliostruktur

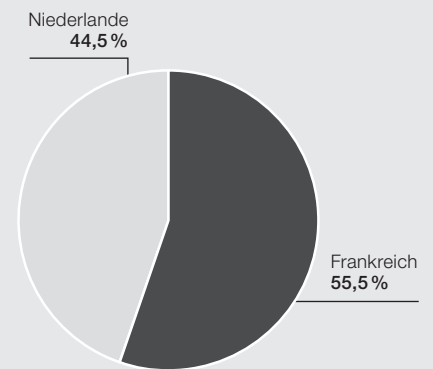
Nach den umfangreichen Immobilienveräußerungen des ursprünglich rund 6,4 Mrd. EUR großen Immobilienbestands besteht das Restportfolio des KanAm grundinvest Fonds zum 30. Juni 2018 noch aus drei Objekten mit Verkehrswerten von insgesamt 120,8 Mio. EUR. Sie haben ihre Standorte in Paris und Rotterdam. Frankreich und die Niederlande sind demnach die einzigen verbliebenen Märkte, in denen der KanAm grundinvest Fonds noch investiert ist.

Geografische Verteilung der Immobilien nach Verkehrswertvolumen¹⁾

Per 30. Juni 2018



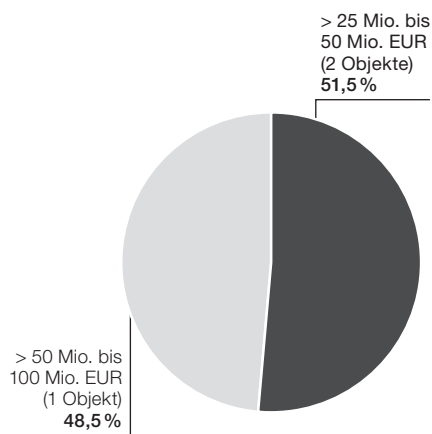
Zum Vergleich per 30. Juni 2017



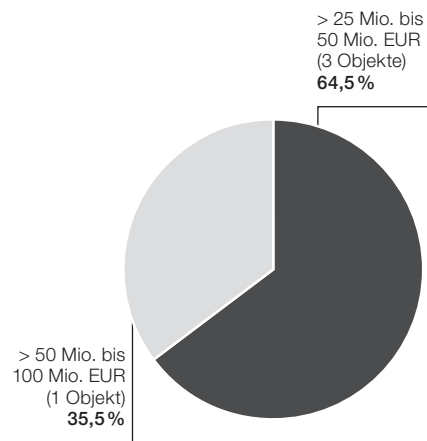
¹⁾ Basis: Verkehrswerte

Größenklassen der Immobilien nach Verkehrswertvolumen¹⁾

Per 30. Juni 2018



Zum Vergleich per 30. Juni 2017

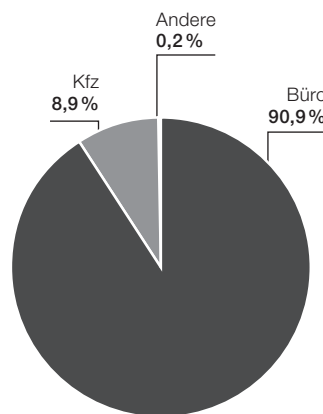


¹⁾ Basis: Verkehrswerte

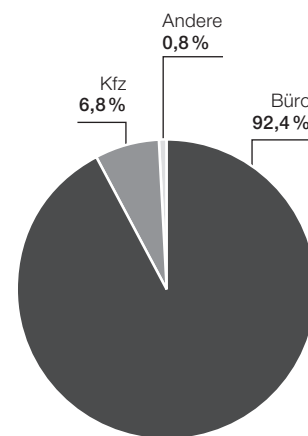
Zum Berichtsstichtag resultierten 90,9 % der Jahresmieterträge aus der Hauptnutzungsart Büro. Die übrigen Flächen dienten hauptsächlich der ergänzenden Nutzung in Form von Kfz-Stellplätzen (8,9 %). Auf Basis der Verkehrswerte waren zum Stichtag 48,5 % aller Gebäude maximal zehn Jahre und weitere 27,3 % maximal 15 Jahre alt.

Nutzungsarten der Immobilien nach Jahresmieterträgen

Per 30. Juni 2018

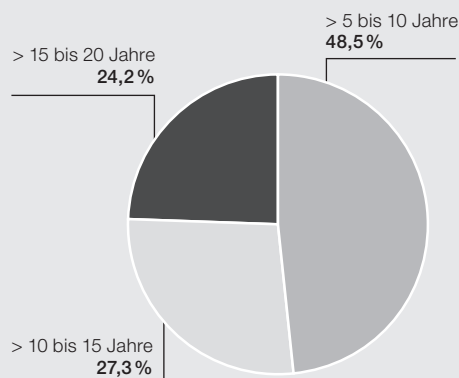


Zum Vergleich per 30. Juni 2017

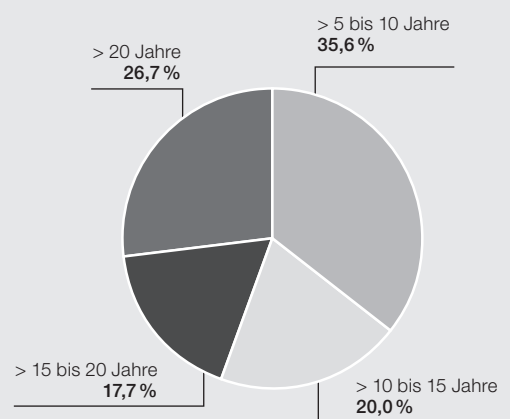


Wirtschaftliche Altersstruktur der Immobilien nach Verkehrswertvolumen¹⁾

Per 30. Juni 2018



Zum Vergleich per 30. Juni 2017



¹⁾ Das Alter einer Immobilie wird auf Basis der im Sachverständigengutachten angegebenen Restnutzungsdauer ermittelt. Basis: Verkehrswerte

Ausschüttung von 46 % des Fondsvermögens seit 31. Dezember 2016

Am 10. Juli 2018 wurden 3,01 EUR je Anteil am KanAm grundinvest Fonds ausgeschüttet. Die Ausschüttungssumme belief sich auf insgesamt rund 215,6 Mio. EUR. Somit konnten mit dieser Ausschüttung wiederum 22,5% des Fondsvermögens per 30. Juni 2018 zurückgeführt werden. Zusammen mit der Ausschüttung am 21. Dezember 2017 über rund 206,2 Mio. EUR wurden seit Beginn des Geschäftsjahres 2017/2018 insgesamt rund 421,8 Mio. EUR ausgeschüttet. Bereits zum Stichtag des letzten Abwicklungsberichtes per 30. Juni 2017 wurde der KanAm grundinvest Fonds durch zwei Ausschüttungen an die Anleger über insgesamt 931 Mio. EUR in zwölf Monaten nahezu halbiert. Zusammen ergeben sich somit rund 637 Mio.

EUR bzw. 46% des Fondsvermögens, die seit Übergang ausgeschüttet werden konnten (vgl. Tabelle unten). Das verbleibende Fondsvermögen stellt nur noch 11,7% des ursprünglichen Immobilienvermögens dar.

In das erste Halbjahr des Geschäftsjahres 2016/2017 fiel die bislang höchste Ausschüttung seit Beginn der Auflösung und Auszahlung im Februar 2012. Sie erfolgte am 25. Oktober 2016. Dabei wurden für das vorangegangene Geschäftsjahr rund 716 Mio. EUR bzw. 10,00 EUR je Fondsanteil an die Anleger zurückgezahlt. Eine weitere Ausschüttung von rund 215 Mio. EUR bzw. 3,00 EUR je Anteil erfolgte am 22. Juni 2017.

Rund 2,6 Mrd. EUR Ausschüttungen seit Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens (Stand: 30. Juni 2018)

Ausschüttung	EUR je Anteil	Summe in EUR
10. April 2012	2,80	rund 201 Mio.
8. Oktober 2012	1,30	rund 93 Mio.
26. November 2012	1,00	rund 72 Mio.
27. Mai 2013	2,10	rund 150 Mio.
25. November 2013	2,10	rund 150 Mio.
2. Juni 2014	1,00	rund 72 Mio.
9. Dezember 2014	2,10	rund 150 Mio.
6. Oktober 2015	3,00	rund 215 Mio.
22. Juni 2016	2,00	rund 143 Mio.
25. Oktober 2016	10,00	rund 716 Mio.
22. Juni 2017	3,00	rund 215 Mio.
21. Dezember 2017	2,88	rund 206 Mio.
10. Juli 2018	3,01	rund 216 Mio.
Summe	36,29	rund 2,6 Mrd.

Seit Kündigung des Verwaltungsmandates am 29. Februar 2012 hat der KanAm grundinvest Fonds somit 13 Ausschüttungen geleistet. Dabei wurden insgesamt rund 2,6 Mrd. EUR an die Anleger zurückgeführt. Ausschüttungen bis zum 31. Dezember 2017 waren für Privatanleger zu 100%¹⁾ steuerfrei. Seit dem 1. Januar 2018 gilt das neue Investmentsteuergesetz (InvStG).

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

Steuerliche Information bezüglich Ausschüttungen des KanAm grundinvest Fonds nach dem 1. Januar 2018

Ausschüttungen eines Investmentfonds sind nach dem neuen Investmentsteuergesetz (InvStG) steuerpflichtig. Für Offene Immobilienfonds sind grundsätzlich sog. Teilfreistellungen (60 bzw. 80 %) der Ausschüttungen vorgesehen. Aufgrund fehlender Übergangs- bzw. Anwendungsvorschriften für in Abwicklung befindliche Offene Immobilienfonds wie den KanAm grundinvest Fonds kann leider keine dieser Regelungen geltend gemacht werden. Bedingt durch die Abwicklung des Sondervermögens können hierfür maßgebliche Kriterien (Immobilienquote mindestens 51 %) nicht eingehalten werden. Die depotführenden Stellen sind daher verpflichtet, auf den Gesamtbetrag der Ausschüttung, sofern keine persönlichen Freistellungsmöglichkeiten wie z. B. eine NV-Bescheinigung oder Ähnliches vorliegen, Kapitalertragsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag einzubehalten und an die Finanzverwaltung abzuführen. Innerhalb des nach § 17 InvStG bestimmten Zeitraumes von fünf Jahren nach Übergang auf die Verwahrstelle unterliegt der endgültigen Steuerpflicht jedoch »nur« der tatsächliche Wertzuwachs innerhalb eines Kalenderjahres. Diesen Wert kann die depotführende Stelle erst nach Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres ermitteln. Die jeweiligen Kreditinstitute haben den ursprünglichen Steuereinbehalt zu korrigieren und den Unterschiedsbetrag an die Anleger auszuzahlen.

Wie beschrieben sind im ersten Schritt von den depotführenden Stellen auf den Gesamtbetrag der Ausschüttung die 25 % Kapitalertragsteuer

zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer einzubehalten und an die zuständige Finanzverwaltung abzuführen.

Nach Ablauf des Kalenderjahres müssen die depotführenden Stellen den Kapitalertragsteuereinbehalt überprüfen und berichtigen. Die hierfür notwendigen Informationen wird der zentrale Datenprovider (WM-Daten) den depotführenden Stellen automatisch zur Verfügung stellen.

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 erforderlicher Bewirtschaftungskosten, Rückstellungen und Liquiditätseinbehalte zur Absicherung von Risiken, die sonst zu einer Zahlungsunfähigkeit führen könnten. Zusätzliche freie Liquidität ergibt sich aus der Summe der jeweils erzielten Verkaufspreise abzüglich regelmäßig bei Verkäufen anfallender Kosten. Dabei gilt nach der bereits erfolgten Rückführung sämtlicher Kredite an die Banken ein besonderes Augenmerk der ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung, der Attraktivierung der Fondsimmobilien sowie der Erhaltung ihrer Objektqualität. Diese Maßnahmen sind ausschlaggebend für eine bestmögliche Veräußerung des restlichen Immobilienbestands.

Die einzubehaltende Liquidität steht im Rahmen der Liquiditätsrisikoversorge in dem nunmehr erreichten Stadium der Abwicklung nicht mehr in Relation zu dem noch vorhandenen, verkleinerten Immobilienbestand. Mit den verbliebenen liquiden Mitteln muss jedoch nicht nur die Bewirtschaftung des restlichen Sondervermögens abgesichert werden, sondern erfolgt vielmehr auch

die Abdeckung sämtlicher verbliebener Risiken aus der Historie des Sondervermögens, insbesondere der bereits durchgeführten Verkäufe. Maßgebliche Bezugsgröße in diesem Zusammenhang ist das ursprüngliche Immobilienvermögen von rund 6,4 Mrd. EUR.

Seit dem Übergang des KanAm grundinvest Fonds zum 1. Januar 2017 konnten bereits rund 637 Mio. EUR oder 46 % des Fondsvermögens zum Zeitpunkt des Übergangs durch uns, die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, an die Anleger ausgeschüttet werden. Insgesamt wurden seit Beginn der Abwicklung bereits rund 2,6 Mrd. EUR an die Anleger zurückgeführt. Damit bewegt sich der KanAm grundinvest Fonds auch in der Vergleichsgruppe abzuwickelnder Offener Immobilienfonds mit einem vergleichbar komplexen ursprünglichen Immobilienportfolio, die teilweise noch über erhebliche Immobilienportfolien verfügen.

Detaillierte Risiko-Strategie bestimmt die Liquiditätseinbehalte

Liquiditätsrisikovorsorge ist notwendig

Unser Ziel ist es, unter Wahrung der Interessen der Anleger, möglichst rasch freie Liquidität für Ausschüttungen zu schaffen, um das im Fonds gebundene Kapital auszuzahlen. Die Ausschüttungen sollten regelmäßig, in Abhängigkeit von der frei verfügbaren Liquidität, erfolgen. Gleichzeitig ist durch geeignete Rücklagen dafür Sorge zu tragen, dass die Zahlungsfähigkeit des Fonds jederzeit sichergestellt ist. Unabhängig von der Notwendigkeit, Liquidität für Zwecke der laufenden Bewirtschaftung der verbliebenen Immobilien vorzuhalten, muss Liquidität auch zur Deckung von bekannten und potenziellen Risiken des Fonds vorgehalten werden, die aus der Bewirtschaf-

tungshistorie und den umfangreichen Immobilienverkäufen im Zuge der Abwicklung resultieren. Forderungen von Steuerbehörden, übliche Garantievereinbarungen in den Kaufverträgen, mögliche Gewährleistungsansprüche, Risiken aus Rechtsverhältnissen des Sondervermögens sowie Bewirtschaftungskosten 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 stark verkleinerten Immobilienportfolios zukünftig nur noch eine eingeschränkte Möglichkeit, zusätzliche Liquidität durch weitere Immobilienverkäufe oder Immobilienerträge zu schaffen. Daher ist die Liquiditätsrisikovorsorge notwendig.

Risiko-Policy und Risikomanagementprozess

Zentral 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, ist 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, wurde 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 oder noch im Bestand befindliche Immobilie erfolgt hierzu 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 Länderportfolien und auf Fondsebene ermittelt werden, wird die notwendige Liquiditätsrisikovorsorge bestimmt. Im Anschluss an die Bestimmung der Liquiditätsrisikovorsorge 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 inklusive der Betreiberisiken des Sondervermögens.

2) Immobilienrisiken, Kostenrisiken und Bewirtschaftungskosten

Immobilienrisiken ergeben sich auch aus dem noch vorhandenen Restportfolio des KanAm grundinvest Fonds. Die Risiken nehmen parallel mit den Immobilienverkäufen weiter ab. Dabei ergeben sich die Immobilienrisiken, für die eine Liquiditätsrisikoversorge vorgehalten werden muss, insbesondere aus Mietpreisänderungsrisiken aus auslaufenden Mietverträgen, Leerständen, Instandhaltungsrisiken und Kosten der Repositionierung, um die verbliebenen Immobilien im Sinne der Anleger zu veräußern. Da nach dem Verkauf der Immobilien keine Mieteinnahmen mehr erzielt werden, sind insbesondere auch die nachlaufenden Bewirtschaftungskosten in der Liquiditätsrücklage zu berücksichtigen. Gleichzeitig bedingen die notwendigen Maßnahmen für den Verkauf des verbliebenen Immobilienportfolios Kostenrisiken, die in der Liquiditätsrisikoversorge abgedeckt werden müssen.

3) Marktpreisrisiken

Marktpreisrisiken unterteilen sich im Wesentlichen in Fremdwährungsrisiken und Zinsänderungsrisiken. Die Risiken ergeben sich aus der Finanzierung, 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 Allgemei-

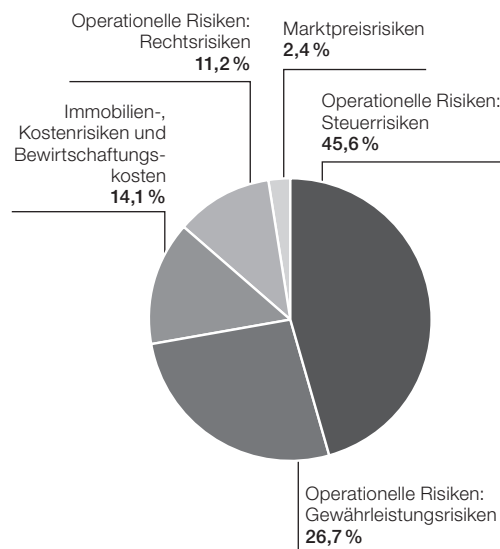
nen aufgetreten sind, werden in einer Schadensfalldatenbank gesammelt und bei der Festlegung der Risikokategorien berücksichtigt. Liquiditätswirksame Risiken bei Sondervermögen in Abwicklung haben sich in der Vergangenheit insbesondere in Form von Steuerrisiken, Gewährleistungsrisiken und Rechtsrisiken 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 Liquiditätsrisikoversorge

Zum Berichtsstichtag 30. Juni 2018 beträgt die Liquiditätsrisikoversorge rund 734 Mio. EUR. Dies entspricht 11,5 % des ursprünglichen Immobilienvermögens und 76,6 % des Fondsvermögens zum Berichtsstichtag. Insgesamt setzt sich die Liquiditätsrisikoversorge gegenwärtig aus über 390 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 83,5 % die operationellen Risiken. Davon stellen mit 45,6 % der aktuellen Liquiditätsrisikoversorge die Steuerrisiken das größte operationelle Risiko des Sondervermögens dar. Entsprechend der ursprünglichen Verteilung des Immobilienportfolios und des Bewirtschaftungsaufwandes des Sondervermögens bestehen Steuerrisiken insbesondere in Frankreich und den USA. Zu einem deutlich geringeren Anteil resultieren die Steuerrisiken aus den sonstigen Belegenheitsländern des KanAm grundinvest Fonds. Gewährleistungsrisiken, insbesondere in Form von allgemeinen und besonderen Haftungsrisiken, machen 26,7 % der Liquiditätsrisikoversorge aus. Dabei ergeben sich die Risiken im Wesentlichen relativ gleich verteilt aus dem ursprünglichen Immobilienportfolio. Opera-

tionelle Risiken in Form von Rechtsrisiken liegen gegenwärtig bei 11,2%. Immobilienrisiken, Kostenrisiken und Bewirtschaftungskosten machen rund 14,1% aus, während die geringen verbliebenen Marktpreisrisiken gegenwärtig noch durch 2,4% der Risikovorsorge abgedeckt werden.

Seit dem letzten Abwicklungsbericht am 30. Juni 2017 ist die notwendige Liquiditätsrisikovorsorge gesunken, sodass unter Berücksichtigung der



Ausschüttung vom 10. Juli 2018 erneut 421,8 Mio. EUR an die Anleger zurückgeführt werden konnten. Die mit der Liquiditätsrisikovorsorge abgedeckten Risiken werden in den nächsten Jahren kontinuierlich weiter 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, von denen eine Abschirmung nicht mittelfristig durch Fristabläufe realisiert werden kann. Ausgehend von den Verjährungsfristen werden insbesondere im Bereich der Steuerrisiken kurz- bis mittelfristig signifikante Liquiditätsrisikovorsorgepositionen frei. Gleiches

gilt für Rechtsrisiken sowie immobilienbezogene Risiken und Kostenrisiken. Gewährleistungsrisiken unterliegen naturgemäß längeren Verjährungsfristen. Frei werdende Liquidität wird ausgeschüttet. Die nächsten Ausschüttungen sind somit abhängig vom Verkauf der letzten Immobilien sowie von der Reduktion von Risiken im Rahmen der Liquiditätsrisikovorsorge. Sobald ausreichend Mittel zur Verfügung stehen, werden die Anleger über den Zeitpunkt und die Höhe der nächsten Ausschüttung informiert.

Gutachterliche Überprüfung der Liquiditätsrisikovorsorge

Zur Überprüfung des implementierten Risikomanagementprozesses, der Methodik sowie der im Rahmen des Prozesses fortlaufend ermittelten Liquiditätsrisikovorsorge wurde eine renommierte internationale Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit der Erstellung einer gutachterlichen Analyse der Risikovorsorge im Rahmen der Abwicklung des KanAm grundinvest Fonds beauftragt. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat daraufhin eine umfassende Überprüfung des Risikomodells und der tatsächlichen Liquiditätsrisikovorsorge vorgenommen. Im Rahmen der umfassenden Prüfung wurde eine detaillierte Analyse der Vorgehensweise, der Annahmen, der verwendeten Methoden sowie der Höhe der Liquiditätsrisikovorsorge durchgeführt. Die abschließende gutachterliche Analyse beurteilt alle wesentlichen Komponenten des Risikomodells und der Risikovorsorge. 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 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 vollstän-

dige 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 war zum 30. Juni 2018 zwar nur in Ländern des Euroraums investiert, hält zum Stichtag jedoch weitere Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten in Fremdwährungen, sodass ein Teil des Fondsvermögens einem Fremdwährungsrisiko unterliegt. Das Risiko wird mithilfe von Währungskurssicherungsgeschäften minimiert. Angestrebt wird eine nahezu vollständige Absicherung der Fremdwäh-

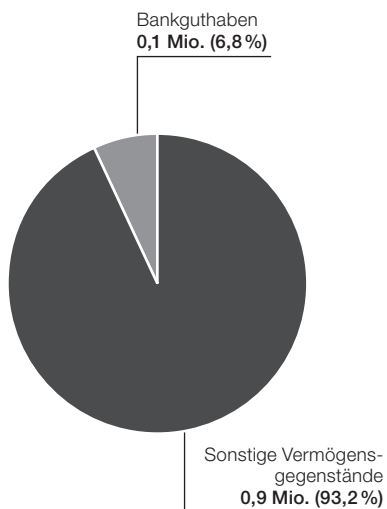
rungsrisiken. Zum 30. Juni 2018 lagen die verbleibenden ungesicherten Fremdwährungspositionen bei rund 1,16 Mio. EUR. Das daraus resultierende Fremdwährungsrisiko hatte keinen wesentlichen Einfluss auf das Sondervermögen. Die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisiko potenzial wurde für dieses Sondervermögen gemäß der Derivateverordnung nach dem einfachen Ansatz ermittelt.

Vermögensübersicht – Fremdwährungen des KanAm grundinvest Fonds

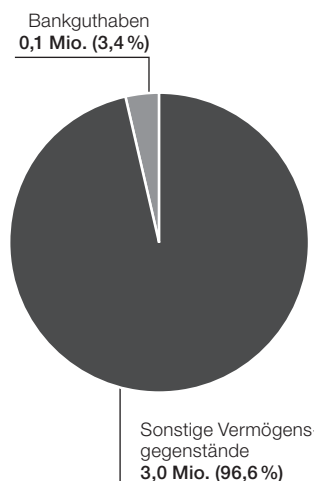
	CAD in Mio. EUR	USD in Mio. EUR	GBP in Mio. EUR	Gesamt in Mio. EUR
Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0,00	0,00	0,12	0,12
Sonstige Vermögensgegenstände und Bankguthaben	0,60	2,68	0,35	3,64
./. Sonstige Verbindlichkeiten und Rückstellungen	0,01	0,02	0,00	0,04
Fremdwährungsposition	0,59	2,66	0,47	3,72
Devisentermingeschäfte	0,00	2,56	0,00	2,56
Offene Fremdwährungspositionen	0,59	0,10	0,47	1,16
Anteil der offenen Fremdwährungspositionen am Fondsvermögen in %	0,06	0,01	0,05	0,12
Anteil der offenen Fremdwährungspositionen an der Summe der Vermögenswerte in %	0,06	0,01	0,05	0,12

Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. Juni 2018 siehe Seite 37.

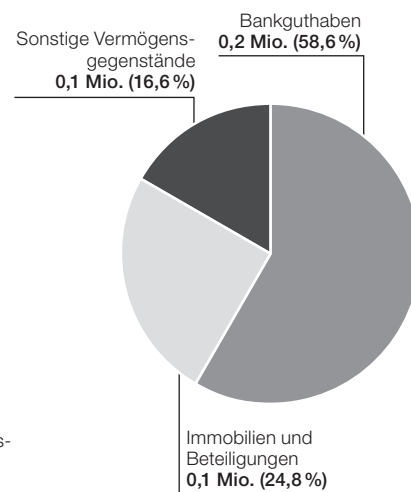
Vermögensgegenstände in CAD



Vermögensgegenstände in USD



Vermögensgegenstände in GBP



Risikoprofil

Immobilienrisiken: Wesentliche Immobilienrisiken sind das Mietänderungsrisiko, das Wertveränderungsrisiko und das Kostenrisiko. Diese wirken sich auf die Wertentwicklung des Sondervermögens aus. Unter Mietänderungsrisiko wird das Risiko einer negativen Veränderung des geplanten Mietertrags von Immobilien verstanden. Das Risiko resultiert insbesondere aus der vertraglichen Struktur der Mietverträge, der Mieterzufriedenheit und der Immobilienkonjunktur. Das Wertveränderungsrisiko ist als das Risiko von Wertverlusten durch eine negative Entwicklung von Immobilien oder des Immobilienmarkts insgesamt definiert. Im Zuge der Auflösung und Auszahlung werden alle Immobilien des Sondervermögens verkauft. Das Verkaufsergebnis – und damit das individuelle Anlageergebnis des Anlegers – hängt insbesondere von den Markt- und Objektgegebenheiten und deren Entwicklungen ab, die sich auf das Anlageergebnis positiv oder negativ auswirken können. Zum Kostenrisiko zählen Veränderungen der Bewirtschaftungskosten, die vom Fonds zu tragen sind.

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

Auf Immobilienrisiken im Berichtszeitraum wird im Kapitel »Anlageergebnis«, im Kapitel »Immobilienportfoliostruktur« und im Kapitel »Vermietung« Bezug genommen.

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

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

Marktpreisrisiken: Wesentliche Marktpreisrisiken sind das Zinsänderungsrisiko und das Fremdwährungsrisiko. Das Zinsänderungsrisiko

umfasst zinsinduzierte Risiken aus der Liquiditätsanlage und der Fremdkapitalaufnahme. Fremdwährungsrisiken resultieren aus Wertverlusten aufgrund von Währungskursänderungen bei nicht in Fondswährung notierenden Vermögensgegenständen. Von Währungskursrisiken sind insbesondere die Immobilien und Immobilien-Gesellschaften betroffen.

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

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 wurde mithilfe der Diversifikation der Ver-

triebspartner hinsichtlich Einzeladressen und Gruppen reduziert. Eine weitere Steuerungsmaßnahme ist die Veräußerung von Immobilien zu angemessenen Bedingungen, ggf. unter dem Verkehrswert. Trotz der Durchführung von Maßnahmen zur Liquiditätsbeschaffung kam es durch hohe Mittelabflüsse zu einer Aussetzung der Anteilrücknahme und in der Folge zur Auflösung des Fonds.

Auf Liquiditätsrisiken und liquiditätswirksame Risiken des Sondervermögens im Berichtszeitraum wird zunächst im »Bericht der Depotbank« eingegangen. Weitere Informationen finden Sie in den Kapiteln »Ausschüttung und Liquiditätsverwendung« sowie »Detaillierte Risiko-Strategie bestimmt die Liquiditätseinbehalte«.

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.

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

Ausblick

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

wir, die Depotbank, verwalten das Fondsvermögen in Höhe von 958,1 Mio. EUR treuhänderisch. Es setzt sich aus den verbliebenen Immobilien und liquidem Vermögen zusammen. Das Sondervermögen hat sich seit Kündigung der Verwaltung durch umfassende Verkäufe und 13 Ausschüttungen deutlich reduziert. Seit Übernahme des Sondervermögens konnten nochmals 46% des Fondsvermögens ausgeschüttet werden. Die nächsten Ausschüttungen sind abhängig vom Verkauf der letzten drei Immobilien und frei werdender Liquidität aus der Risikovorsorge. Sobald ausreichend Mittel für eine Ausschüttung zur Verfügung stehen, werden die Anleger über den Zeitpunkt und die Höhe informiert.

Nach dem Verkauf der letzten drei Immobilien und dem Ablauf sämtlicher Fristen werden wir die Endabrechnung vornehmen und das dann verbleibende Fondsvermögen an die Anleger auszahlen. Auch wenn wir alles daran setzen, die finale Auflösung und Auszahlung des Fonds weiter so zügig und transparent wie möglich für alle Anleger zu gestalten, ist nach den bisherigen Erfahrungen von einem mehrjährigen Zeitraum auszugehen. Unsere Tätigkeit als abwickelnde Depotbank unterliegt weiterhin den Regelungen des Investmentgesetzes und Kapitalanlagegesetzbuches 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 geprüften Abwicklungsberichte (Veröffentlichungstermin Ende September).

Wir informieren jährlich sowie zum Tag, an dem die Abwicklung beendet ist, in einem Abwicklungsbericht, der über die Homepage und den Bundesanzeiger zugänglich ist. Aktuelle Informationen zum KanAm grundinvest Fonds und zum Anteilpreis erhalten Sie auf der Website <https://www.mmwarburg.de/de/infos-service/fonds-unter-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, 7. September 2018

Mit freundlichen Grüßen

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

gez. Joachim Olearius (Partner)

gez. Dr. Peter Rentrop-Schmid (Partner)

Zahlen und Fakten

- | | | | |
|-----------|---|-----------|--|
| 24 | Rendite, Bewertung und Vermietung | 46 | Entwicklung des Fondsvermögens |
| 28 | Zusammengefasste Vermögensaufstellung | 47 | Anlageergebnis |
| 32 | Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis | 48 | Entwicklung des KanAm grundinvest Fonds |
| 36 | Vermögensaufstellung, Teil II: Bestand der Bankguthaben | 49 | Vermerk des Abschlussprüfers |
| 38 | Vermögensaufstellung, Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen | 50 | Steuerliche Hinweise |
| 39 | Verzeichnis der Verkäufe im Berichtszeitraum | 75 | Einkommensteuerliche Zwischengewinne |
| 40 | Ertrags- und Aufwandsrechnung | 75 | Immobilien- und Aktiengewinne |
| 44 | Verwendungsrechnung | 76 | Angaben im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG |
| 45 | Darstellung der bisher erfolgten Ausschüttungen | 80 | Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG) über die Prüfung der steuerlichen Angaben |
| | | 82 | Einkommensteuerliche Behandlung der Ausschüttungen |

Rendite, Bewertung und Vermietung

Renditekennzahlen zum 30. Juni 2018

	Gesamt in %
I. Immobilien	
Bruttoertrag	10,5 ¹⁾
Bewirtschaftungsaufwand	-5,9 ¹⁾
Nettoertrag	4,6 ¹⁾
Wertveränderungen	1,7 ¹⁾
Ausländische Ertragsteuern	0,7 ¹⁾
Ausländische latente Steuern	0,0 ¹⁾
Ergebnis vor Darlehensaufwand	7,0 ¹⁾
Ergebnis nach Darlehensaufwand	7,0 ²⁾
Währungsänderungen	-0,1 ²⁾
Gesamtergebnis	6,9²⁾
II. Liquidität	-0,4³⁾
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten	0,7^{4) 5)}
Ergebnis gesamter Fonds nach Abzug der Fondskosten (BVI-Methode)	0,4

¹⁾ bezogen auf das durchschnittliche Immobilienvermögen

²⁾ bezogen auf das durchschnittlich eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen

³⁾ erwirtschaftet mit dem im Durchschnitt des Berichtszeitraumes investierten Liquiditätsanteil

⁴⁾ bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen

⁵⁾ Der im Durchschnitt über die Berichtsperiode hohe Bestand an negativ verzinsten Liquidität belastet das Gesamtergebnis so, dass sich ein Ergebnis des gesamten Fonds vor Abzug der Fondskosten von 0,7 % ergibt.

Entwicklung der Renditekennzahlen

	30.06.2018 Gesamt in %	30.06.2017 Gesamt in %	30.06.2016 Gesamt in %	30.06.2015 Gesamt in %
I. Immobilien				
Bruttoertrag	10,5	6,7	4,8	4,7
Bewirtschaftungsaufwand	-5,9	-3,9	-2,0	-1,4
Nettoertrag	4,6	2,8	2,8	3,3
Wertveränderungen	1,7	4,6	-6,0	-2,9
Ausländische Ertragsteuern	0,7	-0,1	2,7	-0,6
Ausländische latente Steuern	0,0	0,3	0,3	0,1
Ergebnis vor Darlehensaufwand	7,0	7,6	-0,2	-0,1
Ergebnis nach Darlehensaufwand	7,0	7,6	-0,2	-1,5
Währungsänderungen	-0,1	-0,6	-0,9	-0,3
Gesamtergebnis	6,9	7,0	-1,1	-1,8
II. Liquidität	-0,4	-0,3	0,0	0,1
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Abzug der Fondskosten	0,7	3,4	-1,1	-1,5
Ergebnis gesamter Fonds nach Abzug der Fondskosten (BVI-Methode)	0,4	1,3	-2,4	-2,9

Im Berichtszeitraum wurde ein **Bruttoertrag** in Höhe von 10,5 % erzielt. Diese Kennzahl beschreibt das Verhältnis der Erträge aus Immobilien und sonstigen Erträge zum durchschnittlichen Immobilienvermögen. Nach Abzug des Bewirtschaftungsaufwandes (das sind u. a. die Betriebskosten und die Kosten der Objektverwaltung) ergibt sich ein **Nettoertrag** von 4,6 %.

Neben diesen laufenden Ergebnissen wird das Ergebnis durch die **Wertveränderungen** der Immobilien beeinflusst. Der Saldo in dieser Position setzt sich aus Bestandsbewertungen von Immobilien, Veränderungen der Rücklagen für Sondermaßnahmen, Projekt- und Vermietungskosten, Instandhaltung und Mieterausbauten sowie den Veräußerungsergebnissen zusammen. Der Renditeanteil aus Wertveränderungen führt zu einer Ergebniserhöhung von 1,7 Prozentpunkten.

Unter der Position **ausländische Ertragsteuern** werden sowohl gezahlte Steuern als auch Rückstellungen für noch voraussichtlich fällige Ertragsteuern dieses Berichtszeitraumes zusammengefasst; aufgrund der erzielten Steuererträge erhöhten diese den Nettoertrag um insgesamt 0,7 Prozentpunkte.

Bei künftigen Immobilienverkäufen im Ausland fallen Steuern auf die erzielten Wertsteigerungen (Capital Gains Tax) an. Für diese **ausländischen latenten Steuern** wurde ausreichend Vorsorge getroffen. Diese Vorsorgeposition hatte im abgelaufenen Geschäftsjahr keinen Einfluss auf das Ergebnis.

Die oben aufgeführten Ertrags- und Aufwandspositionen werden auf das durchschnittliche Immobilienvermögen bezogen. Als Saldo ergibt sich ein **Ergebnis vor Darlehensaufwand** von 7,0 %.

Wird dieses Ergebnis um den Darlehensaufwand vermindert und nur auf das gesamte eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen bezogen, erhält man das **Ergebnis nach Darlehensaufwand**. Damit erfolgt bei dieser Kennzahl grundsätzlich eine Veränderung der Bezugsbasis – nämlich auf das eingesetzte Eigenkapital des Fonds und nicht mehr auf das gesamte Immobilienvermögen. Da alle Darlehen bereits seit Ende Juni 2015 zurückgezahlt sind, beläuft sich dieses Ergebnis zum 30. Juni 2018 ebenfalls auf 7,0 %.

Unter Berücksichtigung von **Währungskursänderungen**, die das Gesamtergebnis im Berichtszeitraum mit –0,1 Prozentpunkten beeinflussen, führt dies zu einem Gesamtergebnis von 6,9 %.

Bedingt durch die umfangreichen Veräußerungen von Objekten im Rahmen der Abwicklung des Sondervermögens und die u. a. daraus resultierende hohe Liquiditätsquote aufgrund von z. B. Sicherheitseinbehalten wird der Renditebeitrag der Immobilien durch die negative Verzinsung der Liquidität bei der Berechnung des Ergebnisses des gesamten Fonds vor Abzug der Fondskosten verwässert. Die Rendite des Liquiditätsvermögens des Fonds betrug im Berichtszeitraum –0,4 %. Sie ergibt sich aus dem Verhältnis der Zinserträge bzw. des Verwahrtgelts der Liquiditätsanlagen zum durchschnittlich investierten Liquiditätsvermögen.

Das Immobilien- und das Liquiditätsergebnis liefern das Ergebnis des gesamten Fonds vor Abzug der Fondskosten. Der im Durchschnitt über die Berichtsperiode hohe Bestand an negativ verzinsten Liquidität belastet das Gesamtergebnis so, dass sich ein Ergebnis des gesamten Fonds vor Abzug der Fondskosten von 0,7 % bzw. 0,4 % entsprechend der BVI-Methode nach Fondskosten ergibt.

Kapitalinformationen zum 30. Juni 2018

(Durchschnittszahlen*)

	in Mio. EUR
Direkt gehaltene Immobilien**	154,7
Immobilien gesamt	154,7
Liquidität	896,9
Fondsvolumen	1.044,3

* Die Durchschnittszahlen werden anhand von 13 Monatsendwerten im Zeitraum 30. Juni 2017 bis 30. Juni 2018 ermittelt.

** eigenkapitalfinanziertes Immobilienvermögen

Informationen zu den Wertveränderungen der Bestandsimmobilien im Berichtszeitraum

Bewertungsinformationen	Gesamt in Mio. EUR
Immobilienvermögen	
Gutachterliche Verkehrswerte	120,8
Positive Wertveränderungen lt. Gutachten	0,0
Sonstige positive Wertveränderungen ¹⁾	0,0
Negative Wertveränderungen lt. Gutachten	0,0
Sonstige negative Wertveränderungen ¹⁾	0,0
Wertveränderungen lt. Gutachten gesamt	0,0
Sonstige Wertveränderungen gesamt	0,0
Wertveränderungen gesamt	0,0

¹⁾ unter Einbeziehung der Rückstellungen für Capital Gains Taxes

Vermietungsinformationen zum 30. Juni 2018

(auf Basis der Jahresmieterträge)

Jahresmietertrag	Frankreich in %	Niederlande in %	Direkt- investments gesamt in %	Gesamt in %
Büro/Archiv	93,0	86,8	90,9	90,9
Kfz	6,8	13,2	8,9	8,9
Andere	0,2	0,0	0,2	0,2
Gesamt	100,0	100,0	100,0	100,0

Informationen zum Leerstand zum 30. Juni 2018¹⁾²⁾

(auf Basis der Bruttosollmiete p.a.)

Leerstand	Frankreich in %	Niederlande in %	Direkt- investments gesamt in %	Gesamt in %
Büro/Archiv	59,2	88,2	67,9	67,9
Kfz	2,6	11,8	5,4	5,4
Andere	0,3	0,0	0,2	0,2
Vermietungsquote	37,9	0,0	26,5	26,5

Auslaufende Mietverträge²⁾ (Stand: 30. Juni 2018)

(auf Basis der Jahresmieterträge)

	Frankreich in %	Niederlande in %	Direkt- investments gesamt in %	Gesamt in %
2018	0,0	0,0	0,0	0,0
2019	1,6	0,0	1,6	1,6
2020	0,0	0,0	0,0	0,0
2021	0,0	0,0	0,0	0,0
2022	0,0	0,0	0,0	0,0
2023	0,0	0,0	0,0	0,0
2024	0,0	0,0	0,0	0,0
2025	0,0	0,0	0,0	0,0
2026	1,4	0,0	1,4	1,4
2027	97,0	0,0	97,0	97,0
2028 und länger	0,0	0,0	0,0	0,0
unbefristet	0,0	0,0	0,0	0,0
	100,0	0,0	100,0	100,0

¹⁾ Berechnung auf Basis der Bruttosollmiete und gemäß der ab 1. Januar 2017 anzuwendenden BVI-Berechnungsmethode; danach sind auch Flächen in die Berechnung einzubeziehen, die vor Vermarktung einer Instandsetzung unterzogen werden; keine Berücksichtigung von im Bau/Umbau befindlichen Objekten.

²⁾ inklusive des während des Berichtszeitraumes verhandelten und rückwirkend ab 16. März 2018 abgeschlossenen Anschlussmietvertrages mit dem Bestandsmieter NEXITY PROPERTY MANAGEMENT S.A.

Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2018

Vermögenswerte	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Immobilien¹⁾			
Geschäftsgrundstücke		120.800.000,00	12,6
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften²⁾			
1. Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung: 115.765,94 EUR)		18.428.926,99	1,9
III. Liquiditätsanlagen³⁾			
Bankguthaben (davon in Fremdwährung: 406.725,33 EUR)		845.938.242,41	88,3
IV. Sonstige Vermögensgegenstände⁴⁾			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung	788.451,50		
2. Andere (davon in Fremdwährung: 3.229.038,87 EUR) (insgesamt in Fremdwährung: 3.229.038,87 EUR)	<u>23.143.632,76</u>	23.932.084,26	2,5
Summe der Vermögenswerte		1.009.099.253,66	105,3

Fortsetzung auf Seite 30

Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. Juni 2018 siehe Seite 37.

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

¹⁾ Siehe Vermögensaufstellung, Teil I, Seiten 32 ff.

²⁾ Siehe Vermögensaufstellung, Teil I, Seiten 34 f.

³⁾ Siehe Vermögensaufstellung, Teil II, Seite 36.

⁴⁾ Siehe Vermögensaufstellung, Teil III, Seite 37.

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

Immobilien

Das direkt gehaltene **Immobilienvermögen** des KanAm grundinvest Fonds verminderte sich aufgrund der Veräußerung der niederländischen Immobilie Blaak 555, Rotterdam, um 44,1 Mio. EUR auf insgesamt 120,8 Mio. EUR.

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

Der Immobilienbestand umfasst zum Stichtag 30. Juni 2018 nach der Veräußerung der in den Niederlanden belegenen Immobilie Blaak 555 insgesamt noch drei Objekte, davon zwei in Frankreich und eines in den Niederlanden.

Die Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie Angaben zu den Grundstücken können der Vermögensaufstellung, Teil I (Immobilienverzeichnis) des KanAm grundinvest Fonds entnommen werden (siehe Seite 32 ff.).

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Der KanAm grundinvest Fonds ist an zwei Immobilien-Gesellschaften beteiligt, davon jeweils eine in Luxemburg und in Großbritannien. Die von den Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien wurden bereits veräußert. Der Wert der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erhöhte sich auf 18,4 Mio. EUR.

Das Beteiligungsvermögen hat einen Anteil von 1,9 % am Fondsvermögen.

Liquiditätsanlagen

Die **Liquiditätsanlagen**, bestehend aus Bankguthaben, verringerten sich gegenüber dem letzten Stichtag unter Berücksichtigung der Verkaufserlöse und der erfolgten Zwischenausschüttung um 157,1 Mio. EUR auf insgesamt 845,9 Mio. EUR.

Die Bankguthaben (845,9 Mio. EUR) sind als Tages- und Festgelder (307,8 Mio. EUR bzw. 516,0 Mio. EUR) sowie auf laufenden Bankkonten (22,1 Mio. EUR) angelegt und betragen 88,3 % des Fondsvermögens.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die **Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung** belaufen sich auf 0,8 Mio. EUR. Sie enthalten verauslagte Nebenkosten sowie Forderungen aus Mieten. Die Erstellung der noch offenen Nebenkostenabrechnungen erfolgt voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte 2018.

Die **anderen Vermögensgegenstände** (23,1 Mio. EUR) enthalten im Wesentlichen Forderungen aus geleisteten Anzahlungen und Sicherheitsleistungen (17,3 Mio. EUR), aus Steuererstattungen (1,1 Mio. EUR), aus noch abzurechnenden Vorauszahlungen an Verwalter (0,7 Mio. EUR) sowie aus Umsatzsteuer (0,9 Mio. EUR).

Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2018

Fortsetzung von Seite 28

Verbindlichkeiten und Rückstellungen	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
V. Verbindlichkeiten aus¹⁾			
1. Grundstücksbewirtschaftung	1.053.942,29		
2. Kautionen	1.030.189,55		
3. anderen Gründen	<u>8.626.453,56</u>	10.710.585,40	1,1
(davon in Fremdwährung: 838,68 EUR)			
(insgesamt in Fremdwährung: 838,68 EUR)			
VI. Rückstellungen¹⁾		40.301.872,58	4,2
(davon in Fremdwährung: 34.424,82 EUR)			
Summe der Verbindlichkeiten und Rückstellungen		51.012.457,98	5,3
Summe der Vermögenswerte (von Seite 28)		1.009.099.253,66	105,3
VII. Fondsvermögen		958.086.795,68	100,0

Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. Juni 2018 siehe Seite 37.
Sofern eine Position ausschließlich in Fondswährung besteht, entfällt der Ausweis »davon in Fremdwährung«.

¹⁾ Siehe Vermögensaufstellung, Teil III, Seite 37.

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

Verbindlichkeiten

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

Die **Verbindlichkeiten aus Kauttionen** (1,0 Mio. EUR) bestehen gegenüber französischen Mietern bis zur Abrechnung der Nebenkosten.

Verbindlichkeiten aus anderen Gründen (8,6 Mio. EUR) betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus noch nicht geflossenen Verkaufsnebenkosten aus der Veräußerung von Immobilien (6,3 Mio. EUR), für die Abwicklungsvergütung (0,9 Mio. EUR) und gegenüber Versicherungen (0,5 Mio. EUR). Weiterhin werden hier Verbindlichkeiten aus Verwahrtgelten (0,2 Mio. EUR) sowie aus Umsatzsteuer (0,5 Mio. EUR) ausgewiesen.

Rückstellungen

Rückstellungen (40,3 Mio. EUR) wurden im Wesentlichen für die Instandhaltung inklusive Sondermaßnahmen und Ausbauten für Mieterwechsel (18,4 Mio. EUR) gebildet.

Die Rückstellungen für Verkaufsnebenkosten betragen 10,5 Mio. EUR. Daneben bestehen Rückstellungen für Vertragsauflösung (4,9 Mio. EUR). Für Ertragsteuern wurden Rückstellungen in Höhe von 1,5 Mio. EUR, für Umsatzsteuer in Höhe von 3,3 Mio. EUR eingestellt. Für Prüfungs- und Steuerberatungs- sowie Veröffentlichungskosten wurden Rückstellungen in Höhe von 0,5 Mio. EUR gebildet.

Fondsvermögen

Das **Fondsvermögen** beläuft sich auf 958,1 Mio. EUR. Am 29. Februar 2012 wurden die Ausgabe und die Rücknahme von Anteilen aufgrund der Kündigung der Verwaltung des KanAm grundinvest Fonds endgültig eingestellt. Bei einem unveränderten Anteilumlauf von 71.612.582 Stück ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert von 13,37 EUR.

Wertentwicklung

Der Wert eines Anteils am KanAm grundinvest Fonds veränderte sich zwischen dem 30. Juni 2017 und dem 30. Juni 2018 u. a. unter Berücksichtigung der Zwischenausschüttung am 21. Dezember 2017 in Höhe von 2,88 EUR von 16,18 EUR auf 13,37 EUR. Damit ergab sich für den Berichtszeitraum eine Wertentwicklung von 0,4 % p. a. (0,07 EUR je Anteil) nach BVI-Berechnungsmethode für in Auflösung befindliche Offene Immobilienfonds.

Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis zum 30. Juni 2018

		I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung
Laufende Nummer		1
Name der Immobilie		Le Colombia
Land		Frankreich
Lage des Grundstücks		92270 Bois-Colombes, 60, Avenue de l'Europe
Art des Grundstücks ¹⁾		G
Projekt/Bestandsentwicklungsmaßnahmen		–
Verkehrswert/Kaufpreis der Immobilie ^{2) 3)}	in EUR	33.000.000,00
Anteil am Fondsvermögen	in %	3,4
Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt ^{2) 4)}	in EUR	–
in % des Kaufpreises ⁴⁾		–
davon Gebühren und Steuern ^{2) 4)}	in EUR	–
davon sonstige Kosten ^{2) 4)}	in EUR	–
Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK ^{2) 4)}	in EUR	–
Zur Abschreibung verbleibende ANK ^{2) 4)}	in EUR	–
Anteil am Fondsvermögen ⁴⁾	in %	–
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum ⁴⁾	in Jahren	–
Objektdaten		
Übergang von Nutzen und Lasten		12/2003
Bau-/Umbaujahr		2003
Grundstücksgröße	in qm	3.352
Nutzfläche Gewerbe	in qm	10.143
Nutzfläche Wohnen	in qm	–
Art der Nutzung ⁵⁾		B 93 %, Kfz 7 %
Ausstattung ⁶⁾		K, L
Wesentliche Ergebnisse der Sachverständigenbewertung		
Gutachterliche Bewertungsmiete ²⁾	in TEUR	3.121,0
Restnutzungsdauer	in Jahren	55
Vermietungsinformationen		
Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete		100,0
Restlaufzeiten der Mietverträge	in Jahren	0,0
Mieteinnahmen 01.07.2017–30.06.2018 ²⁾	in TEUR	3.121,0 ⁸⁾
Prognostizierte Mieteinnahmen 01.07.2018–30.06.2019 ^{2) 7)}	in TEUR	3.121,0 ⁸⁾
Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises		0,0

		Summe Immobilien
2	3	
ONYX	Robecohuis	
Frankreich	Niederlande	
92110 Clichy-la-Garenne, 10/12, Rue Marc Bloch	3011 AG Rotterdam, Coolingsingel 120	
G	G, E	
-	-	
58.600.000,00	29.200.000,00	120.800.000,00
6,1	3,0	12,6
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
03/2009	06/2007	
2009	1991/2001	
3.707	2.624	
16.407	19.019	
-	-	
B 93 %, Kfz 7 %	B 87 %, Kfz 13 %	
K, L, TG	K, L, TG, A	
3.989,1	3.784,1	
61	53	
30,8	100,0	
8,6	0,0	
3.989,1 ⁸⁾	3.784,1 ⁸⁾	
3.989,1 ⁸⁾	3.784,1 ⁸⁾	
0,0	0,0	

Fußnoten siehe Seite 35

Fortsetzung von Seite 33

		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., 5, Guillaume Kroll, 1882 Luxemburg	KanAm 30 South Colonnade Ltd., 15 Kingsway, London WC2B 6UN	
Gesellschaftskapital ⁹⁾		17.957.455,84 EUR	200.000,00 GBP	
Beteiligungsquote	in %	100	100	
Übergang von Nutzen und Lasten		05/2007	12/2005	
Gesellschafterdarlehen		0,00 EUR	0,00 GBP	
Verkehrswert der Beteiligung ²⁾	in EUR	18.313.161,05 EUR	115.765,94	18.428.926,99
Anteil am Fondsvermögen	in %	1,9	0,0	1,9
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung gesamt ^{2) 4)}		in EUR	–	–
in % des Kaufpreises ⁴⁾			–	–
davon Gebühren und Steuern ^{2) 4)}		in EUR	–	–
davon sonstige Kosten ^{2) 4)}		in EUR	–	–
Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK ^{2) 4)}		in EUR	–	–
Zur Abschreibung verbleibende ANK ^{2) 4)}		in EUR	–	–
Anteil am Fondsvermögen ⁴⁾		in %	–	–
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum ⁴⁾		in Jahren	–	–
Informationen zur Immobilie				
Laufende Nummer		10)		
Name der Immobilie				
Land				
Lage des Grundstücks				
Art des Grundstücks ¹⁾				
Projekt/Bestandsentwicklungsmaßnahmen				
Verkehrswert/Kaufpreis der Immobilie ²⁾		in EUR		–
Anschaffungsnebenkosten (ANK) für den Erwerb der Immobilie gesamt ^{2) 4)}		in EUR	–	–
in % des Kaufpreises ⁴⁾			–	–
davon Gebühren und Steuern ^{2) 4)}		in EUR	–	–
davon sonstige Kosten ^{2) 4)}		in EUR	–	–
Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK ^{2) 4)}		in EUR	–	–
Zur Abschreibung verbleibende ANK ^{2) 4)}		in EUR	–	–
Anteil am Fondsvermögen ⁴⁾		in %	–	–
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum ⁴⁾		in Jahren	–	–
Objektdaten				
Übergang von Nutzen und Lasten				
Bau-/Umbaujahr				
Grundstücksgröße		in qm		
Nutzfläche Gewerbe		in qm		
Nutzfläche Wohnen		in qm		
Art der Nutzung ⁵⁾				
Ausstattung ⁶⁾				
Wesentliche Ergebnisse der Sachverständigenbewertung				
Gutachterliche Bewertungsmiete ²⁾		in TEUR		
Restnutzungsdauer		in Jahren		
Vermietungsinformationen				
Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete				
Restlaufzeiten der Mietverträge		in Jahren		
Mieteinnahmen 01.07.2017 – 30.06.2018 ²⁾		in TEUR		
Prognostizierte Mieteinnahmen 01.07.2018 – 30.06.2019 ^{2) 7)}		in TEUR		
Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises				

Ergebniszusammenfassung der Vermögensaufstellung, Teil I – Immobilienverzeichnis

Summe Immobilien (von Seite 33)	120.800.000,00
Summe Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (von Seite 34)	18.428.926,99
Summe der Anschaffungsnebenkosten	–

¹⁾ G = Geschäftsgrundstück
E = Erbbaurecht

²⁾ Fremdwährungsposition umgerechnet mit Stichtagskursen zum 30. Juni 2018;
Kurse siehe Seite 37.

³⁾ Bei im Bau/Umbau befindlichen Objekten wird der aktuelle Bautenstand ausgewiesen.

⁴⁾ kein Ausweis bei Erwerb oder Nutzen- und Lastenübergang von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften vor Umstellung der Vertragsbedingungen auf das Investmentänderungsgesetz (InvÄndG)

⁵⁾ B = Büro/Archiv
Kfz = Tiefgarage/Stellplatz
A = Andere

⁶⁾ K = Klimaanlage
L = Lasten-, Personenaufzug
A = Atrium aus Glas verbindet Gebäudeteile
TG = Tiefgarage

⁷⁾ Die prognostizierten Mieteinnahmen stellen eine Schätzung der Mieteinnahmen im kommenden Geschäftsjahr dar. Die Prognosewerte sind nicht vom Testat der Wirtschaftsprüfer erfasst. Die Angaben basieren auf einer Einzelbetrachtung des Objekts und werden abhängig von der jeweils aktuellen Lage des Objekts zum Zeitpunkt der Abgabe der Prognose erstellt. Aufgrund veränderter Bedingungen während des Geschäftsjahres kann es am Ende des Geschäftsjahres zu einer Abweichung von den prognostizierten Werten kommen. Es kann daher keine Gewährleistung für diese Angaben übernommen werden.

⁸⁾ Gebäude mit weniger als fünf Mietern bzw. bei denen 75 % der Mieteinnahmen von einem einzelnen Mieter erzielt werden; zum Schutz der Interessen der Mieter wird auf die Veröffentlichung der tatsächlichen sowie der prognostizierten Mieteinnahmen verzichtet. Diese werden durch die gutachterliche Bewertungsmiete ersetzt.

⁹⁾ Bei Kapitalgesellschaften wird das Haftkapital angegeben.

¹⁰⁾ Das Objekt wurde mit Nutzen- und Lastenübergang am 7. Dezember 2016 aus der Immobilien-Gesellschaft verkauft.

Erläuterungen zum Immobilienverzeichnis

Gutachterliche Bewertungsmiete

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

Restnutzungsdauer

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

Leerstandsquote

Die Leerstandsquote zeigt das Verhältnis der leer stehenden Flächen zu den Gesamtflächen des Objekts in Prozent. Die Basis für die Berechnung sind die Bruttosollmieten, wobei die leer stehenden Flächen mit dem Wert der gutachterlichen Miete berücksichtigt werden.

Restlaufzeiten der Mietverträge

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

Fremdfinanzierungsquote

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

Mieteinnahmen im Geschäftsjahr

Die Mieteinnahmen des Geschäftsjahres sind die Summe der Nettosollmieten entsprechend den Mietverträgen. Vereinbarte mietfreie Zeiten und Leerstandszeiten werden mit null angesetzt.

Prognostizierte Mieteinnahmen für das folgende Geschäftsjahr

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

Bruttosollmiete

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

Vermögensaufstellung, Teil II

Bestand der Bankguthaben

	Bestand in EUR*	Anteil am Fondsvermögen in %
Bankguthaben (einschließlich Tages- und Termingelder)		
EUR	845.531.517,08	88,3
CAD	40.584,10	0,0
USD	92.173,63	0,0
GBP	273.967,60	0,0
Bankguthaben gesamt	845.938.242,41	88,3

* Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. Juni 2018 siehe Seite 37.

Vermögensaufstellung, Teil III

Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen

	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon Forderungen ggü. Mietern: 788.451,50 EUR)	788.451,50		0,1
2. Andere (davon in Fremdwährung: 3.229.038,87 EUR) (davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften mit Finanzinstrumenten ¹⁾ : 4.160,02 EUR) (insgesamt in Fremdwährung: 3.229.038,87 EUR)	23.143.632,76	23.932.084,26	2,4 2,5
II. Verbindlichkeiten aus			
1. Grundstücksbewirtschaftung	1.053.942,29		0,1
2. Kautionen	1.030.189,55		0,1
3. anderen Gründen (davon in Fremdwährung: 838,68 EUR) (davon Verbindlichkeiten aus Sicherungsgeschäften mit Finanzinstrumenten ¹⁾ : 0,01 EUR) (insgesamt in Fremdwährung: 838,68 EUR)	8.626.453,56	10.710.585,40	0,9 1,1
III. Rückstellungen (davon in Fremdwährung: 34.424,84 EUR)		40.301.872,58	4,2
IV. Fondsvermögen		958.086.795,68	100,0
Anteilwert in EUR		13,37	
Umlaufende Anteile in Stück		71.612.582	

¹⁾ Siehe Erläuterungen Seite 38.

Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. Juni 2018 siehe unten.

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

Fremdwährungen

Die Fremdwährungen betreffen folgende Währungen und wiesen zum Stichtag 30. Juni 2018 folgende Kurse auf:

1,00 EUR = 1,54320 CAD (Kanadische Dollar)

1,00 EUR = 0,88630 GBP (Britische Pfund)

1,00 EUR = 1,16470 USD (US-Dollar)

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

1. Offene Positionen am Stichtag

	in Mio.	Kurswert Verkauf EUR	Kurswert ¹⁾ Stichtag EUR	Vorläufiges Ergebnis EUR	Vorläufiges Ergebnis in % des Fondsvermögens (netto)
USD	3,0	2.564.979,48	2.560.819,46	-4.160,02	0,00
Summe Offene Positionen		2.564.979,48	2.560.819,46	-4.160,02	0,00

2. Geschlossene Positionen im Berichtszeitraum

Käufe und Verkäufe, die während des Berichtszeitraumes abgeschlossen wurden

	in Mio.	Kurswert Verkauf EUR	Gesamtergebnis EUR
USD	12,0	10.488.241,85	-177.828,43
CAD	39,7	26.456.553,70	-15.043,79
Summe Geschlossene Positionen		36.941.795,55	-162.784,64

¹⁾ Devisenterminkurs vom 30. Juni 2018

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

Erläuterungen zu den Bewertungsverfahren:

1. Immobilien

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

2. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

3. Liquiditätsanlagen

3.1 Bankguthaben

Bankguthaben werden zum Nennwert bewertet.

3.2 Festgelder

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

4. Sonstige Vermögensgegenstände

Sonstige Vermögensgegenstände werden zum aktuellen Verkehrswert angesetzt.

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

5. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

6. Sicherungsgeschäfte mit Finanzinstrumenten

Sicherungsgeschäfte mit Finanzinstrumenten werden zum jeweiligen Verkehrswert angesetzt.

7. Verfahren zur Ermittlung der Devisenkurse

Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, die nicht auf die Fondswährung Euro lauten, werden zu 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.

Verzeichnis der Verkäufe im Berichtszeitraum

Immobilienverkäufe im Berichtszeitraum mit Übergang von Nutzen und Lasten bis 30. Juni 2018

Lage des Grundstücks	Erwerbsdatum	Übergang von Nutzen und Lasten bei Ankauf	Verkaufsdatum	Kaufpreis in Mio. EUR	Verkehrswert ¹⁾ in Mio. EUR	Verkaufspreis in Mio. EUR
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung						
Niederlande						
Blaak 555 3065 Rotterdam, Brainpark III, Fascinatioboulevard 350	10/2004	10/2004	04/2018	79,7	44,7	k. A. ²⁾

¹⁾ laut letztem Gutachten

²⁾ Der Verkaufspreis (Kaufpreis) darf aufgrund käuferseitiger (verkäuferseitiger) Kaufvertragsauflage nicht veröffentlicht werden.

Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. Juli 2017 bis 30. Juni 2018

	EUR	EUR
I. Erträge		
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland (davon in Fremdwährung: 19.935,48 EUR) (davon Negativzinsen: 3.465.529,13 EUR)		- 3.445.593,65
2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor Quellensteuer) (davon in Fremdwährung: 22.480,55 EUR)		29.489,25
3. Sonstige Erträge (davon in Fremdwährung: 636.837,75 EUR)		12.423.471,71
4. Erträge aus Immobilien (davon in Fremdwährung: 15.270,26 EUR)		3.830.262,26
5. Erträge aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung: 30.939,93 EUR)		30.939,93
Summe der Erträge		12.868.569,50
II. Aufwendungen		
1. Bewirtschaftungskosten		8.972.088,93
a) davon Betriebskosten (davon in Fremdwährung: 37.376,80 EUR)	5.779.616,58	
b) davon Instandhaltungskosten (davon in Fremdwährung: 13.644,34 EUR)	1.674.972,48	
c) davon Kosten der Immobilienverwaltung	658.945,29	
d) davon sonstige Kosten (davon in Fremdwährung: 1,22 EUR)	858.554,58	
2. Ausländische Steuern (davon in Fremdwährung: 4.753,87 EUR)		- 1.143.648,26
3. Zinsen aus Kreditaufnahmen		392,53
4. Abwicklungsvergütung		12.416.483,49
5. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		255.658,66
6. Sonstige Aufwendungen (davon in Fremdwährung: 203.970,13 EUR) davon Sachverständigenkosten	27.150,46	1.143.549,33
Summe der Aufwendungen		21.644.524,68
III. Ordentliches Nettoergebnis/Ordentlicher Nettoertrag		- 8.775.955,18

	EUR	EUR
IV. Veräußerungsgeschäfte		
1. Realisierte Gewinne		6.455.581,81
a) aus Immobilien (davon in Fremdwährung: 52.326,91 EUR)	835.848,98	
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	5.133.598,15	
c) Sonstiges davon aus Devisentermingeschäften: 486.134,68 EUR	486.134,68	
2. Realisierte Verluste		42.677.733,79
a) aus Immobilien (davon in Fremdwährung: 19.001,62 EUR)	41.984.130,08	
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	370.253,67	
c) Sonstiges davon aus Devisentermingeschäften: 323.350,04 EUR	323.350,04	
Ergebnis aus Verauerungsgeschaften		-36.222.151,98
V. Ergebnis des Geschäftsjahres		-44.998.107,16
Gesamtkostenquote		
in % des durchschnittlichen NAV (Net Asset Value = Nettofondsvermögen)		1,27 %
Transaktionsabhangige Vergütung		
in % des durchschnittlichen NAV (Net Asset Value = Nettofondsvermögen)		0,09 %
Transaktionskosten		-2.042.739,01

Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. Juni 2018 siehe Seite 37.
Sofern eine Position ausschließlich in Fondswährung besteht, entfällt der Ausweis »davon in Fremdwährung«.

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

Die Vergütungen gemäß § 11 Abs. 3 BVB betragen 1.005.876,74 EUR und sind, soweit es sich um Verkaufsvergutungen handelt, in den Verauerungsgewinnen/-verlusten enthalten. Der Depotbank fließen keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandsersatzungen zu. Die Depotbank gewährt keine wiederkehrenden Vermittlungsentgelte als sog. »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 (–3,4 Mio. EUR und 29 TEUR) resultieren im Wesentlichen aus Verwahrentgelten auf Tages- und Termingelder.

Die **sonstigen Erträge** in Höhe von 12,4 Mio. EUR beinhalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (8,8 Mio. EUR) sowie sonstige betriebliche Erträge inklusive Umsatzsteuererstattungen (3,6 Mio. EUR).

Die **Erträge aus Immobilien** (3,8 Mio. EUR) wurden aus der Bewirtschaftung der direkt gehaltenen Immobilien (einschließlich des im Berichtszeitraum veräußerten Objekts) erzielt und enthalten im Wesentlichen Mieterträge.

Die **Erträge aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften** betragen 31 TEUR und betreffen eine nachträgliche Ausschüttung einer bereits verkauften kanadischen Gesellschaft.

Aufwendungen

Die **Bewirtschaftungskosten** in Höhe von 9,0 Mio. EUR enthalten nicht umlagefähige Betriebskosten (5,8 Mio. EUR), Instandhaltungskosten (1,7 Mio. EUR), Verwaltungskosten (0,6 Mio. EUR) sowie die sonstigen Kosten (0,9 Mio. EUR).

Die **ausländischen Steuern** (–1,1 Mio. EUR) beinhalten Ertragsteuern auf das im Ausland erzielte Einkommen. Dem Aufwand in Höhe von rund 8 TEUR in Fremdwährung stehen Erträge in Höhe von rund 1,2 Mio. EUR aus Steuerrückerstattungen für die Vorjahre sowie Steuerrückerstattungsansprüche für das laufende Jahr gegenüber.

Die **Abwicklungsvergütung** beträgt für den Berichtszeitraum 12,4 Mio. EUR.

Die **Prüfungs- und Veröffentlichungskosten** betragen 0,3 Mio. EUR. Hierin sind sowohl die Prüfungs- als auch die Veröffentlichungskosten bzw. Abgrenzungen für den Auflösungs- und Abwicklungsbericht enthalten.

Die **Sonstigen Aufwendungen** (1,1 Mio. EUR) enthalten im Wesentlichen Steuer- und Rechtsberatungskosten (gesamt 0,9 Mio. EUR).

Ertragsausgleich

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

Ordentlicher Nettoertrag

Als Saldo der Aufwendungen und Erträge im Berichtszeitraum ergibt sich das **ordentliche Nettoergebnis** in Höhe von –8,8 Mio. EUR, das im Berichtszeitraum dem **ordentlichen Nettoertrag** entspricht.

Veräußerungsgeschäfte

Die **realisierten Gewinne** (6,5 Mio. EUR) resultieren im Wesentlichen aus den in vorherigen Geschäftsjahren veräußerten Immobilien und Immobilien-Gesellschaften (0,8 Mio. EUR bzw. 5,1 Mio. EUR) sowie aus Devisentermingeschäften (0,5 Mio. EUR).

Die **realisierten Verluste** (42,7 Mio. EUR) resultieren im Wesentlichen aus der Veräußerung der niederländischen Immobilie Blaak 555, Rotterdam, (42,0 Mio. EUR) sowie aus Devisentermingeschäften (0,3 Mio. EUR).

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

Ergebnis des Geschäftsjahres

Aus der Summe des ordentlichen Nettoertrags und des Ergebnisses aus Veräußerungsgeschäften ergibt sich das **Ergebnis des Geschäftsjahres** von –45,0 Mio. EUR.

Gesamtkostenquote

Die **Gesamtkostenquote**, bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen, beträgt 1,27 %. 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

Die **Transaktionskosten** (–2,0 Mio. EUR) enthalten im Wesentlichen Erstattungen aus der finalen Abrechnung der Verkaufsnebenkosten von in vorherigen Geschäftsjahren veräußerten Immobilien sowie die gezahlte Verkaufsvergütung aus der Veräußerung der direkt gehaltenen Immobilien (1,0 Mio. EUR).

Die **transaktionsabhängige Vergütung**, bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen, beträgt 0,1 %.

Verwendungsrechnung zum 30. Juni 2018

	Insgesamt EUR	Je Anteil EUR
I. Berechnung der Ausschüttung		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	41.681.052,14	0,58
2. Ergebnis des Geschäftsjahres	-44.998.107,16	-0,63
3. Zuführung aus dem Sondervermögen ¹⁾	425.115.163,00	5,94
II. Zur Ausschüttung verfügbar	421.798.107,98	5,89
III. Gesamtausschüttung		
1. Ausschüttung am 21.12.2017	206.244.236,16	2,88
a) Barausschüttung	206.244.236,16	2,88
2. Ausschüttung am 10.07.2018	215.553.871,82	3,01
a) Barausschüttung	215.553.871,82	3,01

¹⁾ Zur Ausschüttung sind der Vortrag aus dem Vorjahr, der ordentliche Nettoertrag sowie die realisierten Gewinne verfügbar. Im Ergebnis des Geschäftsjahres sind mit 42.677.733,79 EUR realisierte Verluste verrechnet (vgl. Ertrags- und Aufwandsrechnung, Seiten 40 f.); diese sind in der Zuführung aus dem Sondervermögen enthalten. Darüber hinaus enthält die Zuführung aus dem Sondervermögen auch AfA für ausländische Immobilien.

Am 21. Dezember 2017 erfolgte eine Ausschüttung (Substanzauszahlung) in Höhe von 206.244.236,16 EUR bzw. 2,88 EUR je Anteilschein. Am 10. Juli 2018 erfolgte eine weitere Ausschüttung (Substanzauszahlung) in Höhe von 215.553.871,82 EUR bzw. 3,01 EUR je Anteilschein. Insgesamt wurden seit Beginn des Geschäftsjahres somit 5,89 EUR je Anteilschein ausgeschüttet; dies ergibt eine Gesamtausschüttung in Höhe von 421.798.107,98 EUR.

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
Gesamtsumme	1.275.480.708,46	17,81	1.323.339.892,32	18,48	2.598.820.600,78	36,29

* investmentrechtliche Substanzauszahlung

Entwicklung des Fondsvermögens vom 1. Juli 2017 bis 30. Juni 2018

	EUR	EUR
I. Fondsvermögen am Beginn des Berichtszeitraumes		1.158.941.205,39
1. Zwischenausschüttung am 21. Dezember 2017		-206.244.236,16
2. Ordentlicher Nettoertrag		-8.775.955,18
3. Realisierte Gewinne		6.455.581,81
4. Realisierte Verluste		-42.677.733,79
5. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne/Verluste		50.387.933,61
davon Wertveränderungen der nicht realisierten Gewinne/Verluste bei Immobilien	46.997.701,05	
davon Wertveränderungen der nicht realisierten Gewinne/Verluste bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	3.686.990,05	
davon Wertveränderungen der nicht realisierten Gewinne/Verluste bei Devisentermingeschäften	36.614,70	
davon Bewertungsergebnis Währungspositionen	-333.372,19	
II. Fondsvermögen am Ende des Berichtszeitraumes		958.086.795,68

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 958,1 Mio. EUR.

1) Zwischenausschüttung

Im Zuge der Abwicklung des Sondervermögens erfolgte am 21. Dezember 2017 eine Zwischenausschüttung in Höhe von 206,2 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 vorherigen Geschäftsjahren veräußerten Immobilien und Immobilien-Gesellschaften sowie aus den im Berichtszeitraum geschlossenen Kurssicherungsgeschäften in US-Dollar (USD) und Kanadischen Dollar (CAD) (siehe Ertrags- und Aufwandsrechnung).

4) Realisierte Verluste

Die realisierten Verluste resultieren im Wesentlichen aus der Veräußerung der niederländischen Immobilie Blaak 555, Rotterdam, sowie aus den im Berichtszeitraum geschlossenen Kurssicherungsgeschäften in US-Dollar (USD) und Kanadischen Dollar (CAD) (siehe Ertrags- und Aufwandsrechnung).

5) Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne/Verluste

Die Nettowertveränderungen der nicht realisierten Gewinne und Verluste ergeben sich bei Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften des Bestands aus Wertfortschreibungen und Veränderungen der Buchwerte im Berichtszeitraum. Erfasst werden Verkehrswertänderungen aufgrund von Neubewertungen durch den Sachverständigenausschuss sowie alle sonstigen Änderungen im Buchwert der Immobilien und der Beteiligungen, z. B. aus der Bildung oder Auflösung von Rückstellungen für Steuern auf Veräußerungs-

gewinne bei zukünftigen Verkäufen der direkt gehaltenen Immobilien und der Beteiligungen (Capital Gains Taxes) oder aus nachträglichen Kaufpreisanpassungen.

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

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

Des Weiteren werden Wertveränderungen aufgrund von Währungskursschwankungen berücksichtigt.

Anlageergebnis zum 30. Juni 2018 nach BVI-Berechnungsmethode

Anlageerfolg p.a.	0,4 %
Ausschüttung je Anteil am 21. Dezember 2017	2,88 EUR
Wertentwicklung je Anteil im Berichtszeitraum	-2,81 EUR
Gesamtergebnis je Anteil	0,07 EUR

Entwicklung des KanAm grundinvest Fonds

Auflagedatum: 15. November 2001	30.06.2018 in Mio. EUR	30.06.2017 in Mio. EUR	30.06.2016 in Mio. EUR	30.06.2015 in Mio. EUR
Immobilien	120,8	164,9	1.285,7	1.773,2
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	18,4	15,7	534,7	582,4
Bankguthaben	845,9	1.003,0	190,5	176,1
Sonstige Vermögensgegenstände	23,7	59,9	213,1	186,4
./. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	50,7	84,6	160,8	236,6
Fondsvermögen	958,1	1.158,9	2.063,2	2.481,5
Anteilumlauf in Stück	71.612.582	71.612.582	71.612.582	71.612.582
Anteilwert in EUR	13,37	16,18	28,81	34,65
Ausschüttung je Anteil in EUR ¹⁾	3,01	–	10,00	3,00
Tag der Ausschüttung	10.07.2018	–	25.10.2016	06.10.2015
Zwischenausschüttung am 21. Dezember 2017 je Anteil in EUR	2,88	–	–	–
Zwischenausschüttung am 22. Juni 2017 je Anteil in EUR	–	3,00	–	–
Zwischenausschüttung am 22. Juni 2016 je Anteil in EUR	–	–	2,00	–
Zwischenausschüttung am 9. Dezember 2014 je Anteil in EUR	–	–	–	2,10
Gesamtausschüttung für das Geschäftsjahr je Anteil in EUR ¹⁾	5,89	3,00	12,00	5,10
Anlageerfolg p.a.	0,4 %	1,3 %	–2,4 %	–2,9 %

¹⁾ Der KanAm grundinvest Fonds wird abgewickelt und ausgezahlt. Die Zusammensetzung der Auszahlung aus Substanz und Ertrag ist auf Seite 45 dargestellt.

Vermerk des Abschlussprüfers

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

Die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien, Hamburg, hat uns beauftragt, gemäß § 44 Abs. 6 des Investmentgesetzes (InvG) den Abwicklungsbericht des Sondervermögens KanAm grundinvest Fonds für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2017 bis 30. Juni 2018 zu prüfen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die Aufstellung des Abwicklungsberichtes nach den Vorschriften des InvG liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien, Hamburg.

Verantwortung des Abschlussprüfers

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

Wir haben unsere Prüfung nach § 44 Abs. 6 InvG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Abwicklungsbericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse

über die Verwaltung des Sondervermögens sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und die Nachweise für die Angaben im Abwicklungsbericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze für den Abwicklungsbericht und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien, Hamburg. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

München, den 10. September 2018

Deutsche Baurevision GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dirnaichner	Cullmann
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer

Steuerliche Hinweise (Darstellung der Rechtslage bis zum 31. Dezember 2017)

[Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften](#)

Die Aussagen zu den steuerlichen Vorschriften gelten nur für Anleger, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. 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, Außenprüfung oder Erlasse der Finanzverwaltung nicht ändert.

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 Anteilerwerb in seinem Heimatland individuell zu klären.

Das Sondervermögen ist als Zweckvermögen von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Gegebenenfalls kann es jedoch zu einer definitiven Belastung von einer Kapitalertragsteuer i. H. v. 15 % auf deutsche Dividenden und deutsche eigenkapitalähnliche Genussscheine kommen, wenn bestimmte Vorgaben des Einkommensteuergesetzes nicht eingehalten werden können. Die steuerpflichtigen Erträge des Sondervermögens werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer unterworfen, soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den Sparer-Pauschbetrag von jährlich 801 EUR (für Alleinstehende oder getrennt veranlagte Ehegatten) bzw. 1.602 EUR (für zusammen veranlagte Ehegatten) übersteigen.

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

Der Steuerabzug hat für den Privatanleger grundsätzlich Abgeltungswirkung (sog. Abgeltungsteuer), sodass die Einkünfte

aus Kapitalvermögen regelmäßig nicht in der Einkommensteuererklärung anzugeben sind. Bei der Vornahme des Steuerabzugs werden durch die depotführende Stelle grundsätzlich bereits Verlustverrechnungen vorgenommen und ausländische Quellensteuern angerechnet.

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

Sofern Einkünfte aus Kapitalvermögen keinem Steuerabzug 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. Die steuerliche Gesetzgebung erfordert zur Ermittlung der steuerpflichtigen bzw. der kapitalertragsteuerpflichtigen Erträge eine differenzierte Betrachtung der Ertragsbestandteile.

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

[Inländische Mieterträge, Zinsen, Dividenden \(insb. aus Immobilienkapitalgesellschaften\), sonstige Erträge und Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von zehn Jahren nach Anschaffung](#)

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

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

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer NV-Bescheinigung.

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

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

Befinden sich die Anteile im Depot bei einem inländischen Kreditinstitut oder einer inländischen Kapitalverwaltungsgesellschaft, so erhält der Anleger, der seiner depotführenden Stelle einen in ausreichender Höhe ausgestellten Freistellungsauftrag oder eine NV-Bescheinigung vor Ablauf des Geschäftsjahres des Sondervermögens vorlegt, den den depotführenden Stellen zur Verfügung gestellten Betrag auf seinem Konto gutgeschrieben.

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

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

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

[Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien nach Ablauf von zehn Jahren seit der Anschaffung](#)

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

[Ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien innerhalb von zehn Jahren seit der Anschaffung](#)

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

Sofern im betreffenden Doppelbesteuerungsabkommen ausnahmsweise die Anrechnungsmethode vereinbart oder kein Doppelbesteuerungsabkommen geschlossen wurde, gelten die Aussagen zur Behandlung von Gewinnen aus dem Verkauf inländischer Immobilien innerhalb von zehn Jahren seit

Anschaffung analog. Die in den Herkunftsländern gezahlten Steuern können ggf. auf die deutsche Einkommensteuer angerechnet werden, sofern die gezahlten Steuern nicht bereits auf der Ebene des Sondervermögens als Werbungskosten berücksichtigt wurden.

[Gewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren, Gewinne aus Termingeschäften und Erträge aus Stillhalterprämien](#)

Gewinne aus der Veräußerung von Aktien, eigenkapitalähnlichen Genussrechten und Investmentanteilen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien, die auf der Ebene des Sondervermögens erzielt werden, werden beim Anleger nicht erfasst, solange sie nicht ausgeschüttet werden. Zudem werden die Gewinne aus der Veräußerung der in § 1 Abs. 3 Satz 3 Nr. 1 Buchstaben a) bis f) InvStG genannten Kapitalforderungen beim Anleger nicht erfasst, wenn sie nicht ausgeschüttet werden.

Hierunter fallen folgende Kapitalforderungen:

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

Werden Gewinne aus der Veräußerung der o. g. Wertpapiere/ Kapitalforderungen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien ausgeschüttet, sind sie grundsätzlich steuerpflichtig und unterliegen bei Verwahrung der Anteile im Inland dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer).

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

[Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften](#)

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

[Negative steuerliche Erträge](#)

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

Substanzauskehrungen

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

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

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

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

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

Der Gewinn aus der Veräußerung ist insoweit steuerfrei, als er auf die während der Besitzzeit im Fonds entstandenen, noch nicht auf der Anlegerebene erfassten, DBA-steuerfreien Erträge zurückzuführen ist (sog. besitzzeitanteiliger Immobiliengewinn).

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

Zum 31. Dezember 2017 gelten die Anteile als veräußert. Als Veräußerungspreis ist der letzte im Kalenderjahr 2017 festgesetzte Rücknahmepreis anzusetzen. Der Gewinn ist nach den o. g. Regeln grundsätzlich steuerpflichtig und nach den o. g. Regeln zu ermitteln; allerdings ist er erst zu berücksichtigen, sobald die Anteile tatsächlich veräußert werden.

Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)

Inländische Mieterträge und Zinserträge sowie zinsähnliche Erträge

Inländische Mieterträge, Zinsen und zinsähnliche Erträge sind beim Anleger grundsätzlich steuerpflichtig.¹⁾ Dies gilt unabhängig davon, ob diese Erträge thesauriert oder ausgeschüttet werden.

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

Ausländische Mieterträge

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

¹⁾ Die zu versteuernden Zinsen sind gemäß § 2 Abs. 2a InvStG im Rahmen der Zinsschrankenregelung nach § 4h EStG zu berücksichtigen.

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

Gewinne aus dem Verkauf inländischer und ausländischer Immobilien

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

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

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

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

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

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

Gewinne aus der Veräußerung von Aktien, eigenkapitalähnlichen Genussrechten und Investmentfondsanteilen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien sind beim Anleger steuerlich unbeachtlich, wenn sie thesauriert werden. Zudem werden die Gewinne aus der Veräußerung der nachfolgend genannten Kapitalforderungen beim Anleger nicht erfasst, wenn sie nicht ausgeschüttet werden:

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

Werden diese Gewinne ausgeschüttet, so sind sie steuerlich auf Anlegerebene zu berücksichtigen. Dabei sind Veräußerungsgewinne aus Aktien ganz²⁾ (bei Anlegern, die Körperschaften sind) oder zu 40 % (bei sonstigen betrieblichen Anlegern, z. B. Einzelunternehmern) steuerfrei (Teileinkünfteverfahren). Veräußerungsgewinne aus Renten/Kapitalforderungen, Gewinne aus Termingeschäften sowie Erträge aus Stillhalterprämien sind hingegen in voller Höhe steuerpflichtig.

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

²⁾ 5 % der Veräußerungsgewinne aus Aktien gelten bei Körperschaften als nicht abzugsfähige Betriebsausgabe und sind somit steuerpflichtig.

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

[In- und ausländische Dividenden \(insbesondere aus Immobilienkapitalgesellschaften\)](#)

Dividenden in- und ausländischer (Immobilien-)Kapitalgesellschaften, die auf Anteile im Betriebsvermögen ausgeschüttet werden oder als zugeflossen gelten, sind bei Körperschaften steuerpflichtig. Für Einzelunternehmer sind diese Erträge – mit Ausnahme der Dividenden nach dem REITG – zu 40 % steuerfrei (Teileinkünfteverfahren).

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

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

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

Nach Auffassung der Finanzverwaltung können Dividenden von ausländischen (Immobilien-)Kapitalgesellschaften als sog. Schachteldividenden in vollem Umfang nur dann steuer-

frei sein, wenn der Anleger eine (Kapital-)Gesellschaft i. S. d. entsprechenden Doppelbesteuerungsabkommens ist und auf ihn durchgerechnet eine genügend hohe (Schachtel-)Beteiligung entfällt.

[Erträge aus der Beteiligung an in- und ausländischen Immobilienpersonengesellschaften](#)

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

[Negative steuerliche Erträge](#)

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

[Substanzauskehrungen](#)

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

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen im Betriebsvermögen sind für Körperschaften zudem grundsätzlich steuerfrei³⁾, soweit die Gewinne aus noch nicht zugeflossenen oder noch nicht als zugeflossen geltenden Dividenden und aus realisierten und nicht realisierten Gewinnen des Sondervermögens aus in- und ausländischen Aktien bzw. (Immobilien-)Kapitalgesellschaften herrühren und soweit diese Dividenden und Gewinne bei ihrer Zurechnung an den Anleger steuerfrei sind (sog. Aktiengewinn). Bei Einzelunternehmen sind diese Veräußerungsgewinne zu 40 % steuerfrei.

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

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

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

Zum 31. Dezember 2017 gelten die Anteile als veräußert. Als Veräußerungspreis ist der letzte im Kalenderjahr 2017 festgesetzte Rücknahmepreis anzusetzen. Der Gewinn ist grundsätzlich steuerpflichtig und nach den o. g. Regeln zu ermitteln; allerdings ist er erst zu berücksichtigen, sobald die Anteile tatsächlich veräußert werden. Unterstellt ist eine inländische Depotverwahrung. Auf die Kapitalertragsteuer, Einkommensteuer und Körperschaftsteuer wird ein Solidaritätszuschlag als Ergänzungsabgabe erhoben. Anrechenbare ausländische Quellensteuern können auf der Ebene des Investmentfonds als Werbungskosten abgezogen werden; in diesem Fall ist keine Anrechnung auf der Ebene des Anlegers möglich. Für die Abstandnahme vom Kapitalertragsteuerabzug kann es erforderlich sein, dass Nichtveranlagungsbescheinigungen rechtzeitig der depotführenden Stelle vorgelegt werden.

³⁾ 5 % des steuerfreien Veräußerungsgewinnes gelten bei Körperschaften als nicht abzugsfähige Betriebsausgabe und sind somit steuerpflichtig.

Zusammenfassende Übersicht für übliche betriebliche Anlegergruppen

Thesaurierte oder ausgeschüttete	Zinsen, Gewinne aus dem Verkauf von schlechten Kapitalforderungen und sonstige Erträge	Deutsche Dividenden	Ausländische Dividenden	Deutsche Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf deutscher Immobilien innerhalb der Zehnjahresfrist	Ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien innerhalb der Zehnjahresfrist
Inländische Anleger					
Einzelunternehmer	<u>Kapitalertragsteuer:</u> 25 %		<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme	<u>Kapitalertragsteuer:</u> 25 %	<u>Kapitalertragsteuer:</u> keine, falls die Erträge nach DBA steuerfrei sind, ansonsten 25 %
	<u>Materielle Besteuerung:</u> Einkommensteuer und Gewerbesteuer; die Gewerbesteuer wird auf die Einkommensteuer angerechnet; ggf. können ausländische Quellensteuern angerechnet oder abgezogen werden	<u>Materielle Besteuerung:</u> Gewerbesteuer auf 100 % der Dividenden; Einkommensteuer auf 60 % der Dividenden, sofern es sich nicht um REIT-Dividenden oder um Dividenden aus niedrig besteuerten Kapital-Investitionsgesellschaften handelt; die Gewerbesteuer wird auf die Einkommensteuer angerechnet		<u>Materielle Besteuerung:</u> Einkommensteuer und Gewerbesteuer; die Gewerbesteuer wird auf die Einkommensteuer angerechnet	<u>Materielle Besteuerung:</u> Je nach Quellenstaat sind die Erträge in Deutschland steuerfrei (DBA-Freistellung) oder steuerpflichtig (Einkommensteuer und Gewerbesteuer) mit der Möglichkeit, ausländische Steuern bis zum DBA-Höchstsatz anzurechnen (Anrechnungsmethode) oder bei der Ermittlung der Einkünfte abzuziehen
Regelbesteuerte Körperschaften (typischerweise Industrieunternehmen; Banken, sofern Anteile nicht im Handelsbestand gehalten werden; Sachversicherer)	<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme bei Banken, ansonsten 25 %	<u>Kapitalertragsteuer:</u> 25 %	<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme	<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme bei Banken, ansonsten 25 %	<u>Kapitalertragsteuer:</u> keine, falls die Erträge nach DBA steuerfrei sind, ansonsten Abstandnahme für Banken bzw. 25 %
	<u>Materielle Besteuerung:</u> Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer; ggf. können ausländische Quellensteuern angerechnet oder abgezogen werden	<u>Materielle Besteuerung:</u> Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer		<u>Materielle Besteuerung:</u> Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer; ausländische Quellensteuer ist bis zum DBA-Höchstsatz anrechenbar oder bei der Ermittlung der Einkünfte abziehbar	<u>Materielle Besteuerung:</u> Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer

Thesaurierte oder ausgeschüttete	Zinsen, Gewinne aus dem Verkauf von schlechten Kapitalforderungen und sonstige Erträge	Deutsche Dividenden	Ausländische Dividenden	Deutsche Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf deutscher Immobilien innerhalb der Zehnjahresfrist	Ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien innerhalb der Zehnjahresfrist
Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen und Pensionsfonds, bei denen die Fondsanteile den Kapitalanlagen zuzurechnen sind	<u>Kapitalertragsteuer:</u> keine bzw. Abstandnahme				
	<u>Materielle Besteuerung:</u> Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, soweit handelsbilanziell keine Rückstellung für Beitragsrückerstattungen (RfB) aufgebaut wird, die auch steuerlich anzuerkennen ist; ggf. können ausländische Quellensteuern angerechnet oder abgezogen werden			<u>Materielle Besteuerung:</u> Je nach Quellenstaat sind die Erträge in Deutschland steuerfrei (DBA-Freistellung) oder steuerpflichtig (Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer/ nach Berücksichtigung der RfB-Bildung) mit der Möglichkeit, ausländische Steuern bis zum DBA-Höchstsatz anzurechnen (Anrechnungsmethode) oder bei der Ermittlung der Einkünfte abzuziehen	
Banken, die die Fondsanteile im Handelsbestand halten	<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme	<u>Kapitalertragsteuer:</u> 25 %	<u>Kapitalertragsteuer:</u> keine bzw. Abstandnahme		
	<u>Materielle Besteuerung:</u> Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer; ggf. können ausländische Quellensteuern angerechnet oder abgezogen werden		<u>Materielle Besteuerung:</u> Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer; ausländische Quellensteuer ist bis zum DBA-Höchstsatz anrechenbar oder bei der Ermittlung der Einkünfte abziehbar	<u>Materielle Besteuerung:</u> Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer	<u>Materielle Besteuerung:</u> Je nach Quellenstaat sind die Erträge in Deutschland steuerfrei (DBA-Freistellung) oder steuerpflichtig (Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer) mit der Möglichkeit, ausländische Steuern bis zum DBA-Höchstsatz anzurechnen (Anrechnungsmethode) oder bei der Ermittlung der Einkünfte abzuziehen
Steuerbefreite gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Anleger (insb. Kirchen, gemeinnützige Stiftungen)	<u>Kapitalertragsteuer:</u> keine bzw. Abstandnahme				
<u>Materielle Besteuerung:</u> steuerfrei					

Thesaurierte oder ausgeschüttete	Zinsen, Gewinne aus dem Verkauf von schlechten Kapitalforderungen und sonstige Erträge	Deutsche Dividenden	Ausländische Dividenden	Deutsche Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf deutscher Immobilien innerhalb der Zehnjahresfrist	Ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien innerhalb der Zehnjahresfrist
Andere steuerbefreite Anleger (insb. Pensionskassen, Sterbekassen und Unterstützungskassen, sofern die im Körperschaftsteuergesetz geregelten Voraussetzungen erfüllt sind)	<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme	<u>Kapitalertragsteuer:</u> 15 %	<u>Kapitalertragsteuer:</u> keine bzw. Abstandnahme		
	<u>Materielle Besteuerung:</u> steuerfrei	<u>Materielle Besteuerung:</u> Steuerabzug wirkt definitiv	<u>Materielle Besteuerung:</u> steuerfrei		
Gewerbliche Personengesellschaften	<u>Kapitalertragsteuer:</u> 25 %		<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme	<u>Kapitalertragsteuer:</u> 25 %	<u>Kapitalertragsteuer:</u> keine, falls die Erträge nach DBA steuerfrei sind, ansonsten 25 %
	<u>Materielle Besteuerung:</u> Auf der Ebene der Personengesellschaften fällt ggf. Gewerbesteuer an. Insoweit kommt es grundsätzlich nicht zu einer Belastung mit Gewerbesteuer auf der Ebene der Mitunternehmer. Für Zwecke der Einkommen- oder Körperschaftsteuer werden die Einkünfte der Personengesellschaft einheitlich und gesondert festgestellt. Die Mitunternehmer haben diese Einkünfte nach den Regeln zu versteuern, die gelten würden, wenn sie unmittelbar an dem Fonds beteiligt wären. Bei Mitunternehmern, die nicht dem Körperschaftsteuergesetz unterliegen, wird die anteilig auf den Mitunternehmer entfallende Gewerbesteuer auf die Einkommensteuer angerechnet				
Vermögensverwaltende Personengesellschaften	<u>Kapitalertragsteuer:</u> 25 %				<u>Kapitalertragsteuer:</u> keine, falls die Erträge nach DBA steuerfrei sind, ansonsten 25 %
	<u>Materielle Besteuerung:</u> Auf der Ebene der Personengesellschaft fällt keine Gewerbesteuer an. Die Einkünfte aus der Personengesellschaft unterliegen der Einkommen- oder Körperschaftsteuer und ggf. der Gewerbesteuer auf der Anlegerebene, wobei dieselben Besteuerungsfolgen eintreten, als hätten die Gesellschafter unmittelbar in den Fonds investiert				

Thesaurierte oder ausgeschüttete	Zinsen, Gewinne aus dem Verkauf von schlechten Kapitalforderungen und sonstige Erträge	Deutsche Dividenden	Ausländische Dividenden	Deutsche Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf deutscher Immobilien innerhalb der Zehnjahresfrist	Ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf ausländischer Immobilien innerhalb der Zehnjahresfrist
Ausländische Anleger	<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme	<u>Kapitalertragsteuer:</u> 25 %; ggf. Ermäßigung auf DBA-Höchstsatz möglich durch einen Antrag auf Quellensteuererstattung, der beim Bundeszentralamt für Steuern zu stellen ist; soweit keine Quellensteuererstattung erreicht wird, wirkt der Steuerabzug definitiv	<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme	<u>Kapitalertragsteuer:</u> 25 %; komplette Erstattung bei EU-Pensionskassen möglich	<u>Kapitalertragsteuer:</u> keine
<p><u>Materielle Besteuerung:</u> Der Anleger wird mit den deutschen Dividenden, den deutschen Mieterträgen und Erträgen aus der Veräußerung deutscher Immobilien innerhalb der Zehnjahresfrist beschränkt steuerpflichtig. Gegebenenfalls kann die Steuerbelastung in Deutschland auf den für Dividenden geltenden DBA-Höchstsatz begrenzt werden und eine Erstattung des Differenzbetrags über einen beim BZSt einzureichenden Antrag erreicht werden. EU-Pensionskassen können hinsichtlich der deutschen Mieterträge und der Erträge aus der Veräußerung deutscher Immobilien innerhalb der Zehnjahresfrist erreichen, dass diese Erträge in Deutschland nicht besteuert werden.</p> <p>Ansonsten richtet sich die materielle Besteuerung nach den Regeln des Sitzstaats des Anlegers</p>					

Ausgeschüttete	Gewinne aus dem Verkauf guter Kapitalforderungen und Termingeschäftsgewinne	Gewinne aus dem Verkauf von Aktien	Gewinne aus dem Verkauf von deutschen Immobilien außerhalb der Zehnjahresfrist	Gewinne aus dem Verkauf von ausländischen Immobilien außerhalb der Zehnjahresfrist
Inländische Anleger				
Einzelunternehmer	<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme		<u>Kapitalertragsteuer:</u> keine	
	<u>Materielle Besteuerung:</u> Einkommensteuer und Gewerbesteuer; die Gewerbesteuer wird auf die Einkommensteuer angerechnet	<u>Materielle Besteuerung:</u> Einkommensteuer und Gewerbesteuer auf 60 % der Veräußerungsgewinne, sofern es sich nicht um Gewinne aus dem Verkauf von REIT-Aktien oder aus dem Verkauf niedrig besteuertter Kapital-Investmentgesellschaften handelt	<u>Materielle Besteuerung:</u> Einkommensteuer und Gewerbesteuer; die Gewerbesteuer wird auf die Einkommensteuer angerechnet	<u>Materielle Besteuerung:</u> Je nach Quellenstaat sind die Gewinne in Deutschland steuerfrei (DBA-Freistellung) oder steuerpflichtig (Einkommensteuer und Gewerbesteuer) mit der Möglichkeit, ausländische Steuern bis zum DBA-Höchstsatz anzurechnen (Anrechnungsmethode) oder bei der Ermittlung der Einkünfte abzuziehen
Regelbesteuerte Körperschaften (typischerweise Industrieunternehmen; Banken, sofern Anteile nicht im Handelsbestand gehalten werden; Sachversicherer)	<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme	<u>Materielle Besteuerung:</u> steuerfrei, sofern es sich nicht um Gewinne aus dem Verkauf von REIT-Aktien oder aus dem Verkauf niedrig besteuertter Kapital-Investmentgesellschaften handelt; für Zwecke der Körperschaftsteuer gelten 5 % der steuerfreien Gewinne als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben	<u>Kapitalertragsteuer:</u> keine	<u>Kapitalertragsteuer:</u> keine
	<u>Materielle Besteuerung:</u> Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer; ggf. können ausländische Quellensteuern angerechnet oder abgezogen werden		<u>Materielle Besteuerung:</u> Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer	<u>Materielle Besteuerung:</u> Je nach Quellenstaat sind die Erträge in Deutschland steuerfrei (DBA-Freistellung) oder steuerpflichtig (Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer) mit der Möglichkeit, ausländische Steuern bis zum DBA-Höchstsatz anzurechnen (Anrechnungsmethode) oder bei der Ermittlung der Einkünfte abzuziehen
Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen und Pensionsfonds, bei denen die Fondsanteile den Kapitalanlagen zuzurechnen sind	<u>Kapitalertragsteuer:</u> keine bzw. Abstandnahme			
	<u>Materielle Besteuerung:</u> Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, soweit handelsbilanziell keine Rückstellung für Beitragsrückerstattungen (RfB) aufgebaut wird, die auch steuerlich anzuerkennen ist		<u>Materielle Besteuerung:</u> Je nach Quellenstaat sind die Gewinne in Deutschland steuerfrei (DBA-Freistellung) oder steuerpflichtig (Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer/nach Berücksichtigung der RfB-Bildung) mit der Möglichkeit, ausländische Steuern bis zum DBA-Höchstsatz anzurechnen (Anrechnungsmethode) oder bei der Ermittlung der Einkünfte abzuziehen	

Ausgeschüttete	Gewinne aus dem Verkauf guter Kapitalforderungen und Termingeschäftsgewinne	Gewinne aus dem Verkauf von Aktien	Gewinne aus dem Verkauf von deutschen Immobilien außerhalb der Zehnjahresfrist	Gewinne aus dem Verkauf von ausländischen Immobilien außerhalb der Zehnjahresfrist
Banken, die die Fondsanteile im Handelsbestand halten	<u>Kapitalertragsteuer:</u> keine bzw. Abstandnahme			
	<u>Materielle Besteuerung:</u> Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer		<u>Materielle Besteuerung:</u> Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer	<u>Materielle Besteuerung:</u> Je nach Quellenstaat sind die Gewinne in Deutschland steuerfrei (DBA-Freistellung) oder steuerpflichtig mit der Möglichkeit, ausländische Steuern bis zum DBA-Höchstsatz anzurechnen (Anrechnungsmethode) oder bei der Ermittlung der Einkünfte abzuziehen
Steuerbefreite gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Anleger (insb. Kirchen, gemeinnützige Stiftungen)	<u>Kapitalertragsteuer:</u> keine bzw. Abstandnahme			
	<u>Materielle Besteuerung:</u> steuerfrei			
Andere steuerbefreite Anleger (insb. Pensionskassen, Sterbekassen und Unterstützungskassen, sofern die im Körperschaftsteuergesetz geregelten Voraussetzungen erfüllt sind)	<u>Kapitalertragsteuer:</u> keine bzw. Abstandnahme			
	<u>Materielle Besteuerung:</u> steuerfrei			
Gewerbliche Personengesellschaften	<u>Kapitalertragsteuer:</u> keine bzw. Abstandnahme			
	<u>Materielle Besteuerung:</u> Auf der Ebene der Personengesellschaften fällt ggf. Gewerbesteuer an. Insoweit kommt es grundsätzlich nicht zu einer Belastung mit Gewerbesteuer auf der Ebene der Mitunternehmer. Für Zwecke der Einkommen- oder Körperschaftsteuer werden die Einkünfte der Personengesellschaft einheitlich und gesondert festgestellt. Die Mitunternehmer haben diese Einkünfte nach den Regeln zu versteuern, die gelten würden, wenn sie unmittelbar an dem Fonds beteiligt wären. Bei Mitunternehmern, die nicht dem Körperschaftsteuergesetz unterliegen, wird die anteilig auf den Mitunternehmer entfallende Gewerbesteuer auf die Einkommensteuer angerechnet			
Vermögensverwaltende Personengesellschaften	<u>Kapitalertragsteuer:</u> 25 %		<u>Kapitalertragsteuer:</u> keine	
	<u>Materielle Besteuerung:</u> Auf der Ebene der Personengesellschaft wird keine Gewerbesteuer erhoben. Die Einkünfte der Personengesellschaft unterliegen der Einkommen- oder Körperschaftsteuer und ggf. der Gewerbesteuer auf der Anlegerebene, wobei dieselben Besteuerungsfolgen eintreten, als hätten die Gesellschafter unmittelbar in den Fonds investiert			
Ausländische Anleger	<u>Kapitalertragsteuer:</u> keine bzw. Abstandnahme			
	<u>Materielle Besteuerung:</u> Die materielle Besteuerung richtet sich nach den Regeln des Sitzstaats des Anlegers			

Steuerausländer

Verwahrt ein Steuerausländer Anteile an ausschüttenden Sondervermögen im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle (Depotfall), wird vom Steuerabzug auf Zinsen, zinsähnliche Erträge, Wertpapierveräußerungsgewinne, Termingeschäftsgewinne und ausländische Dividenden Abstand genommen, sofern er seine steuerliche Ausländereigenschaft nachweist. Sofern die Ausländereigenschaft der depotführenden Stelle nicht bekannt bzw. nicht rechtzeitig nachgewiesen wird, ist der ausländische Anleger gezwungen, die Erstattung des Steuerabzugs gemäß § 37 Abs. 2 AO zu beantragen. Zuständig ist das Betriebsstättenfinanzamt der depotführenden Stelle.

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

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

Solidaritätszuschlag

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

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

Kirchensteuer

Soweit die Einkommensteuer bereits von einer inländischen depotführenden Stelle (Abzugsverpflichteter) durch den Steuerabzug erhoben wird, wird die darauf entfallende Kirchensteuer nach dem Kirchensteuersatz der Religionsgemeinschaft, der der Kirchensteuerpflichtige angehört, als Zuschlag zum Steuerabzug erhoben. Die Abzugsfähigkeit der Kirchensteuer als Sonderausgabe wird bereits beim Steuerabzug mildernd berücksichtigt.

Ausländische Quellensteuer

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

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

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

Ertragsausgleich

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

Gesonderte Feststellung, Außenprüfung

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

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

Zwischengewinnbesteuerung

Zwischengewinne sind die im Verkaufs- oder Rückgabepreis enthaltenen Entgelte für vereinnahmte oder aufgelaufene Zinsen sowie Gewinne aus der Veräußerung von nicht in § 1 Abs. 3 Satz 3 Nr. 1 Buchstaben a) bis f) InvStG genannten Kapitalforderungen, die vom Fonds noch nicht ausgeschüttet oder thesauriert und infolgedessen beim Anleger noch nicht steuerpflichtig wurden (etwa Stückzinsen aus festverzinslichen Wertpapieren vergleichbar). Der vom Sondervermögen erwirtschaftete Zwischengewinn ist bei Rückgabe oder Verkauf der Anteile durch Steuerinländer einkommensteuerpflichtig. Der Steuerabzug auf den Zwischengewinn beträgt 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer).

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

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

Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen

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

Transparente, semitransparente und intransparente Besteuerung

Die o. g. Besteuerungsgrundsätze (sog. transparente Besteuerung für Investmentfonds im Sinne des Investmentsteuergesetzes; nachfolgend »InvStG«) gelten nur, wenn das Sondervermögen unter die Bestandsschutzregelung des InvStG fällt. Dafür muss das Sondervermögen vor dem 23. Dezember 2013 aufgelegt worden sein und die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem ehemaligen Investmentgesetz erfüllen. Alternativ bzw. spätestens nach Ablauf der Bestandsschutzzeit muss das Sondervermögen die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG – dies sind die Grundsätze, nach denen das Sondervermögen investieren darf, um steuerlich als Investmentfonds behandelt zu werden – erfüllen. In beiden Fällen müssen zudem sämtliche Besteuerungsgrundlagen nach der steuerlichen Bekanntmachungspflicht entsprechend den Vorgaben in § 5 Abs. 1 InvStG bekannt gemacht werden. Hat der Fonds Anteile an anderen Investmentvermögen erworben, so gelten die o. g. Besteuerungsgrundsätze ebenfalls nur, wenn (i) der jeweilige Zielfonds entweder unter die Bestandsschutzregelungen des InvStG fällt oder die steuerlichen Anlagebestimmungen nach dem InvStG erfüllt und (ii) die Verwaltungsgesellschaft für diese Zielfonds den steuerlichen Bekanntmachungspflichten nachkommt.

Die Gesellschaft ist bestrebt, die steuerlichen Anlagebestimmungen bzw. im Falle des Bestandsschutzes die Anlagebestimmungen und Kreditaufnahmegrenzen nach dem Investmentgesetz zu erfüllen und sämtliche Besteuerungsgrundlagen, die ihr zugänglich sind, bekannt zu machen. Die erforderliche Bekanntmachung kann jedoch nicht garantiert werden, insbesondere soweit das Sondervermögen Anteile an Investmentvermögen erworben hat und die jeweilige Verwaltungsgesellschaft für diese den steuerlichen Bekanntmachungspflichten nicht nachkommt. In diesem Fall werden die Ausschüttungen und der Zwischengewinn sowie 70 % der Wertsteigerung im letzten Kalenderjahr bezogen auf die jeweiligen Anteile am Investmentvermögen (mindestens jedoch 6 % des Rücknahmepreises) als steuerpflichtiger Ertrag auf der Ebene des Fonds angesetzt. Die Gesellschaft ist zudem bestrebt, andere Besteuerungsgrundlagen außerhalb der Anforderungen des § 5 Abs. 1 InvStG (insbesondere den Aktiengewinn, den Immobiliengewinn und den Zwischengewinn) bekannt zu machen.

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

[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 daher im Auftrag der G20 in 2014 einen globalen Standard für den automatischen Informationsaustausch über Finanzkonten in Steuersachen veröffentlicht (Common Reporting Standard, im Folgenden »CRS«). Der CRS wurde von mehr als 90 Staaten (teilnehmende Staaten) im Wege eines multilateralen Abkommens vereinbart. Außerdem wurde er 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 grundsätzlich ab 2016 mit

Meldepflichten ab 2017 an. Lediglich einzelnen Staaten (z. B. Österreich und der Schweiz) wird es gestattet, den CRS ein Jahr später anzuwenden. Deutschland hat den CRS mit dem Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz vom 21. Dezember 2015 in deutsches Recht umgesetzt und wendet diesen ab 2016 an.

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 Hei-

matsteuerbehörde 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 Finanzverwaltung sind deutsche Immobilien-Sondervermögen nicht grundsätzlich mit französischen Immobilien-Sondervermögen vergleichbar, sodass sie nicht grundsätzlich von der 3 %-Steuer befreit sind.

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

Somit sind die Anleger zu benennen, die zum 1. Januar 2017 mindestens 716.126 Anteile am KanAm grundinvest Fonds hielten.

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

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

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

Für verschiedene Anlegerkreise können jedoch allgemeine 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 des Anlegers empfehlen wir, sich mit einem französischen Steuerberater in Verbindung zu setzen.

Steuerliche Hinweise (Darstellung der Rechtslage seit dem 1. Januar 2018)

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 Investorserträge werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer unterworfen, soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den Sparer-Pauschbetrag von jährlich 801 EUR (für Alleinstehende oder getrennt veranlagte Ehegatten) bzw. 1.602 EUR (für zusammen veranlagte Ehegatten) übersteigen

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und 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.

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.

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 nur der tatsächliche Wertzuwachs eines Kalenderjahres vom Anleger zu versteuern ist. Wir verweisen insoweit auf die steuerlichen Informationen zu den Ausschüttungen ab 2018 auf der Website <https://www.grundinvestfonds.de>.

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

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer 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 festgelegten Ausschüttungstermin ein in ausreichender Höhe ausgestellter Freistellungsauftrag nach amtlichem Muster oder eine NV-Bescheinigung, die vom Finanzamt für die Dauer von maximal drei Jahren erteilt wird, vorgelegt wird. In diesem Fall erhält der Anleger die gesamte Ausschüttung ungekürzt gutgeschrieben.

Vorabpauschalen

Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Fonds innerhalb eines Kalenderjahrs den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird durch Multiplikation der Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahrs mit 70 % des Basiszinses nach dem Bewertungsgesetz, 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 Kalenderjahrs 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 Kalenderjahrs als zugeflossen.

Vorabpauschalen 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 Ab-

wicklung ist jedoch die Anwendung von § 17 InvStG von besonderer Bedeutung, da hiernach nur der tatsächliche Wertzuwachs eines Kalenderjahres vom Anleger zu versteuern ist. Wir verweisen insoweit auf die steuerlichen Informationen zu den Ausschüttungen ab 2018 auf der Website <https://www.grundinvestfonds.de>.

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

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer Bescheinigung für Personen, die voraussichtlich nicht zur Einkommenssteuer 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 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 nach dem 31. Dezember 2017 veräußert, unterliegt der Veräußerungsgewinn dem Abgeltungssatz von 25 %. Dies gilt sowohl für Anteile, die vor dem 1. Januar 2018 erworben wurden und die zum 31. Dezember 2017 als veräußert und zum 1. Januar 2018 wieder als angeschafft gelten, als auch für nach dem 31. Dezember 2017 erworbene Anteile.

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.

Bei Gewinnen aus dem Verkauf von Anteilen, die vor dem 1. Januar 2018 erworben wurden und die zum 31. Dezember 2017 als veräußert und zum 1. Januar 2018 wieder als angeschafft gelten, ist zu beachten, dass im Zeitpunkt der tatsächlichen Veräußerung auch die Gewinne aus der zum 31. Dezember 2017 erfolgten fiktiven Veräußerung zu versteuern sind, falls die Anteile tatsächlich nach dem 31. Dezember 2008 erworben worden sind.

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 Freistellungsauftrags bzw. einer NV-Bescheinigung vermieden werden. Werden solche Anteile von einem Privatanleger mit Verlust veräußert, dann ist der Verlust mit anderen positiven Einkünften aus Kapitalvermögen verrechenbar. Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden und bei derselben depotführenden Stelle im selben Kalenderjahr positive Einkünfte aus Kapitalvermögen erzielt wurden, nimmt die depotführende Stelle die Verlustverrechnung vor.

Bei einer Veräußerung der vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Fondsanteile nach dem 31. Dezember 2017 ist der Gewinn, der nach dem 31. Dezember 2017 entsteht, bei Privatanlegern grundsätzlich bis zu einem Betrag von 100.000 EUR steuerfrei. Dieser Freibetrag kann nur in Anspruch genommen

werden, wenn diese Gewinne gegenüber dem für den Anleger zuständigen Finanzamt erklärt werden.

Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns ist der Gewinn um die während der Besitzzeit angesetzten Vorabpauschalen zu mindern.

Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)

Erstattung der Körperschaftsteuer des Fonds

Ist der Anleger eine inländische Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse, 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, die ausschließlich und unmittelbar kirchlichen Zwecken dient, dann erhält er auf Antrag vom Fonds die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer anteilig für seine Besitzzeit erstattet; 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. Die Erstattung setzt voraus, dass der Anleger seit mindestens drei Monaten vor dem Zufluss der körperschaftsteuerpflichtigen Erträge des Fonds zivilrechtlicher und wirtschaftlicher Eigentümer der Anteile ist, 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.

Entsprechendes gilt beschränkt auf die Körperschaftsteuer, die auf inländische Immobilienerträge des Fonds entfällt, wenn der Anleger eine inländische juristische Person des öf-

fentlichen 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 Kalenderjahrs vom Anleger gehaltenen Anteile sowie den Zeitpunkt und Umfang des Erwerbs und der Veräußerung von Anteilen während des Kalenderjahrs.

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 nur der tatsächliche Wertzuwachs eines Kalenderjahres vom Anleger zu versteuern ist. Wir verweisen insoweit auf die steuerlichen Informationen zu den Ausschüttungen ab 2018 auf der Website <https://www.grundinvestfonds.de>.

Vorabpauschalen

Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Fonds innerhalb eines Kalenderjahrs den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahrs mit 70 % des Basiszinses nach dem Bewertungsgesetz, 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 Kalenderjahrs 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 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 nur der tatsächliche Wertzuwachs eines Kalenderjahres vom Anleger zu versteuern ist. Wir verweisen insoweit auf die steuerlichen Informationen zu den Ausschüttungen ab 2018 auf der Website <https://www.grundinvestfonds.de>.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

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

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 Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt 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; Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt 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 Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt 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; Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt 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; Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt 80 % für Körperschaftsteuer / 40 % für Gewerbesteuer)		
Banken, die die Fondsanteile im Handelsbestand halten	<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme		
	<u>Materielle Besteuerung:</u> (Immobilienfonds 60 % für Körperschaftsteuer / 30 % für Gewerbesteuer; Immobilienfonds mit Auslandsschwerpunkt 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 Immobilieneträge entfällt, auf Antrag erstattet werden		

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 Gewinne aus der Veräußerung der Anteile unterliegen i. d. R. keinem Steuerabzug.

Negative steuerliche Erträge

Eine direkte Zurechnung der negativen steuerlichen Erträge auf den Anleger ist nicht möglich.

Abwicklungsbesteuerung

Während der Abwicklung des Fonds gelten Ausschüttungen nur insoweit als Ertrag, wie in ihnen der Wertzuwachs eines Kalenderjahrs enthalten ist.

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 Abgabenordnung¹⁾ 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 Steu-

erabzug ist ein Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 % zu erheben. Der Solidaritätszuschlag ist bei der Einkommensteuer und Körperschaftsteuer anrechenbar.

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 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 Barzahlung²⁾, ist diese wie eine Ausschüttung zu behandeln.

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 daher im Auftrag der G20 in 2014 einen globalen Standard für den automatischen Informationsaustausch über Finanzkonten in Steuersachen veröffentlicht (Common Reporting Standard, im Folgenden »CRS«). Der

¹⁾ § 37 Abs. 2 AO.

²⁾ § 190 Abs. 2 Nr. 2 KAGB.

CRS wurde von mehr als 90 Staaten (teilnehmende Staaten) im Wege eines multilateralen Abkommens vereinbart. Außerdem wurde er 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 grundsätzlich ab 2016 mit Meldepflichten ab 2017 an. Lediglich einzelnen Staaten (z. B. Österreich und der Schweiz) wird es gestattet, den CRS ein Jahr später anzuwenden. Deutschland hat den CRS mit dem Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz vom 21. Dezember 2015 in deutsches Recht umgesetzt und wendet diesen ab 2016 an.

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 übermitteln 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.

Gründerwerbsteuer

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

3 %-Steuer in Frankreich

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

Um von dieser Steuer befreit zu werden, muss 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 2018 mindestens 716.126 Anteile am KanAm grundinvest Fonds hielten.

Damit das Sondervermögen seiner Erklärungspflicht 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, MesseTurm, 60308 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.

Einkommensteuerliche Zwischengewinne vom 1. Juli 2017 bis 31. Dezember 2017

Der einkommensteuerliche Zwischengewinn betrug vom 1. Juli 2017 bis 31. Dezember 2017 bewertungstäglich 0,00 EUR.

Immobilien- und Aktiengewinne vom 1. Juli 2017 bis 31. Dezember 2017

Datum	Immobilien- gewinn in %	Aktien- gewinn I in %	Aktien- gewinn II in %	Datum	Immobilien- gewinn in %	Aktien- gewinn I in %	Aktien- gewinn II in %	Datum	Immobilien- gewinn in %	Aktien- gewinn I in %	Aktien- gewinn II in %
01.07.2017	4,20	-8,14	-8,14	31.08.2017	4,15	-8,17	-8,17	02.11.2017	4,05	-8,12	-8,12
04.07.2017	4,21	-8,14	-8,14	01.09.2017	4,15	-8,17	-8,17	03.11.2017	4,10	-8,12	-8,12
05.07.2017	4,20	-8,14	-8,14	02.09.2017	4,15	-8,17	-8,17	04.11.2017	4,09	-8,12	-8,12
06.07.2017	4,20	-8,14	-8,14	05.09.2017	4,15	-8,17	-8,17	07.11.2017	4,09	-8,12	-8,12
07.07.2017	4,20	-8,14	-8,14	06.09.2017	4,15	-8,17	-8,17	08.11.2017	4,09	-8,12	-8,12
08.07.2017	4,20	-8,14	-8,14	07.09.2017	4,15	-8,17	-8,17	09.11.2017	4,09	-8,13	-8,13
11.07.2017	4,20	-8,14	-8,14	08.09.2017	4,15	-8,17	-8,17	10.11.2017	4,09	-8,13	-8,13
12.07.2017	4,20	-8,14	-8,14	09.09.2017	4,14	-8,17	-8,17	11.11.2017	4,09	-8,13	-8,13
13.07.2017	4,20	-8,14	-8,14	12.09.2017	4,14	-8,17	-8,17	14.11.2017	4,09	-8,13	-8,13
14.07.2017	4,19	-8,14	-8,14	13.09.2017	4,14	-8,17	-8,17	15.11.2017	4,08	-8,13	-8,13
15.07.2017	4,19	-8,14	-8,14	14.09.2017	4,14	-8,17	-8,17	16.11.2017	4,08	-8,13	-8,13
18.07.2017	4,19	-8,14	-8,14	15.09.2017	4,14	-8,17	-8,17	17.11.2017	4,08	-8,13	-8,13
19.07.2017	4,19	-8,15	-8,15	16.09.2017	4,14	-8,18	-8,18	18.11.2017	4,08	-8,13	-8,13
20.07.2017	4,19	-8,15	-8,15	19.09.2017	4,14	-8,18	-8,18	21.11.2017	4,08	-8,13	-8,13
21.07.2017	4,19	-8,15	-8,15	20.09.2017	4,14	-8,18	-8,18	22.11.2017	4,08	-8,14	-8,14
22.07.2017	4,19	-8,15	-8,15	21.09.2017	4,13	-8,18	-8,18	23.11.2017	4,08	-8,14	-8,14
25.07.2017	4,19	-8,15	-8,15	22.09.2017	4,13	-8,18	-8,18	24.11.2017	4,08	-8,14	-8,14
26.07.2017	4,20	-8,15	-8,15	23.09.2017	4,13	-8,18	-8,18	25.11.2017	4,08	-8,14	-8,14
27.07.2017	4,20	-8,15	-8,15	26.09.2017	4,13	-8,18	-8,18	28.11.2017	4,08	-8,14	-8,14
28.07.2017	4,19	-8,15	-8,15	27.09.2017	4,13	-8,18	-8,18	29.11.2017	4,07	-8,14	-8,14
29.07.2017	4,19	-8,15	-8,15	28.09.2017	4,12	-8,18	-8,18	30.11.2017	4,07	-8,14	-8,14
01.08.2017	4,19	-8,15	-8,15	29.09.2017	4,12	-8,18	-8,18	01.12.2017	4,07	-8,14	-8,14
02.08.2017	4,19	-8,15	-8,15	30.09.2017	4,06	-8,11	-8,11	02.12.2017	4,07	-8,14	-8,14
03.08.2017	4,19	-8,15	-8,15	03.10.2017	4,05	-8,11	-8,11	05.12.2017	4,07	-8,14	-8,14
04.08.2017	4,19	-8,15	-8,15	05.10.2017	4,07	-8,11	-8,11	06.12.2017	4,07	-8,15	-8,15
05.08.2017	4,19	-8,15	-8,15	06.10.2017	4,07	-8,11	-8,11	07.12.2017	4,07	-8,15	-8,15
08.08.2017	4,19	-8,15	-8,15	07.10.2017	4,08	-8,11	-8,11	08.12.2017	4,07	-8,15	-8,15
09.08.2017	4,18	-8,15	-8,15	10.10.2017	4,07	-8,11	-8,11	09.12.2017	4,07	-8,15	-8,15
10.08.2017	4,18	-8,16	-8,16	11.10.2017	4,07	-8,11	-8,11	12.12.2017	4,10	-8,14	-8,14
11.08.2017	4,18	-8,16	-8,16	12.10.2017	4,07	-8,11	-8,11	13.12.2017	4,10	-8,15	-8,15
12.08.2017	4,17	-8,16	-8,16	13.10.2017	4,07	-8,11	-8,11	14.12.2017	4,10	-8,15	-8,15
15.08.2017	4,17	-8,16	-8,16	14.10.2017	4,07	-8,11	-8,11	15.12.2017	4,10	-8,15	-8,15
16.08.2017	4,17	-8,16	-8,16	17.10.2017	4,07	-8,11	-8,11	16.12.2017	4,10	-8,15	-8,15
17.08.2017	4,17	-8,16	-8,16	18.10.2017	4,06	-8,12	-8,12	19.12.2017	4,09	-8,15	-8,15
18.08.2017	4,17	-8,16	-8,16	19.10.2017	4,06	-8,12	-8,12	20.12.2017	4,09	-8,15	-8,15
19.08.2017	4,17	-8,16	-8,16	20.10.2017	4,06	-8,12	-8,12	21.12.2017	4,99	-9,92	-9,92
22.08.2017	4,17	-8,16	-8,16	21.10.2017	4,06	-8,12	-8,12	22.12.2017	4,99	-9,92	-9,92
23.08.2017	4,16	-8,16	-8,16	24.10.2017	4,06	-8,12	-8,12	23.12.2017	4,99	-9,92	-9,92
24.08.2017	4,16	-8,16	-8,16	25.10.2017	4,06	-8,12	-8,12	28.12.2017	4,98	-9,93	-9,93
25.08.2017	4,16	-8,16	-8,16	26.10.2017	4,05	-8,12	-8,12	29.12.2017	5,03	-9,92	-9,92
26.08.2017	4,16	-8,16	-8,16	27.10.2017	4,05	-8,12	-8,12	30.12.2017	5,03	-9,92	-9,92
29.08.2017	4,16	-8,16	-8,16	28.10.2017	4,05	-8,12	-8,12				
30.08.2017	4,15	-8,17	-8,17	31.10.2017	4,05	-8,12	-8,12				

Angaben im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG des KanAm grundinvest Fonds über die Zwischenausschüttung am 21. Dezember 2017

Mitteilung im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 InvStG		Angaben für ausgeschüttete Erträge (Nr. 1) EUR	entsprechende Angaben für ausschüttungs-gleiche Erträge (Nr. 2) EUR	Summe EUR
a)	Betrag der Ausschüttung inkl. ausl. Quellensteuer/Betrag der Thesaurierung ¹⁾	(Ausschüttung)	(Thesaurierung)	
	für Anteilscheine im Privatvermögen	2,8800	0,0000	2,8800
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	2,8800	0,0000	2,8800
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	2,8800	0,0000	2,8800
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	2,8800	0,0000	2,8800
	(Barausschüttung)	(2,8800)		2,8800
aa)	in der Ausschüttung enthaltene ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre ³⁾	0,0000		
bb)	in der Ausschüttung enthaltene Substanzbeträge	0,0000		
Zu-satz	in der Ausschüttung enthaltene Absetzung für Abnutzung (nicht steuerbar)	0,0130		0,0130
Zu-satz	in der Ausschüttung enthaltene Absetzung für Abnutzung aus Vorjahren (nicht steuerbar)	0,0086		0,0086
b)	Betrag der ausgeschütteten/ausschüttungsgleichen Erträge ²⁾	2,8584	0,0000	2,8584
c)	in den ausgeschütteten bzw. ausschüttungsgleichen Erträgen enthaltene			
aa)	Erträge im Sinne des § 2 Abs. 2 Satz 1 InvStG in Verbindung mit § 3 Nummer 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG ^{4),5)}	0,0000	0,0000	0,0000
bb)	Veräußerungsgewinne im Sinne des § 2 Abs. 2 Satz 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG ^{4),6)}	0,0000	0,0000	0,0000
cc)	Erträge im Sinne des § 2 Abs. 2a InvStG	0,0000	0,0000	0,0000
dd)	steuerfreie Veräußerungsgewinne im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 1 Satz 1 InvStG in der am 31.12.2008 anzuwendenden Fassung	2,8544	0,0000	2,8544
ee)	Erträge im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 1 Satz 2 InvStG in der am 31.12.2008 anzuwendenden Fassung, soweit nicht Kapitalerträge im Sinne des § 20 EStG	0,0000	0,0000	0,0000
ff)	steuerfreie Veräußerungsgewinne im Sinne des § 2 Abs. 3 InvStG in der ab 01.01.2009 anzuwendenden Fassung	0,0040	0,0000	0,0040
gg)	Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 1 InvStG			
	für Anteilscheine im Privatvermögen ⁷⁾	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG) ⁷⁾	0,0040	0,0000	0,0040
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG) ⁷⁾	0,0040	0,0000	0,0040
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG) ⁷⁾	0,0040	0,0000	0,0040
	davon entfallen auf Erträge gemäß § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8b KStG	0,0000	0,0000	0,0000
	davon entfallen auf Erträge außer § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8b KStG	0,0040	0,0000	0,0040
hh)	in Doppelbuchstabe gg) enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen	0,0000	0,0000	0,0000
ii)	Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 2 InvStG, für die kein Abzug nach Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde			
	für Anteilscheine im Privatvermögen	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
jj)	in Doppelbuchstabe ii) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist			
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
kk)	in Doppelbuchstabe ii) enthaltene Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 2 InvStG, die nach einem DBA zur Anrechnung einer als gezahlt geltenden Steuer auf die ESt oder KSt berechnen	0,0000	0,0000	0,0000
ll)	in Doppelbuchstabe kk) enthaltene Einkünfte, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000
d)	den zur Anrechnung von Kapitalertragsteuer berechtigenden Teil der Ausschüttung			
aa)	im Sinne von § 7 Abs. 1 und 2 InvStG			
	für Anteilscheine im Privatvermögen ⁹⁾	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
bb)	im Sinne von § 7 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 InvStG			
	für Anteilscheine im Privatvermögen ⁹⁾	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
bb)	im Sinne von § 7 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 InvStG			
	für Anteilscheine im Privatvermögen ⁹⁾	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
cc)	im Sinne von § 7 Abs. 1 Satz 4 InvStG, soweit in Doppelbuchstabe aa) enthalten			
	für Anteilscheine im Privatvermögen ⁹⁾	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
e)	Betrag der anzurechnenden oder zu erstattenden Kapitalertragsteuer (weggefallen)			
f)	Betrag der ausländischen Steuer, der auf die in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen Einkünfte im Sinne des § 4 Abs. 2 InvStG entfällt und			
aa)	der nach § 4 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 32d Abs. 5 oder § 34 c Abs. 1 des EStG oder einem DBA anrechenbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde			
	für Anteilscheine im Privatvermögen	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
bb)	in Doppelbuchstabe aa) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist			
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
	für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000

Mitteilung im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 InvStG	Angaben für ausgeschüttete Erträge (Nr. 1) EUR	entsprechende Angaben für ausschüttungsgleiche Erträge (Nr. 2) EUR	Summe EUR
cc) der nach § 4 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 34 c Abs. 3 des EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde für Anteilscheine im Privatvermögen	0,0000	0,0000	0,0000
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
dd) in Doppelbuchstabe cc) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000
ee) der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit diesem DBA anrechenbar ist	0,0000	0,0000	0,0000
ff) in Doppelbuchstabe ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000
g) den Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung nach § 3 Abs. 3 Satz 1 InvStG ⁹⁾	0,0130	0,0000	0,0130
h) die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres oder früherer Geschäftsjahre	0,0000	0,0000	0,0000
Zusatz: den Betrag der nach § 3 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 InvStG nicht abziehbaren Werbungskosten		0,0000	0,0000

Erläuterungen zu den Besteuerungsgrundlagen

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

Angaben im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG des KanAm grundinvest Fonds über die Thesaurierung am 31. Dezember 2017

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

Mitteilung im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 InvStG	Angaben für ausgeschüttete Erträge (Nr. 1) EUR	entsprechende Angaben für ausschüttungsgleiche Erträge (Nr. 2) EUR	Summe EUR
cc) der nach § 4 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 34 c Abs. 3 des EStG abziehbar ist, wenn kein Abzug nach § 4 Abs. 4 InvStG vorgenommen wurde für Anteilscheine im Privatvermögen	0,0000	0,0000	0,0000
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 3 Nr. 40 EStG)	0,0000	0,0000	0,0000
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
für Anteilscheine im Betriebsvermögen (§ 8b Abs. 7+8 KStG)	0,0000	0,0000	0,0000
dd) in Doppelbuchstabe cc) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000
ee) der nach einem DBA als gezahlt gilt und nach § 4 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit diesem DBA anrechenbar ist	0,0000	0,0000	0,0000
ff) in Doppelbuchstabe ee) enthalten ist und auf Einkünfte entfällt, auf die § 2 Abs. 2 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 2 KStG oder § 3 Nr. 40 EStG oder im Fall des § 16 InvStG in Verbindung mit § 8b Abs. 1 KStG anzuwenden ist	0,0000	0,0000	0,0000
g) den Betrag der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung nach § 3 Abs. 3 Satz 1 InvStG ⁹⁾	0,0000	0,0130	0,0130
h) die im Geschäftsjahr gezahlte Quellensteuer, vermindert um die erstattete Quellensteuer des Geschäftsjahres oder früherer Geschäftsjahre	0,0000	0,0000	0,0000
Zusatz: den Betrag der nach § 3 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 InvStG nicht abziehbaren Werbungskosten		0,0000	0,0000

Erläuterungen zu den Besteuerungsgrundlagen

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

Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG) über die Prüfung der steuerlichen Angaben für das Investmentvermögen KanAm grundinvest Fonds für den Zeitraum vom 1. Juli 2017 bis 31. Dezember 2017

An die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, Hamburg, als verwaltende Depotbank (nachfolgend: die Gesellschaft):

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

Die Verantwortung für die Ermittlung der steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG in Verbindung mit den Vorschriften des deutschen Steuerrechts liegt bei den gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft. Die Ermittlung beruht auf der Rechnungslegung und dem Abwicklungsbericht nach § 44 Abs. 4a InvG für den betreffenden Zeitraum. Sie besteht aus einer Überleitungsrechnung aufgrund steuerlicher Vorschriften und der Zusammenstellung der zur Bekanntmachung bestimmten steuerlichen Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG. Soweit die Gesellschaft Mittel in Anteile an anderen Investmentvermögen (Ziel-Investmentfonds) investiert hat, verwendet sie die ihr für diese Ziel-Investmentfonds vorliegenden steuerlichen Angaben.

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung abzugeben, ob die von der Gesellschaft nach den Vorschriften des InvStG zu veröffentlichenden Angaben in Übereinstimmung mit den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden. Unsere Prü-

fung erfolgt auf der Grundlage der von einem Abschlussprüfer nach § 44 Abs. 6 InvG geprüften Rechnungslegung und des geprüften Abwicklungsberichtes. Unserer Beurteilung unterliegen die darauf beruhende Überleitungsrechnung und die zur Bekanntmachung bestimmten Angaben. Unsere Prüfung, ob die in § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG genannten Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden (§ 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 1a Satz 1 Nr. 1 InvStG), erstreckt sich insbesondere auf die steuerliche Qualifikation von Kapitalanlagen, von Erträgen und Aufwendungen einschließlich deren Zuordnung als Werbungskosten sowie sonstiger steuerlicher Aufzeichnungen. Soweit die Gesellschaft Mittel in Anteile an Ziel-Investmentfonds investiert hat, beschränkte sich unsere Prüfung auf die korrekte Übernahme der für diese Ziel-Investmentfonds von anderen zur Verfügung gestellten steuerlichen Angaben durch die Gesellschaft nach Maßgabe vorliegender Bescheinigungen und sonstiger veröffentlichter steuerlicher Daten. Die entsprechenden steuerlichen Angaben wurden von uns nicht geprüft.

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

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

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

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

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

Auf dieser Grundlage bescheinigen wir der Gesellschaft nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 InvStG, dass die Angaben nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden.

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

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

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

München, den 19. Februar 2018

Deutsche Baurevision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Ulrich Stertkamp
Rechtsanwalt/Steuerberater

Claudia Keller
Steuerberaterin

Einkommensteuerliche Behandlung der Ausschüttung vor dem 31. Dezember 2017

	Für Anteile im Privatvermögen in EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen in EUR
Zwischenausschüttung je Anteil am 21. Dezember 2017	2,8800	2,8800
Steuerpflichtiger Anteil der Zwischenausschüttung am 21. Dezember 2017	0,0000	2,8544
Steuerfreier Anteil der Zwischenausschüttung am 21. Dezember 2017 ¹⁾	2,8800	0,0256

¹⁾ Die Ausschüttung ist für Privatanleger im Inland zu 100% steuerfrei. Der Ausschüttungsbetrag beinhaltet die Ausschüttung steuerfreier Veräußerungsgewinne (2,8584 EUR) sowie Substanzausschüttungen (0,0216 EUR).

Kapitalertragsteuerpflichtige Erträge

	Für Anteile im Privatvermögen in EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen in EUR
Bemessungsgrundlage je Anteil	0,0000	2,8544
Abgeltungsteuer bei Depotverwahrung (25%)	0,0000	0,7136
Solidaritätszuschlag (5,5%)	0,0000	0,0392

Die auf den einzelnen Anleger entfallende Kapitalertragsteuer (§ 7 InvStG) wird auf Anweisung der Finanzbehörde wie folgt errechnet: Die in der jeweiligen Ausschüttung enthaltenen kapitalertragsteuerpflichtigen Erträge (0,0000 EUR je Anteil im Privatvermögen sowie 2,8544 EUR je Anteil im Betriebsvermögen) sind zunächst mit der Anzahl der am Ausschüttungstag beim Anleger vorhandenen Anteile zu multiplizieren; hieraus errechnet sich je nach Verwahrungsart die Kapital-

ertragsteuer. Auf diesen Betrag wird der Solidaritätszuschlag erhoben. Der Betrag wird bei Vorliegen einer NV-Bescheinigung oder bei Nachweis der Ausländereigenschaft in voller Höhe, bei Vorliegen eines Freistellungsauftrages bis zur Höhe der sich hieraus ergebenden Steuererminderung gutgeschrieben. Andernfalls erhält der Anleger eine Steuerbescheinigung über die Kapitalertragsteuer.

Einkommensteuerliche Behandlung der Ausschüttung nach dem 1. Januar 2018

	Für Anteile im Privatvermögen in EUR
Ausschüttung je Anteil am 10. Juli 2018	3,0100
abzgl. 0 % Teilfreistellung gem. § 20 (3) Nr. 1 InvStG je Anteil (=»steuerfreier Anteil der Ausschüttung«)	0,0000
=> zu versteuernder Betrag je Anteil (>steuerpflichtiger Anteil der Ausschüttung«)	3,0100
davon 25 % Kapitalertragsteuer *	0,7525
davon 5,5 % Solidaritätszuschlag *	0,0414
beim voll steuerpflichtigen Anleger verbleibender Ausschüttungsbetrag	2,2161

* Vorläufige Besteuerung zum Zeitpunkt der Ausschüttung.

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

Steuerliche Information bezüglich Ausschüttungen des KanAm grundinvest Fonds nach dem 1. Januar 2018

Ausschüttungen eines Investmentfonds sind nach dem neuen Investmentsteuergesetz (InvStG) steuerpflichtig. Für Offene Immobilienfonds sind grundsätzlich sog. Teilfreistellungen (60 bzw. 80 %) der Ausschüttungen vorgesehen. Aufgrund fehlender Übergangs- bzw. Anwendungsvorschriften können für den KanAm grundinvest Fonds leider keine dieser Regelungen geltend gemacht werden. Bedingt durch die Abwicklung des Sondervermögens können hierfür maßgebliche Kriterien (Immobilienquote mindestens 51 %) nicht eingehalten werden. Die depotführenden Stellen sind daher

verpflichtet, auf den Gesamtbetrag der Ausschüttung, sofern keine persönlichen Freistellungsmöglichkeiten wie z. B. eine NV-Bescheinigung oder Ähnliches vorliegen, Kapitalertragsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag einzubehalten und an die Finanzverwaltung abzuführen. Innerhalb des nach § 17 InvStG bestimmten Zeitraumes von fünf Jahren nach Übergang auf die Verwahrstelle unterliegt der endgültigen Steuerpflicht jedoch »nur« der tatsächliche Wertzuwachs innerhalb eines Kalenderjahres. Diesen Wert kann die depotführende Stelle erst nach Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres ermitteln. Die jeweiligen Kreditinstitute haben den ursprünglichen Steuereinbehalt zu korrigieren und den Unterschiedsbetrag an die Anleger auszus zahlen.

Die Berechnung der Kapitalertragsteuer je Privatanleger erfolgt für inländische Privatanleger unter der Annahme, dass keine NV-Bescheinigung vorliegt oder der Freistellungsauftrag in voller Höhe ausgeschöpft ist.

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 +49-40-3618 10 00

www.mmwarburg.de

www.grundinvestfonds.de