

ABWICKLUNGSBERICHT

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

zum 30. September 2025

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

KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds

Auf einen Blick

	Stand: 30.09.2025		Stand: 30.09.2024	
Fondsvermögen		7.845.076,10		9.430.186,44 EUR
Immobilienvermögen gesamt		0,00 EUR		0,00 EUR
Anzahl der Immobilien		0		0
Mittelzufluss (netto) ¹⁾		0,00 EUR		0,00 EUR
Anlageergebnis p. a.		2,2 % ³⁾		1,2 % ⁴⁾
Liquiditätsquote ²⁾		102,2 %		105,3 %
Gesamtkostenquote		1,43 %		1,51 %
Anteilumlauf in Stück		3.472.328		3.472.328
Anteilwert (NAV)		2,26 EUR ³⁾		2,71 EUR ⁴⁾
Ausschüttung je Anteil	am 25.02.2025	0,27 EUR	am 30.01.2024	1,37 EUR
Ausschüttung je Anteil nach Abschluss des Geschäftsjahres		–	am 15.10.2024	0,24 EUR
Gesamtauszahlung je Anteil		0,27 EUR		1,61 EUR ⁵⁾

¹⁾ Seit der Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens am 16. Dezember 2013 werden keine Anteile des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds mehr ausgegeben und zurückgenommen.

²⁾ Bezugsgröße: Nettofondsvermögen

³⁾ unter Berücksichtigung der im Berichtszeitraum erfolgten Ausschüttungen am 15. Oktober 2024 in Höhe von 0,24 EUR je Anteil und am 25. Februar 2025 in Höhe von 0,27 EUR je Anteil

⁴⁾ unter Berücksichtigung der im Geschäftsjahr 2023/2024 erfolgten Ausschüttung am 30. Januar 2024 in Höhe von 1,37 EUR je Anteil

⁵⁾ Der KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds wird abgewickelt. Im Geschäftsjahr 2023/2024 gab es einen Ausschüttungstermin. Am 30. Januar 2024 wurden 4,8 Mio. EUR bzw. 1,37 EUR je Anteil ausgeschüttet. Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2023/2024 erfolgte eine weitere Ausschüttung am 15. Oktober 2024 in Höhe von 0,8 Mio. EUR bzw. 0,24 EUR je Anteil. 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 20.

KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds

WKN: A0CARS

ISIN: DE000A0CARSO

Hinweis:

Angaben zur prognostizierten und tatsächlichen Wertentwicklung des KanAm SPEZIAL 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, erfolgen Berechnungen zur Wertentwicklung vor dem 31. Dezember 2013 in diesem Bericht nach der bisherigen Berechnungsmethode. Berechnungsbasis: Anteilwert; Ausschüttung wird wieder angelegt. Kosten, die beim Anleger anfallen, wie z. B. Transaktionskosten, Depot- oder andere Verwahrkosten, Provisionen, Gebühren und sonstige Entgelte, werden nicht berücksichtigt. Angaben zur Wertentwicklung ab dem 31. Dezember 2013 werden 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 16. Dezember 2013 als wieder angelegt berücksichtigt. Ab dem Zeitpunkt der Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens werden Ausschüttungen als dem Anleger zugeflossen berücksichtigt. Die o. g. Kosten, die beim Anleger anfallen, werden nicht berücksichtigt.

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

Inhalt

4	Bericht der Depotbank
7	Ausschüttungen und Liquiditätsverwendung
11	Kredite und Währungsrisiken
12	Risikoprofil
13	Ausblick

Zahlen und Fakten

14	Zusammengefasste Vermögensaufstellung
16	Vermögensaufstellung, Teil I: Bestand der Bankguthaben
16	Vermögensaufstellung, Teil II: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen
17	Ertrags- und Aufwandsrechnung
19	Verwendungsrechnung
19	Anlageergebnis zum 30. September 2025 nach BVI-Berechnungsmethode
20	Darstellung der bisher erfolgten Ausschüttungen
21	Entwicklung des Fondsvermögens
22	Entwicklung des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds
23	Zusätzliche Informationen
24	Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers
26	Steuerliche Hinweise
33	Einkommensteuerliche Behandlung der Ausschüttung

Hinweis:

Bei dem KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds handelt es sich um ein Sondervermögen in Abwicklung, dessen Verwaltungsmandat mit den Regelungen des Investmentgesetzes (InvG) mit Wirkung zum 17. Dezember 2016 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 Investoren,

am 17. Dezember 2016 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 Investoren des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds fort. Unsere Pflichten bei der Übernahme des Verwaltungsmandates zur endgültigen Auflösung des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds sind durch § 39 InvG geregelt: »Die Depotbank hat das Sondervermögen abzuwickeln und an die Investoren zu verteilen.« Als verwaltende Depotbank werden wir bis zum Abschluss des Abwicklungsverfahrens alle weiteren Schritte einschließlich der restlichen Auszahlung an die Investoren vornehmen. Damit verbunden besteht die Pflicht, die Investoren durch einen jährlichen Abwicklungsbericht zu informieren, der durch einen externen und unabhängigen Wirtschaftsprüfer testiert wird. Anschließend wird der testierte Abwicklungsbericht von uns im Internet unter <https://www.mmwarburg.de/de/infos-service/informationen/fondsabwicklung-der-verwahrstelle/> sowie im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Ausschüttung
in Höhe von rund

0,9

Mio. EUR¹⁾

Zum 30. September 2025 lag der Anlageerfolg bei 2,2 % p.a. (Vorjahr: 1,2 % p.a.). Seit Auflage liegt der Anlageerfolg zum Stichtag bei 25,3 %. Hintergrund für die aktuelle Wertentwicklung sind die Verzinsung der Liquidität und die Auflösung von Rückstellungen. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die bisherige Wertentwicklung keinen Rückschluss auf das Gesamtergebnis der Abwicklung des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds zulässt, keinen Indikator für die künftige Entwicklung darstellt und nicht mit der Wertentwicklung vergangener Jahre vergleichbar ist.

Im Berichtszeitraum erfolgten zwei Ausschüttungen. Die erste Ausschüttung im Berichtszeitraum in Höhe von 0,24 EUR je Anteil resultierte aus dem Geschäftsjahr 2023/2024 und erfolgte kurz nach Beginn des Berichtszeitraumes am 15. Oktober 2024. Diese Ausschüttung findet in der weiteren Berichterstattung des vorliegenden Berichts keine Berücksichtigung mehr. Am 25. Februar 2025 erfolgte die zweite Ausschüttung im Berichtszeitraum: Es wurden 0,9 Mio. EUR bzw. 0,27 EUR je Anteil ausgeschüttet. In-

samt haben die Investoren seit Beginn der Auflösung bisher rund 308,8 Mio. EUR erhalten; das entspricht 85,8 % des ursprünglichen Fondsvermögens zum Zeitpunkt der Aussetzung der Anteilrücknahme. Das Fondsvermögen stellt nur noch 1,3 % des ursprünglichen Immobilienvermögens zum Zeitpunkt der Aussetzung der Anteilrücknahme dar.

Grundsätzlich kann nur frei verfügbare Liquidität zur Ausschüttung kommen. Im Rahmen der vierteljährlichen Überprüfung der notwendigen 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 Gewährleistungsrisiken ergeben.

Zum Stichtag 30. September 2025 beträgt das Fondsvermögen rund 7,8 Mio. EUR und wird von uns, der Depotbank, weiterhin treuhänderisch verwaltet.

Die letzten Immobilien des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds wurden im Geschäftsjahr

¹⁾ Summe der Ausschüttung am 25. Februar 2025

2016/2017 (1. Oktober 2016 bis 30. September 2017) veräußert. Es werden somit keine Immobilien mehr für Rechnung des Sondervermögens gehalten.

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

Da im Gegensatz zu anderen Beteiligungsstrukturen bei einem Offenen Immobilienfonds wie dem KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds, der zu 100 % im Ausland in sechs verschiedenen Ländern mit unterschiedlichsten Rechts- und Steuersystemen investiert war, ausgezahlte Liquidität nicht von den Investoren zurückgefordert werden kann, ist die temporär einzubehaltende Liquidität zur Absicherung und Gewährleistung der Zahlungsfähigkeit aufgrund zu beachtender Verjährungsfristen und lang laufender Steuerverfahren von evidenter Bedeutung. Dies gilt umso mehr, seitdem das ursprüngliche Immobilienvermögen vollständig veräußert wurde und damit keine Liquidität durch weitere Verkäufe mehr geschaffen werden kann. In diesem Zuge wird die Entwicklung der Risikoeinschätzung kontinuierlich überwacht, wobei es durch tatsächliche Konkretisierung der Risiken zu einem kürzeren oder auch längeren Zeitraum kommen kann.

Wir, die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, werden auch künftig weitere Auszahlungen an die Investoren vornehmen. Die Höhe der Ausschüttungen wird unter Berücksichtigung der

notwendigen Liquiditätsrisikovorsorge laufend von uns als abwickelnder Depotbank geprüft und festgelegt. Nach aktuellem Sach- und Kenntnisstand ist geplant, voraussichtlich im Dezember 2025 eine weitere Ausschüttung durchzuführen. Über die Höhe sowie über das genaue Datum der Ausschüttung werden die Investoren rechtzeitig im Vorwege auf unserer Webseite unter <https://www.mmwarburg.de/de/infos-service/informationen/fondsabwicklung-der-verwahrstelle/> informiert.

Anlageergebnis von 25,3 % seit Auflage

Zum 30. September 2025 lag der Anlageerfolg bei 2,2 % p. a. (Vorjahr 1,2 % p. a.).

Seit der Auflage im Januar 2005 erzielte der Fonds eine Wertentwicklung von insgesamt 25,3 %. Da die Abwicklung des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds einen mehrjährigen Zeitraum erfordert, ermittelt sich der Anlageerfolg des einzelnen Investors aus der Summe der insgesamt erzielten Jahresergebnisse während der individuellen Anlagedauer.

Grundsätzlich bleibt zu berücksichtigen, dass sich im Rahmen der Abwicklung eine Vielzahl von externen Faktoren positiv oder negativ auf den Anteilpreis auswirken kann. Dazu zählten im Berichtszeitraum u. a. die sich verändernden Zinssätze auf Tages- und Termingelder sowie die Auflösung von Rückstellungen. Der Einfluss dieser Faktoren nimmt mit zunehmender Abwicklung des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds zu. Der Anteilwert des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds kann daher künftig volatil sein, was bedeutet, dass er häufiger Schwankungen unterliegt. Auch deshalb lässt das aktuelle Ergebnis zum 30. September 2025 keinen Rückschluss auf das Gesamtergebnis der Auflösung des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds zu. Das Gesamtergebnis stellt

Anlageergebnis
seit Auflage

25,3 %

zudem keinen Indikator für die künftige Entwicklung dar und ist nicht mit der Wertentwicklung vergangener Jahre vergleichbar.

wird auch durch die bisherigen Ausschüttungen und den positiven Anlageerfolg zum 30. September 2025 deutlich.

Übergang auf M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA als abwickelnde Depotbank

Seit Übergang des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds auf uns, die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA als abwickelnde Depotbank, am 17. Dezember 2016 führen wir das Verfahren der Abwicklung treuhänderisch nach Maßgabe des Investmentgesetzes für alle Investoren des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds fort. Die entsprechenden Anforderungen an eine Depotbank bei Abwicklung eines Offenen Immobilienfonds finden Sie auf der Website der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) unter:

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

Danach folgen wir auch im Rahmen der restlichen Abwicklung des Sondervermögens klar definierten Abwicklungsgrundsätzen, um für die Investoren eine schnellstmögliche Rückzahlung des noch im Fonds gebundenen Eigenkapitals zu erreichen. Wir, die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, handeln im ausschließlichen Interesse der Investoren und setzen weiterhin alles daran, die finale Auflösung und Auszahlung des Sondervermögens so zügig wie möglich und transparent für alle Investoren zu gestalten. Dies

Ausschüttungen und Liquiditätsverwendung

Im Berichtszeitraum erfolgten zwei Ausschüttungen. Die erste Ausschüttung im Berichtszeitraum in Höhe von 0,24 EUR je Anteil resultierte aus dem Geschäftsjahr 2023/2024 und erfolgte kurz nach Beginn des Berichtszeitraumes am 15. Oktober 2024. Diese Ausschüttung findet in der weiteren Berichterstattung des vorliegenden Berichts keine Berücksichtigung mehr. Am 25. Februar 2025 erfolgte die zweite Ausschüttung im Berichtszeitraum: Es wurden 0,9 Mio. EUR bzw. 0,27 EUR je Anteil ausgeschüttet. Insgesamt haben die Investoren seit Beginn der Auflösung bisher rund 308,8 Mio. EUR erhalten; das entspricht 85,8% des ursprünglichen Fondsvermögens zum Zeitpunkt der Aussetzung der Anteilrücknahme. Das Fondsvermögen stellt nur noch 1,3% des ursprünglichen

Immobilienvermögens zum Zeitpunkt der Aussetzung der Anteilrücknahme dar.

Verwendung der Liquidität

Grundsätzlich kann nur frei verfügbare Liquidität an die Investoren ausgezahlt werden. Die frei verfügbare Liquidität ermittelt sich aus der Brutto-Liquidität des Sondervermögens abzüglich Rückstellungen und Liquiditätseinbehalten zur Absicherung von Risiken, die sonst zu einer Zahlungsunfähigkeit führen könnten. Mit den verbliebenen liquiden Mitteln erfolgt die Abdeckung sämtlicher verbliebener Risiken aus der Historie des Sondervermögens, insbesondere der durchgeführten Verkäufe. Maßgebliche Bezugsgröße in diesem Zusammenhang ist das ursprüngliche Immobilienvermögen.

Detaillierte Risiko-Strategie bestimmt die Liquiditätseinbehalte

Liquiditätsrisikovorsorge ist notwendig

Unser Ziel ist es, unter Wahrung der Interessen der Investoren 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. Liquidität muss insbesondere zur Deckung von bekannten und potenziellen Risiken des Fonds vorgehalten werden, die aus der Bewirtschaftungshistorie und den umfangreichen Immobilienverkäufen im Zuge der Abwicklung resultieren. Forderungen von Steuerbehörden, übliche Garantievereinbarungen in den Kaufverträgen, mögliche Gewährleistungsansprüche und Risiken aus Rechtsverhältnissen des Sondervermögens auf Fondsebene beste-

Rund 308 Mio. EUR Ausschüttungen seit Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens (Stand: 30. September 2025)

Ausschüttung	EUR je Anteil	Summe in EUR
19. Dezember 2013	1,50	rund 5,2 Mio.
18. Dezember 2014	0,10	rund 0,3 Mio.
25. November 2015	0,10	rund 0,3 Mio.
26. Oktober 2016	43,00	rund 149,3 Mio.
9. Februar 2017	25,15	rund 87,3 Mio.
20. Dezember 2017	3,52	rund 12,2 Mio.
17. Oktober 2018	1,84	rund 6,4 Mio.
21. August 2019	2,23	rund 7,7 Mio.
23. Juni 2020	1,75	rund 6,1 Mio.
13. April 2021	0,99	rund 3,4 Mio.
24. Februar 2022	5,17	rund 18,0 Mio.
22. Dezember 2022	0,70	rund 2,4 Mio.
27. Februar 2023	1,00	rund 3,5 Mio.
30. Januar 2024	1,37	rund 4,8 Mio.
15. Oktober 2024	0,24	rund 0,8 Mio.
25. Februar 2025	0,27	rund 0,9 Mio.
Summe	88,93	rund 309 Mio.

hen 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 umfangreichen Immobilienverkäufe, Ausschüttungen und Darlehensrückführungen stehen den abzuschließenden Risiken zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Abwicklung nur noch verringerte Haftungsmassen gegenüber. Zudem besteht aufgrund des zwischenzeitlich vollständig veräußerten Immobilienportfolios zukünftig keine Möglichkeit, zusätzliche Liquidität durch weitere Immobilienverkäufe oder Immobilienerträge zu schaffen. Daher ist die Liquiditätsrisikoversorge notwendig.

Risiko-Policy und Risikomanagementprozess

Zur Sicherstellung der langfristigen Zahlungsfähigkeit und zum Schutz des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds vor einer Zahlungsunfähigkeit bei gleichzeitiger Gewährleistung der schnellstmöglichen Rückzahlung des noch im Fonds gebundenen Eigenkapitals an die Investoren sind die Identifizierung und Quantifizierung aller Risiken und die Bildung einer entsprechenden Vorsorge zusätzlich zu den bilanziellen Rückstellungen in der Vermögensaufstellung des Sondervermögens erforderlich. Weiterhin sind die fortlaufende Überwachung und Steuerung der liquiditätswirksamen Risiken des Sondervermögens zentral, um die langfristige Zahlungsfähigkeit zu gewährleisten. Bereits vor dem Übergang auf uns, die Depotbank, wurden eine Risiko-Policy entwickelt und ein umfangreicher Risikomanagementprozess zur Identifikation, Erfassung, Messung und Steuerung von Risiken von Sondervermögen in Abwicklung implementiert, um die notwendigen Liquiditätseinbehalte so präzise wie möglich zu ermitteln und zu steuern. Dabei erfolgte der Rückgriff auf Risikomanagementmethoden, -systeme und -verfahren, die sich im langjährigen Einsatz bei Offenen

Immobilienfonds bewährt haben. Der Risikomanagementprozess wird vierteljährlich oder anlassbezogen durchlaufen.

Für jede einzelne verkaufte Immobilie erfolgt hierzu fortlaufend die strukturierte Identifikation, Messung und Steuerung der Risiken und zukünftigen Verbindlichkeiten. Für alle Risiken wird dabei die notwendige Liquiditätsrisikoversorge bis zum jeweiligen Fristende bzw. Verfahrenabschluss ermittelt. Mithilfe von Risikomanagementmethoden und Bewertungsmodellen wird jede einzelne Risikoposition durch das Risikomanagement gemeinsam mit Experten und – soweit sinnvoll – unter Hinzuziehung externer Gutachter erfasst, gemessen und gesteuert. Durch die Aggregation der Einzelpositionen, die auf Ebene der Immobilien, der Länderportfolios und auf Fondsebene ermittelt werden, wird die notwendige Liquiditätsrisikoversorge bestimmt. Im Anschluss an die Bestimmung der Liquiditätsrisikoversorge erfolgt die Berechnung der freien und ausschüttungsfähigen Liquidität. Die freie und ausschüttungsfähige Liquidität wird an die Investoren ausgeschüttet. Durch diesen umfassenden Risikomanagementprozess wird die größtmögliche Planungssicherheit bei der Bestimmung der benötigten Liquidität und somit die höchstmögliche Ausschüttung an die Investoren zum jeweiligen Zeitpunkt gewährleistet.

Untergliedert wird die Liquiditätsrisikoversorge 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 SPEZIAL grundinvest Fonds in sechs europäischen Ländern investiert war, hängt die Bearbeitungszeit von den jeweiligen nationalen Steuerbehörden ab. Darauf hat der KanAm SPEZIAL 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 SPEZIAL grundinvest Fonds gegenüber Käufern, Mietern, Dienstleistern oder Dritten inklusive der Betreiberisiken des Sondervermögens.

2) Kostenrisiken und Bewirtschaftungskosten

Da nach dem Verkauf der Immobilien keine Mieteinnahmen mehr erzielt werden, sind insbesondere auch die nachlaufenden Bewirtschaftungskosten, Fondsbewirtschaftungskosten sowie Prüf- und Veröffentlichungskosten in der Liquiditätsrücklage zu berücksichtigen.

3) Marktpreisrisiken

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

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

Detalldarstellung Liquiditätsrisikovorsorge

Zum Berichtsstichtag 30. September 2025 beträgt die Liquiditätsrisikovorsorge rund 7,2 Mio. EUR. Dies entspricht rund 1,1 % des ursprünglichen Immobilienvermögens zum Zeitpunkt der Aussetzung der Anteilrücknahme.

Insgesamt setzt sich die Liquiditätsrisikoversorge aus einer Vielzahl von Einzelpositionen zusammen, die im Rahmen des Risikomanagementprozesses fortlaufend überwacht, gemessen und gesteuert werden.

Seit dem letzten Abwicklungsbericht zum 30. September 2024 ist die notwendige Liquiditätsrisikoversorge gesunken. Unter Berücksichtigung der Ausschüttung am 25. Februar 2025 konnten weitere 0,9 Mio. EUR an die Investoren zurückgeführt werden. Die durch die Liquiditätsrisikoversorge abgedeckten Risiken werden in den nächsten Jahren kontinuierlich weiter zurückgehen. Grundlage dafür sind vertragliche Verjährungsfristen und die abnehmende und in der Bewertung nachvollzogene Wahrscheinlichkeit der Realisierung von Risiken, von denen eine Abschirmung nicht mittelfristig durch Fristabläufe realisiert werden kann. Frei werdende Liquidität wird ausgeschüttet. Die nächsten Ausschüttungen sind somit abhängig von der Reduktion von Risiken im Rahmen der Liquiditätsrisikoversorge. Sobald ausreichend Mittel zur Verfügung stehen, werden die Investoren über den Zeitpunkt und die Höhe der nächsten Ausschüttung informiert.

Gutachterliche Überprüfung der Liquiditätsrisikoversorge

Zur Überprüfung des implementierten Risikomanagementprozesses, der Methodik sowie der im Rahmen des Prozesses fortlaufend ermittelten Liquiditätsrisikoversorge wurde auch in diesem Jahr eine renommierte internationale Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit der Erstellung einer gutachterlichen Analyse der Risikoversorge im Rahmen der Abwicklung des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds beauftragt. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat daraufhin eine umfassende Überprüfung des Risikomodells und der tatsächlichen Liquiditätsrisikoversorge im abgelaufenen Geschäftsjahr 2024/2025 vorgenommen. Im Rahmen der umfassenden Prüfung wurde eine detaillierte Analyse der Vorgehensweise, der Annahmen, der verwendeten Methoden sowie der Höhe der Liquiditätsrisikoversorge durchgeführt. Die abschließende gutachterliche Analyse beurteilt alle wesentlichen Komponenten des Risikomodells und der Risikoversorge. Wesentliches Ergebnis der Prüfung ist, dass sowohl Struktur als auch Annahmen, Ansätze und Ergebnisse des Risikomodells als plausibel und angemessen bestätigt wurden. Damit wurden die konkrete Durchführung der Liquiditätsrisikomodellierung, die Parameteransätze und Ergebnisse von sachkundiger und neutraler dritter Seite wiederholt bestätigt.

Kredite und Währungsrisiken

133,2 Mio. EUR getilgte Kredite seit Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens am 16. Dezember 2013 (aufgeschlüsselt nach Kalenderjahren)

Kalenderjahr	Getilgte Kreditvolumina in EUR
2013 ¹⁾	0,0 Mio.
2014	77,5 Mio.
2015	44,3 Mio.
2016 ²⁾	11,4 Mio.
Summe	133,2 Mio.

¹⁾ 16. Dezember bis 31. Dezember 2013

²⁾ 1. Januar bis 16. Dezember 2016

Noch vor dem Übergang der Verwaltung des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds wurden sämtliche Fremdfinanzierungen, die ursprünglich rund 133,2 Mio. EUR betrugen, vollständig an die Darlehensgeber zurückgeführt. Damit wurde ein bedeutendes Ziel der Auflösungsstrategie, die

vollständige Entschuldung des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds, von der KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH bereits vor Übernahme der Verwaltung des Sondervermögens durch die Depotbank am 17. Dezember 2016 erreicht.

Fremdwährungsrisiko

Der KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds verfügt zum Stichtag 30. September 2025 über keine Fremdwährungspositionen mehr, sodass das Fondsvermögen keinem Fremdwährungsrisiko unterliegt.

Risikoprofil

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

Adressenausfallrisiken: Wesentliche Adressenausfallrisiken sind das Mieterausfallrisiko, das Kontrahentenrisiko und das Emittentenrisiko. Die höchste Relevanz bei einem Offenen Immobilienfonds besitzt das 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.

Marktpreisrisiken: Wesentliches Marktpreisrisiko ist das Zinsänderungsrisiko. Das Zinsänderungsrisiko kommt bei der Anlage der Liquiditätsreserve zum Tragen.

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

Das Liquiditätsrisiko wird durch die fortlaufende Überwachung der Liquiditätsquote, der Zahlungsverpflichtungen, der Mittelabflüsse durch Ausschüttung sowie durch Liquiditätsprognosen und -szenarien berücksichtigt. Das Liquiditätsrisiko wird durch das Vorhalten von Liquiditätsreserven für die Bedienung von Verbindlichkeiten, für die ordnungsgemäße Abwicklung des Sondervermögens, für Rückstellungen und für potenzielle Eventualverbindlichkeiten reduziert.

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

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

Ausblick

Sehr geehrte Investoren,

wir, die Depotbank, verwalten das Fondsvermögen in Höhe von rund 7,8 Mio. EUR treuhänderisch. Das Sondervermögen hat sich seit Kündigung der Verwaltung durch den Verkauf sämtlicher im Bestand befindlichen Immobilien und 16 Ausschüttungen deutlich reduziert. Seit Übernahme des Sondervermögens durch uns als Depotbank am 17. Dezember 2016 konnten 85,8 % des ursprünglichen Fondsvermögens ausgeschüttet werden.

Die nächsten Ausschüttungen sind abhängig von frei werdender Liquidität aus der Risikovorsorge. Nach aktuellem Sach- und Kenntnisstand ist geplant, im Dezember 2025 eine weitere Ausschüttung vorzunehmen. Sobald konkrete Informationen zur nächsten Ausschüttung bekannt sind, werden die Investoren informiert. Auch wenn wir alles daran setzen, die finale Auflösung und Auszahlung des Fonds weiter so zügig wie möglich und transparent für alle Investoren zu gestalten, ist auf Grundlage der aktuellen Erkenntnisse weiterhin von einem mehrjährigen Zeitraum bis zur finalen Liquidation des hiesigen Sondervermögens auszugehen; eine finale Auflösung des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds ist nicht vor Ende des Jahres 2027 zu erwarten. Unsere Tätigkeit als abwickelnde Depotbank unterliegt weiterhin den Regelungen des Investmentgesetzes und Kapitalanlagegesetzbuchs sowie der Aufsicht der BaFin.

Die Investoren werden auch künftig über den jeweiligen Stand der Restabwicklung unterrichtet. Seit der Übertragung des Sondervermögens auf uns erfolgt dies durch die jährlich geprüften Abwicklungsberichte (Veröffentlichungstermin Ende Dezember), die wir über die Website und den Bundesanzeiger veröffentlichen. Aktuelle Informationen zum KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds und zum Anteilpreis erhalten Sie auf der Website unter <https://www.mmwarburg.de/de/infos-service/informationen/fonds-abwicklung-der-verwahrstelle/>.

Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen.

Hamburg, 8. Dezember 2025

Mit freundlichen Grüßen

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

gez. Stephan Schrameier (Vorstand)

gez. Markus Bolder (Vorstand)

Zahlen und Fakten

Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 30. September 2025

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Liquiditätsanlagen¹⁾			
Bankguthaben		8.017.456,54	102,2
II. Sonstige Vermögensgegenstände²⁾			
1. Zinsansprüche	12.664,76		
2. Andere	<u>18.053,26</u>	30.718,02	0,4
Summe der Vermögenswerte		8.048.174,56	102,6
III. Verbindlichkeiten aus²⁾			
anderen Gründen		13.098,46	0,2
IV. Rückstellungen²⁾		190.000,00	2,4
Summe der Verbindlichkeiten und Rückstellungen		203.098,46	2,6
V. Fondsvermögen		7.845.076,10	100,0

¹⁾ Siehe Vermögensaufstellung, Teil I, Seite 16

²⁾ Siehe Vermögensaufstellung, Teil II, Seite 16

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

Liquiditätsanlagen

Die **Bankguthaben** (rund 8,0 Mio. EUR) sind als Tagesgelder/Festgelder (rund 6,4 Mio. EUR) sowie auf laufenden Bankkonten (rund 1,6 Mio. EUR) angelegt und betragen insgesamt 102,2 % des Fondsvermögens.

Die liquiden Mittel werden zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Abwicklung im Rahmen der Risikoversorge benötigt.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die **Zinsansprüche** (rund 13 TEUR) resultieren aus Tages- und Festgeldern.

Die **Anderen Vermögensgegenstände** (rund 18 TEUR) betreffen Vorsteuerforderungen gegenüber der Kapitalverwaltungsgesellschaft.

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten aus anderen Gründen** (rund 13 TEUR) betreffen Verbindlichkeiten aus der Fondsverwaltung (4 TEUR), steuerliche Verbindlichkeiten (3 TEUR) und sonstige Verbindlichkeiten gegenüber der Verwahrstelle (6 TEUR).

Rückstellungen

Die **Rückstellungen** in Höhe von rund 190 TEUR beinhalten Rückstellungen für Steuerberatung (150 TEUR) und Rückstellungen für Prüfungs- und Veröffentlichungskosten (40 TEUR).

Fondsvermögen

Das **Fondsvermögen** beläuft sich auf rund 7,8 Mio. EUR. Am 16. Dezember 2013 wurden die Ausgabe und die Rücknahme von Anteilen aufgrund der Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds endgültig eingestellt. Bei einem Anteilumlauf von 3.472.328 Stück ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert von 2,26 EUR.

Wertentwicklung

Der Wert eines Anteils am KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds veränderte sich zwischen dem 30. September 2024 und dem 30. September 2025 u. a. unter Berücksichtigung der Ausschüttungen am 15. Oktober 2024 in Höhe von 0,24 EUR je Anteil und am 25. Februar 2025 in Höhe von 0,27 EUR je Anteil von 2,71 EUR auf 2,26 EUR. Damit ergab sich für den Berichtszeitraum eine Wertentwicklung von 2,2 % p.a. (0,06 EUR je Anteil) nach BVI-Berechnungsmethode für in Auflösung befindliche Offene Immobilienfonds.

Vermögensaufstellung, Teil I

Bestand der Bankguthaben

	Bestand in EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
Bankguthaben (einschließlich Tages- und Termingelder)		
EUR	8.017.456,54	102,2
Bankguthaben gesamt	8.017.456,54	102,2

Vermögensaufstellung, Teil II

Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Zinsansprüche	12.664,76		0,2
2. Andere	<u>18.053,26</u>		<u>0,2</u>
		30.718,02	0,4
II. Verbindlichkeiten aus			
anderen Gründen		13.098,46	0,2
III. Rückstellungen		190.000,00	2,4
IV. Fondsvermögen		7.845.076,10	100,0
Anteilwert in EUR		2,26	
Umlaufende Anteile in Stück		3.472.328	

Erläuterungen zu den Bewertungsverfahren:

1. Liquiditätsanlagen

- 1.1 Bankguthaben: Bankguthaben werden zum Nennwert bewertet.
- 1.2 Festgelder: Festgelder sind zum Nennwert bewertet.

2. 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.

3. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

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

Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. Oktober 2024 bis 30. September 2025

	EUR	EUR
I. Erträge		
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland		174.671,18
2. Sonstige Erträge		188.921,19
Summe der Erträge		363.592,37
II. Aufwendungen		
1. Bewirtschaftungskosten		25.217,47
a) davon sonstige Kosten	25.217,47	
2. Ausländische Steuern		9.719,78
3. Abwicklungsvergütung		48.875,93
4. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		34.805,89
5. Sonstige Aufwendungen		59.196,41
Summe der Aufwendungen		177.815,48
III. Ordentliches Nettoergebnis/Ordentlicher Nettoertrag		185.776,89
IV. Veräußerungsgeschäfte		
1. Realisierte Gewinne		0,00
a) aus Immobilien	0,00	
2. Realisierte Verluste		0,00
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften		0,00
V. Ergebnis des Geschäftsjahres		185.776,89
Gesamtkostenquote		
in % des durchschnittlichen NAV (Nettofondsvolumen)		1,43 %
Transaktionskosten		0,00

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

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

Der Depotbank fließen keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Depotbank und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandsersstattungen zu. Die Depotbank gewährt keine wiederkehrenden Vermittlungsentgelte als sog. »Vermittlungsfolgeprovisionen«.

Der KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds hält keine Investmentanteile. Die Vertragsbedingungen des Fonds sehen keine Pauschalgebühr vor.

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Erträge

Die **Zinsen aus Liquiditätsanlagen** im In- und Ausland (175 TEUR) resultieren im Wesentlichen aus den Zinserträgen aus Bankguthaben.

Sonstige Erträge in Höhe von 189 TEUR resultieren aus der Auflösung von Rückstellungen.

Aufwendungen

Die **Bewirtschaftungskosten** in Höhe von 25 TEUR enthalten sonstigen betrieblichen Aufwand in Höhe von 25 TEUR.

Im Berichtszeitraum fielen **ausländische Steuern** in Höhe von 10 TEUR an.

Die **Abwicklungsvergütung** beträgt für den Berichtszeitraum 49 TEUR.

Die **Prüfungs- und Veröffentlichungskosten** betragen 35 TEUR. Darin sind sowohl die Prüfungs- als auch die Veröffentlichungskosten für den Abwicklungsbericht enthalten.

Die **sonstigen Aufwendungen** (59 TEUR) enthalten im Wesentlichen sonstige Steuerberatungskosten (58 TEUR).

Ertragsausgleich

Aufgrund der Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens und der damit verbundenen endgültigen Einstellung von Anteilsausgaben und -rücknahmen fällt kein **Ertragsausgleich** mehr an.

Ordentlicher Nettoertrag

Als Saldo der Aufwendungen und Erträge im Berichtszeitraum ergibt sich das **Ordentliche Nettoergebnis** in Höhe von 186 TEUR, das im Berichtsjahr dem **Ordentlichen Nettoertrag** entspricht.

Veräußerungsgeschäfte

Im Geschäftsjahr lagen keine Veräußerungsgeschäfte vor.

Ergebnis des Geschäftsjahres

Aus der Summe des ordentlichen Nettoertrags und des Veräußerungsergebnisses resultiert das **Ergebnis des Geschäftsjahres** in Höhe von 186 TEUR.

Gesamtkostenquote

Die **Gesamtkostenquote** bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen beträgt 1,43 %. Sie enthält die folgenden Positionen: Abwicklungsvergütung sowie sonstige Aufwendungen gemäß der Ertrags- und Aufwandsrechnung (mit Ausnahme von Transaktions- und Finanzierungskosten).

Transaktionskosten

Im Geschäftsjahr 2024/2025 sind keine **Transaktionskosten** angefallen.

Verwendungsrechnung zum 30. September 2025

	Insgesamt EUR	Je Anteil EUR
I. Berechnung der Ausschüttung		
1. Vortrag aus dem Vorjahr (inkl. Ertragsausgleich)	0,00	0,00
2. Ergebnis des Berichtszeitraumes	185.776,89	0,05
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	751.751,67	0,22
II. Zur Ausschüttung verfügbar	937.528,56	0,27
III. Gesamtausschüttung	937.528,56	0,27
1. Ausschüttung am 25. Februar 2025	937.528,56	0,27
a) Barausschüttung	937.528,56	0,27

Am 25. Februar 2025 erfolgte eine Ausschüttung in Höhe von 937.528,56 EUR bzw. 0,27 EUR je Anteilschein.

Zu Beginn des Berichtszeitraumes erfolgte am 15. Oktober 2024 für das vorangegangene Geschäftsjahr 2023/2024 eine Ausschüttung in Höhe von 833.358,72 EUR bzw. 0,24 EUR je Anteilschein; diese fand bereits in der Berichterstattung zum 30. September 2024 Berücksichtigung.

Anlageergebnis zum 30. September 2025 nach BVI-Berechnungsmethode

Anlageerfolg p. a.	2,2 %
Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2023/2024 je Anteil am 15. Oktober 2024	0,24 EUR
Ausschüttung im Geschäftsjahr am 25. Februar 2025	0,27 EUR
Wertveränderung im Geschäftsjahr	–0,45 EUR
Gesamtergebnis je Anteil	0,06 EUR

Darstellung der bisher erfolgten Ausschüttungen im Rahmen der eingeleiteten Abwicklung des Fonds

	Substanz- auszahlung ¹⁾ EUR	Je Anteil EUR	Ertragsanteil der Ausschüttung EUR	Je Anteil EUR	Gesamt- ausschüttung EUR	Je Anteil EUR
1. Ausschüttung vom 19. Dezember 2013	0,00	0,00	5.208.492,00	1,50	5.208.492,00	1,50
2. Ausschüttung vom 18. Dezember 2014	0,00	0,00	347.232,80	0,10	347.232,80	0,10
3. Ausschüttung vom 25. November 2015	0,00	0,00	347.232,80	0,10	347.232,80	0,10
4. Ausschüttung vom 26. Oktober 2016	67.018.348,71	19,30	82.291.755,29	23,70	149.310.104,00	43,00
5. Ausschüttung vom 9. Februar 2017	59.333.084,09	17,09	27.995.965,11	8,06	87.329.049,20	25,15
6. Ausschüttung vom 20. Dezember 2017	12.029.043,42	3,46	193.551,14	0,06	12.222.594,56	3,52
7. Ausschüttung vom 17. Oktober 2018	4.044.422,63	1,16	2.344.660,89	0,68	6.389.083,52	1,84
8. Ausschüttung vom 21. August 2019 ²⁾	7.321.560,32	2,11	421.731,12	0,12	7.743.291,44	2,23
9. Ausschüttung vom 23. Juni 2020 ²⁾	5.947.654,80	1,71	128.919,20	0,04	6.076.574,00	1,75
10. Ausschüttung vom 13. April 2021 ²⁾	3.919.727,31	1,13	-482.122,59	-0,14	3.437.604,72	0,99
11. Ausschüttung vom 24. Februar 2022 ²⁾	18.148.000,93	5,23	-196.065,17	-0,06	17.951.935,76	5,17
12. Ausschüttung vom 22. Dezember 2022 ²⁾	2.304.785,20	0,66	125.844,40	0,04	2.430.629,60	0,70
13. Ausschüttung vom 27. Februar 2023 ²⁾	3.472.328,00	1,00	0,00	0,00	3.472.328,00	1,00
14. Ausschüttung vom 30. Januar 2024 ²⁾	4.568.925,66	1,32	188.163,70	0,05	4.757.089,36	1,37
15. Ausschüttung vom 15. Oktober 2024 ²⁾	833.358,72	0,24	0,00	0,00	833.358,72	0,24
16. Ausschüttung vom 25. Februar 2025 ²⁾	751.751,67	0,22	185.776,89	0,05	937.528,56	0,27
Gesamtsumme	189.692.991,46	54,63	119.101.137,58	34,30	308.794.129,04	88,93

¹⁾ investimentrechtliche Substanzauszahlung

²⁾ Die rechnerische Aufteilung der erfolgten Ausschüttung in Substanzauszahlung und Ertragsanteil wurde nachträglich im Rahmen der Erstellung des Abwicklungsberichtes vorgenommen.

Entwicklung des Fondsvermögens vom 1. Oktober 2024 bis 30. September 2025

	EUR	EUR
I. Fondsvermögen am Beginn des Berichtszeitraumes		9.430.186,44
1.1. Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2023/2024 am 15. Oktober 2024		–833.358,72
1.2. Ausschüttung am 25. Februar 2025		–937.528,56
2. Ordentlicher Nettoertrag		185.776,89
II. Fondsvermögen am Ende des Berichtszeitraumes		7.845.076,10

Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens

Die Entwicklung des Fondsvermögens leitet vom Fondsvermögen des Vorjahres zum Fondsvermögen am Ende des Berichtszeitraumes über, erläutert also die Veränderungen des Eigenkapitals der Investoren.

Das Fondsvermögen des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds verminderte sich zum Berichtsstichtag auf rund 7,8 Mio. EUR.

1) Ausschüttung

Die Ausschüttungen in Höhe von rund 0,8 Mio. EUR am 15. Oktober 2024 und rund 0,9 Mio. EUR am 25. Februar 2025 erfolgten auf den unveränderten Anteilsulauf von 3.472.328 Anteilen.

2) Ordentlicher Nettoertrag

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

3) Realisierte Gewinne

Im Geschäftsjahr fielen keine realisierten Gewinne an.

4) Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne/Verluste

Im Geschäftsjahr fielen keine Nettoveränderungen der nicht realisierten Gewinne/Verluste an.

Entwicklung des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds

Auflagedatum: 25. Januar 2005	30.09.2025 in Mio. EUR	30.09.2024 in Mio. EUR	30.09.2023 in Mio. EUR	30.09.2022 in Mio. EUR
Immobilien	0,0	0,0	0,0	0,0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Bankguthaben	8,0	9,9	14,5	20,4
Sonstige Vermögensgegenstände	0,0	0,0	0,0	0,0
./. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	0,2	0,5	0,5	0,6
Fondsvermögen	7,8	9,4	14,0	19,8
Anteilumlauf in Stück	3.472.328	3.472.328	3.472.328	3.472.328
Anteilwert in EUR	2,26	2,71	4,03	5,69
Ausschüttung im Geschäftsjahr 2024/2025 je Anteil am 25. Februar 2025	0,27	–	–	–
Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2023/2024 je Anteil am 15. Oktober 2024 (nach Abschluss des Geschäftsjahres)	–	0,24	–	–
Ausschüttung im Geschäftsjahr 2023/2024 je Anteil am 30. Januar 2024	–	1,37	–	–
Ausschüttung im Geschäftsjahr 2022/2023 je Anteil am 27. Februar 2023	–	–	1,00	–
Ausschüttung im Geschäftsjahr 2022/2023 je Anteil am 22. Dezember 2022	–	–	0,70	–
Ausschüttung im Geschäftsjahr 2021/2022 je Anteil am 24. Februar 2022	–	–	–	5,17
Anlageergebnis p. a.	2,2 %	1,2 %	0,7 %	–0,5 %

Zusätzliche Informationen

Auslagerung durch M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA

Um die Abwicklung des Sondervermögens für alle Investoren weiterhin so effizient wie möglich zu gestalten, hat die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA seit dem 17. Dezember 2016 die KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH als vormalige Verwaltungsgesellschaft mit der operativen Durchführung von Dienstleistungen beauftragt. Sie begleitet den Abwicklungsprozess mit M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA. Die Vergütung der KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH wird von der M.M.Warburg CO (AG & Co.) KGaA aus der ihr zustehenden Vergütung bestritten, so dass sich hierdurch keine zusätzliche Belastung des Fondsvermögens ergibt.

Vergütung von M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA

Für ihre Abwicklungstätigkeiten hat die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA Anspruch auf Vergütung ihrer Tätigkeit. Seit dem 17. Dezember 2016 erhält die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,6 % des Durchschnittswertes des Sondervermögens, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Anteilig Vorschüsse zu erheben ist möglich. Die von M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA bis zur Übernahme des Verwaltungsmandates vereinbarte Verwahrstellenvergütung entfällt.

Angaben zur Offenlegungs- und Taxonomieverordnung

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

Vermerk des Unabhängigen Abschlussprüfers

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

Prüfungsurteil

Wir haben den Abwicklungsbericht des Sondervermögens KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2024 bis zum 30. September 2025, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 30. September 2025, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2024 bis zum 30. September 2025 sowie der vergleichenden Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre, der Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind – geprüft. Die im Abschnitt »Sonstige Informationen« aufgeführten sonstigen Informationen sind nicht Bestandteil der Prüfung des Abwicklungsberichts und wurden daher im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften bei der Bildung des Prüfungsurteils zum Abwicklungsbericht nicht einbezogen.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Abwicklungsbericht in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des deutschen Investmentgesetzes (InvG) und ermöglicht es unter Beachtung dieser Vorschriften, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen. Wir geben kein Prüfungsurteil zu den im Abschnitt »Sonstige Informationen« aufgeführten sonstigen Informationen ab.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Abwicklungsberichts in Übereinstimmung mit § 44 Abs. 6 InvG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt »Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Abwicklungsberichts« unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten

in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Abwicklungsbericht zu dienen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die übrigen Darstellungen und Ausführungen zum Sondervermögen im Abwicklungsbericht, mit Ausnahme des geprüften Abwicklungsberichts nach § 44 Abs. 4a InvG sowie unseres Vermerks.

Unser Prüfungsurteil zum Abwicklungsbericht erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir in diesem Vermerk weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die oben genannten sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Abwicklungsbericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Abwicklungsbericht

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

Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Abwicklungsberichts

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

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Abwicklungsbericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Abwicklungsberichts relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen

angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien bei der Aufstellung des Abwicklungsberichts angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Abwicklungsberichts insgesamt, einschließlich der Angaben sowie ob der Abwicklungsbericht die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Abwicklungsbericht es unter Beachtung der Vorschriften des deutschen InvG ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

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

München, den 10. Dezember 2025

Deutsche Baurevision GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Heiko Vogel
Wirtschaftsprüfer

Kai Cullmann
Wirtschaftsprüfer

Steuerliche Hinweise

Kurzanlagen über steuerrechtliche Vorschriften¹⁾

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

Der Fonds ist als Zweckvermögen grundsätzlich von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Er ist jedoch partiell körperschaftsteuerpflichtig mit seinen (aus deutscher steuerrechtlicher Sicht) 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) sowie sonstigen Einkünften aus Vermietung und Verpachtung nach § 49 Abs. 1 Nr. 6 EStG, inländischen Beteiligungseinnahmen und sonstigen inländischen Einkünften im Sinne der beschränkten Einkommensteuerpflicht, wobei Gewinne aus dem Verkauf von Anteilen an Kapitalgesellschaften grundsätzlich ausgenommen sind; Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen an in- oder ausländischen Kapitalgesellschaften, deren Anteilswert unmittelbar oder mittelbar zu mehr als 50 % auf inländischem unbeweglichem Vermögen beruht, können unter gewissen Voraussetzungen auf Ebene des Fonds körperschaftsteuerpflichtig sein. Der Steuersatz beträgt 15 %. Soweit die steuerpflichtigen Einkünfte im Wege des Kapitalertragsteuerabzugs erhoben werden, umfasst der Steuersatz von 15 % bereits den Solidaritätszuschlag.

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

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer). Zu den Einkünften aus Kapitalver-

mögen gehören auch die Erträge aus Investmentfonds (Investmenterträge), d. h. die Ausschüttungen des Fonds, die Vorabpauschalen und die Gewinne aus der Veräußerung der Anteile. Unter bestimmten Voraussetzungen können die Anleger einen pauschalen Teil dieser Investmenterträge steuerfrei erhalten (sog. Teilfreistellung).

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

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

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

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

Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)

Ausschüttungen

Ausschüttungen des Fonds sind grundsätzlich steuerpflichtig.

Der Fonds befindet sich seit dem 17. Dezember 2016 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.

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

Die Ausschüttungen unterliegen i. d. R. dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag). Für Sondervermögen in Abwicklung ist jedoch die Anwendung von § 17 InvStG von besonderer Bedeutung, da hiernach die Ausschüttungen eines Kalenderjahrs insoweit als steuerfreie Kapitalrückzahlung gelten, wie der letzte in diesem Kalenderjahr festgesetzte Rücknahmepreis die fortgeführten Anschaffungskosten unterschreitet. Nach Verabschiedung des Jahressteuergesetzes 2024 durch den Bundesrat am 22. November 2024 wurde die hierfür maßgebliche Frist von fünf auf zehn Kalenderjahre verlängert. Wir gehen auf Anraten unseres Steuerberaters – nach dessen Abstimmung mit dem Finanzamt Frankfurt am Main – davon aus, dass der Abwicklungszeitraum i. S. v. § 17 Abs. 1 Satz 4 InvStG für den Fonds am 31. Dezember 2028 endet (auch wenn sich an dieser Einschätzung nachträglich nichts ändern dürfte, behält sich das Finanzamt die abschließende Beurteilung im Rahmen des Steuerverfahrens vor).

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

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

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile in einem inländischen Depot, so nimmt die depotführende Stelle als Zahlstelle vom Steuerabzug Abstand, wenn ihr vor dem 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 des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahrs mit 70 % des Basiszinses, der aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen abgeleitet wird, ermittelt. Der Basisertrag ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen

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

Der Fonds befindet sich seit dem 17. Dezember 2016 in Abwicklung. Mangels anderer Aussagen der Finanzverwaltung gibt es hinsichtlich der Anwendbarkeit von Teilfreistellungen keine Übergangsregelungen. Demzufolge können die Verwahrstellen keine solchen Freistellungen im Rahmen der Vorabpauschale berücksichtigen.

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

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

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile in einem inländischen Depot, so nimmt die depotführende Stelle als Zahlstelle vom Steuerabzug Abstand, wenn ihr vor dem Zuflusszeitpunkt ein in ausreichender Höhe ausgestellter Freistellungsauftrag nach amtlichem Muster oder eine NV-Bescheinigung, die vom Finanzamt für die Dauer von maximal drei Jahren erteilt wird, vorgelegt wird. In diesem Fall wird keine Steuer abgeführt. Andernfalls hat der Anleger der inländischen depotführenden Stelle den Betrag der abzuführenden Steuer zur Verfügung zu stellen. Zu diesem Zweck darf die depotführende Stelle den Betrag der abzuführenden Steuer von einem bei ihr unterhaltenen und auf den Namen des Anlegers lautenden Konto ohne Einwilligung des Anlegers einziehen. Soweit der Anleger nicht vor Zufluss der Vorabpauschale widerspricht, darf die depotführende Stelle auch insoweit den Betrag der abzuführenden Steuer von einem auf den Namen des Anlegers lautenden Konto einziehen, wie ein mit dem Anleger vereinbarter Kontokorrentkredit für dieses Konto nicht in Anspruch genommen wurde. Soweit der Anleger seiner Verpflichtung, den Betrag der abzuführenden Steuer der inländischen depotführenden Stelle zur

Verfügung zu stellen, nicht nachkommt, hat die depotführende Stelle dies dem für sie zuständigen Finanzamt anzuzeigen. Der Anleger muss in diesem Fall die Vorabpauschale insoweit in seiner Einkommensteuererklärung angeben.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Werden Anteile an dem Fonds veräußert, ist ein Veräußerungsgewinn grundsätzlich steuerpflichtig.

Der Fonds befindet sich seit dem 17. Dezember 2016 in Abwicklung. Mangels anderer Aussagen der Finanzverwaltung gibt es hinsichtlich der Anwendbarkeit von Teilfreistellungen keine Übergangsregelungen. Demzufolge können die Verwahrstellen keine solchen Freistellungen im Rahmen von Veräußerungsgewinnen berücksichtigen.

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

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

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

Negative steuerliche Erträge

Eine Zurechnung negativer steuerlicher Erträge des Fonds an den Anleger ist nicht möglich.

Abwicklungsbesteuerung

Während der Abwicklung des Fonds gelten Ausschüttungen eines Kalenderjahrs insoweit als steuerfreie Kapitalrückzahlung,

wie der letzte in diesem Kalenderjahr festgesetzte Rücknahmepreis die fortgeführten Anschaffungskosten unterschreitet. Dies gilt höchstens für einen Zeitraum von zehn Kalenderjahren nach dem Kalenderjahr, in dem die Abwicklung beginnt.

Wegzugsbesteuerung

Die Fondsanteile gelten steuerlich als veräußert, sofern die unbeschränkte Steuerpflicht eines Anlegers durch Aufgabe des Wohnsitzes oder gewöhnlichen Aufenthalts in der Bundesrepublik Deutschland endet oder die Anteile unentgeltlich auf eine nicht unbeschränkt steuerpflichtige Person übertragen werden oder es aus anderen Gründen zum Ausschluss oder zur Beschränkung des Besteuerungsrechts der Bundesrepublik Deutschland hinsichtlich des Gewinns aus der Veräußerung der Fondsanteile kommt. In diesen Fällen kommt es zu einer Besteuerung des bis dahin angefallenen Wertzuwachses. Die sogenannte Wegzugsbesteuerung ist nur dann anzuwenden, wenn der Anleger in den letzten fünf Jahren vor der fiktiven Veräußerung unmittelbar oder mittelbar mindestens 1 % der ausgegebenen Anteile des jeweiligen Fonds gehalten hat oder wenn der Anleger im Zeitpunkt der fiktiven Veräußerung unmittelbar oder mittelbar Fondsanteile hält, deren Anschaffungskosten mindestens 500.000 EUR betragen haben, wobei die Beteiligungen an verschiedenen Investmentfonds jeweils getrennt zu betrachten und hinsichtlich der Anschaffungskosten nicht zusammenzurechnen sind, und die Summe der steuerpflichtigen Gewinne aus allen Fondsanteilen insgesamt positiv ist. Die Besteuerung hat in der Veranlagung zu erfolgen.

Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)

Erstattung der Körperschaftsteuer des Fonds

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

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

Entsprechendes gilt beschränkt auf die Körperschaftsteuer, die auf inländische Immobilienerträge des Fonds entfällt, wenn der Anleger eine inländische juristische Person des öffentlichen Rechts ist, soweit die Anteile 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. Die auf Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer kann ebenfalls erstattet werden, soweit die Anteile an dem Fonds im Rahmen von Altersvorsorge- oder Basisrentenverträgen gehalten werden, die nach dem Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz zertifiziert wurden. Dies setzt voraus, dass der Anbieter eines Altersvorsorge- oder Basisrentenvertrags dem Fonds innerhalb eines Monats nach dessen Geschäftsjahresende mitteilt, zu welchen Zeitpunkten und in welchem Umfang Anteile erworben oder veräußert wurden. Zudem ist die o.g. 45-Tage-Regelung zu berücksichtigen.

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

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

Ausschüttungen

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

Der Fonds befindet sich seit dem 17. Dezember 2016 in Abwicklung. Mangels anderer Aussagen der Finanzverwaltung gibt es hinsichtlich der Anwendbarkeit von Teilfreistellungen keine Übergangsregelungen. Demzufolge können die Verwahrstellen keine solchen Freistellungen im Rahmen der Ausschüttungen berücksichtigen.

Die Ausschüttungen unterliegen i. d. R. dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag). Für Sondervermögen in Abwicklung ist jedoch die Anwendung von § 17 InvStG von besonderer Bedeutung, da hiernach die Ausschüttungen eines Kalenderjahrs insoweit als steuerfreie Kapitalrückzahlung gelten, wie der letzte in diesem Kalenderjahr festgesetzte Rücknahmepreis die fortgeführten Anschaffungskosten unterschreitet. Nach Verabschiedung des Jahressteuergesetzes 2024 durch den Bundesrat am 22. November 2024 wurde die hierfür maßgebliche Frist von fünf auf zehn Kalenderjahre verlängert. Wir gehen auf Anraten unseres Steuerberaters – nach dessen Abstimmung mit dem Finanzamt Frankfurt am Main – davon aus, dass der Abwicklungszeitraum i. S. v. § 17 Abs. 1 Satz 4 InvStG für den Fonds am 31. Dezember 2028 endet (auch wenn sich an dieser Einschätzung nachträglich nichts ändern dürfte, behält sich das Finanzamt die abschließende Beurteilung im Rahmen des Steuerverfahrens vor).

Vorabpauschalen

Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Fonds innerhalb eines Kalenderjahrs den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahrs mit 70 % des Basiszinses, der aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen abgeleitet wird, ermittelt. Der Basisertrag ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen innerhalb des 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 einkommen- bzw. körperschaftsteuer- und gewerbesteuerpflichtig.

Der Fonds befindet sich seit dem 17. Dezember 2016 in Abwicklung. Mangels anderer Aussagen der Finanzverwaltung gibt es hinsichtlich der Anwendbarkeit von Teilfreistellungen keine Übergangsregelungen. Demzufolge können die Verwahrstellen keine solchen Freistellungen im Rahmen der Vorabpauschale berücksichtigen.

Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

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

Der Fonds befindet sich seit dem 17. Dezember 2016 in Abwicklung. Mangels anderer Aussagen der Finanzverwaltung gibt es hinsichtlich der Anwendbarkeit von Teilfreistellungen keine

Übergangsregelungen. Demzufolge können die Verwahrstellen keine solchen Freistellungen im Rahmen von Veräußerungsgewinnen berücksichtigen.

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

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

Negative steuerliche Erträge

Eine Zurechnung negativer steuerlicher Erträge des Fonds an den Anleger ist nicht möglich.

Abwicklungsbesteuerung

Während der Abwicklung des Fonds gelten Ausschüttungen eines Kalenderjahrs insoweit als steuerfreie Kapitalrückzahlung, wie der letzte in diesem Kalenderjahr festgesetzte Rücknahmepreis die fortgeführten Anschaffungskosten unterschreitet. Dies gilt höchstens für einen Zeitraum von zehn Kalenderjahren nach dem Kalenderjahr, in dem die Abwicklung beginnt.

Zusammenfassende Übersicht für die Besteuerung bei üblichen betrieblichen Anlegergruppen

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

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

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

Steuerausländer

Verwahrt ein Steuerausländer die Fondsanteile im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle, wird vom Steuerabzug auf Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinne aus der Veräußerung der Anteile Abstand genommen, sofern er seine steuerliche Ausländereigenschaft nachweist. Sofern die Ausländereigenschaft der depotführenden Stelle nicht bekannt bzw. nicht rechtzeitig nachgewiesen wird, ist der ausländische Anleger gezwungen, die Erstattung des Steuerabzugs entsprechend der Abgabenordnung²⁾ zu beantragen. Zuständig ist das für die depotführende Stelle zuständige Finanzamt. Soweit ein Steuerausländer einem inländischen Anleger vergleichbar ist, für den eine Erstattung der auf Fondsebene angefallenen Körperschaftsteuer möglich ist, ist grundsätzlich auch eine Erstattung möglich. Auf die obigen Ausführungen zu Steuerinländern wird verwiesen. Voraussetzung ist zudem, dass der Steuerausländer seinen Sitz und seine Geschäftsleitung in einem Amts- und Beihilfe leistenden ausländischen Staat hat.

Solidaritätszuschlag

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

²⁾ § 37 Abs. 2 AO

Kirchensteuer

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

Ausländische Quellensteuer

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

Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen

In den Fällen der Verschmelzung eines inländischen Sondervermögens auf ein anderes inländisches Sondervermögen, bei denen derselbe Teilfreistellungssatz zur Anwendung kommt, kommt es weder auf der Ebene der Anleger noch auf der Ebene der beteiligten Sondervermögen zu einer Aufdeckung von stillen

Reserven, d. h., dieser Vorgang ist steuerneutral. Erhalten die Anleger des übertragenden Sondervermögens eine im Verschmelzungsplan vorgesehene Barzahlung³⁾, ist diese wie eine Ausschüttung zu behandeln.

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

Automatischer Informationsaustausch in Steuersachen

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

Mit dem CRS werden meldende Finanzinstitute (im Wesentlichen Kreditinstitute und Wertpapierinstitute) 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 oder -nummern; 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 Finanzinstitut unterhalten, das in einem teilnehmenden Staat ansässig ist. Daher werden deutsche Finanzinstitute 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 Finanzinstitute 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 Finanzinstitute Informationen über Anleger, die in wiederum anderen teilnehmenden Staaten ansässig sind, an ihre jeweilige Heimatsteuerbehörde melden, die die Informationen an die jeweiligen Steuerbehörden der Ansässigkeitsstaaten der Anleger weiterleitet.

Grunderwerbsteuer

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

3 %-Steuer in Frankreich

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

³⁾ § 190 Abs. 2 Nr. 2 KAGB

Um von dieser Steuer befreit zu werden, muss das Sondervermögen KanAm SPEZIAL 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 Anteilhaber 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 2025 mindestens 34.724 Anteile am KanAm SPEZIAL 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 SPEZIAL 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 Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Abteilung Steuern, OMNI-

TURM, Große Gallusstraße 18, 60312 Frankfurt am Main), in der Sie der Bekanntgabe Ihres Namens, Ihrer Anschrift und Ihrer Beteiligungshöhe gegenüber der französischen Finanzverwaltung zustimmen.

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

Allgemeiner Hinweis

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

Einkommensteuerliche Behandlung der Ausschüttung

	in EUR
Ausschüttung je Anteil am 25. Februar 2025	0,2700
abzgl. 0 % Teilfreistellung gemäß § 20 (3) Nr. 1 InvStG je Anteil (= »steuerfreier Anteil der Ausschüttung«)	0,0000
=> zu versteuernder Betrag je Anteil (= »steuerpflichtiger Anteil der Ausschüttung«)	0,2700
davon 25 % Kapitalertragsteuer *	0,0675
davon 5,5 % Solidaritätszuschlag *	0,0037
Beim voll steuerpflichtigen Anleger verbleibender Ausschüttungsbetrag	0,1987

* vorläufige Besteuerung zum Zeitpunkt der Ausschüttung

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

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

KanAm SPEZIAL
grundinvest Fonds

unter der Verwaltung der Depotbank

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

Kommanditgesellschaft auf Aktien

Ferdinandstraße 75

20095 Hamburg

Tel. +49-40-32 82 0

Fax +49-40-36 18 10 00

www.mmwarburg.de