

ABWICKLUNGSBERICHT

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

zum 30. September 2019

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: 30.09.2019	Stand: 30.09.2018
Fondsvermögen	47.748.318,97 EUR	61.458.251,11 EUR
Immobilienvermögen gesamt	0,00 EUR	0,00 EUR
Anzahl der Immobilien	0	0
Verkäufe von Immobilien	0	0
davon direkt gehalten	0	0
Nutzen-/Lasten-Übergang von Immobilien im Berichtszeitraum aus Verkaufsverpflichtungen der Vorjahre	0	0
Mittelzufluss (netto) ¹⁾	0,00 EUR	0,00 EUR
Anlageergebnis p. a.	0,7 %	3,3 %
Liquiditätsquote ²⁾	103,6 %	104,5 %
Gesamtkostenquote	0,85 %	0,56 %
Anteilumlauf in Stück	3.472.328	3.472.328
Anteilwert (NAV)	13,75 EUR ³⁾	17,69 EUR ⁴⁾
Gesamtausschüttung für das Geschäftsjahr je Anteil	2,23 EUR	2,84 EUR
Erste Ausschüttung je Anteil	am 21.08.2019 2,23 EUR	am 20.12.2017 1,00 EUR
Zweite Ausschüttung je Anteil	–	am 17.10.2018 1,84 EUR

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 Geschäftsjahr erfolgten Ausschüttungen am 21. August 2019 in Höhe von 2,23 EUR und am 17. Oktober 2018 in Höhe von 1,84 EUR.

⁴⁾ unter Berücksichtigung der im Geschäftsjahr erfolgten Ausschüttung am 20. Dezember 2017 in Höhe von 2,52 EUR und der Zwischenausschüttung am 20. Dezember 2017 in Höhe von 1,00 EUR.

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
12	Kredite und Währungsrisiken
14	Risikoprofil
16	Ausblick
17	Zahlen und Fakten
28	Vermerk des Abschlussprüfers
30	Steuerliche Hinweise

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 ist auch die Pflicht, Investoren 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
im Geschäftsjahr
in Höhe von

14,1
Mio. EUR

Zum 30. September 2019 war der Anlageerfolg trotz Abwicklung mit 0,7% p.a. erneut positiv (Vorjahr: 3,3% p.a.).

Am 21. August 2019 wurden 2,23 EUR je Anteil am KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds ausgeschüttet. Die Ausschüttungssumme belief sich auf insgesamt rund 7,7 Mio. EUR. Somit konnten mit dieser Ausschüttung weitere 14% des Fondsvermögens zum Zeitpunkt der Ausschüttung zurückgeführt werden. Zusammen mit der Ausschüttung am 17. Oktober 2018 von rund 6,4 Mio. EUR (1,84 EUR je Anteil) wurden seit Beginn des Geschäftsjahres 2018/2019 insgesamt rund 14,1 Mio. EUR ausgeschüttet. Insgesamt haben die Investoren seit Beginn der Auflösung bisher rund 269 Mio. EUR erhalten, das entspricht 74,8% des ursprünglichen Fondsvermögens zum Zeitpunkt der Aussetzung der Anteilrücknahme. Das Fondsvermögen stellt nur noch 7,6% des ursprünglichen Immobilienvermögens zum Zeitpunkt der Aussetzung der Anteilrücknahme dar.

Grundsätzlich kann nur frei verfügbare Liquidität zur Ausschüttung kommen. Sie ermittelt sich aus der Bruttoliquidität des Sondervermögens

abzüglich erforderlicher Bewirtschaftungskosten, Rückstellungen und Liquiditätseinbehalte zur Absicherung von Risiken, die sonst zu einer Zahlungsunfähigkeit des Sondervermögens führen können. Im Rahmen der vierteljährlichen Überprüfung der notwendigen Liquiditätsrisikovorsorge im Zuge des Risikomanagementprozesses konnten Risikovorsorgepositionen aufgrund von Fristablauf und Verjährung angepasst werden. Wesentliche Positionen haben sich aus der Veränderung der Risikovorsorge für Gewährleistungsrisiken ergeben. Daher konnten bei der Bestimmung der freien und ausschüttungsfähigen Liquidität zusätzliche Positionen berücksichtigt und für die Ausschüttung zur Verfügung gestellt werden.

Neben der weiteren Fondsverwaltung liegen unsere Kernaufgaben bei der restlichen Abwicklung des Sondervermögens insbesondere im Risikomanagement, der Abwicklung nachvertraglicher Kaufvertragsansprüche und Steuerverfahren sowie im Liquiditätsmanagement.

Da der KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds über keine Immobilien mehr verfügt, erzielt er auch keine Immobilienerträge. Umso wichtiger ist da-

Erfolgreiche Umsetzung der Auflösungsstrategie im Berichtszeitraum:

- erneut positives Anlageergebnis in Höhe von 0,7 % p. a. (Vorjahr: 3,3 % p. a.)
- 74,8 % des ursprünglichen Fondsvermögens zum Zeitpunkt der Aussetzung der Anteilrücknahme bisher zurückgezahlt
- zwei Ausschüttungen in Höhe von 14,1 Mio. EUR im Berichtszeitraum
- Verkauf des gesamten Immobilienbestands abgeschlossen
- vollständige Rückführung aller Fremdfinanzierungen erfolgt

her die Sicherung der Zahlungsfähigkeit des Fonds durch Liquidität. Denn aus den erfolgten Verkäufen können sich Ansprüche Dritter z.B. aus eventuellen Gewährleistungen, Garantie- und Mängelbeseitigungsansprüchen oder nachgelagerte Steuerforderungen der Finanzverwaltung ergeben. Auch weitere Ansprüche der Finanzverwaltung aus anderen Gründen können nicht ausgeschlossen werden.

Die Möglichkeit, diese Ansprüche geltend zu machen, erstreckt sich teilweise noch über mehrere Jahre, sodass ein verbindlicher Termin, wann das Sondervermögen endgültig aufgelöst werden kann, leider nicht genannt werden kann. Insbesondere bei Forderungen der Finanzverwaltung sind der Beginn und der Ablauf der Verjährungsfristen nicht beeinflussbar.

Besonders bei einem international investierten Offenen Immobilienfonds, der wie der KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds zu 100 % im Ausland in sechs verschiedenen Ländern 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 Immobilienvermögen vollständig veräußert wurde und damit künftig keine zusätzliche Liquidität durch weitere Verkäufe mehr geschaffen werden kann.

Die zur Risikovorsorge zurückgehaltene Liquidität, die aufgrund des Wegfalls von Risiken (z.B. Fristablauf und Verfahrensabschluss) nicht mehr benötigt wird, wird unverzüglich an alle Investoren ausgeschüttet. Nähere Informationen zur Risikoanalyse finden Sie in diesem Bericht auf den Seiten 8 ff.

Anlageergebnis von 0,7 %

Der KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds hat mit einem erneut positiven Anlageergebnis von 0,7 % p. a. zum Stichtag 30. September 2019 auch auf Jahresbasis wiederum einen erfreulichen Anlageerfolg trotz der weiter laufenden Abwicklung erzielt (Vorjahr 3,3 % p. a.). Im Wesentlichen konnte dieser Anlageerfolg durch die Auflösung von Rückstellungen für einen verjährten Sachverhalt erzielt werden.

Anlageergebnis per
30. September 2019

0,7 % p.a.

Seit 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.

Das aktuelle Ergebnis zum 30. September 2019 lässt keinen Rückschluss auf das Gesamtergebnis der Abwicklung des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds zu.

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 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 und transparent wie möglich für alle Investoren zu gestalten. Dies wird auch durch die aktive Ausschüttungspolitik und den wiederum positiven Anlageerfolg zum 30. September 2019 deutlich. Die Abwicklung des Sondervermögens bindet dabei weiterhin umfangreiche Ressourcen.

Ausschüttungen und Liquiditätsverwendung

Am 21. August 2019 wurden 2,23 EUR je Anteil am KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds ausgeschüttet. Die Ausschüttungssumme belief sich auf insgesamt rund 7,7 Mio. EUR. Somit konnten mit dieser Ausschüttung weitere 14% des Fondsvermögens zum Zeitpunkt der Ausschüttung zurückgeführt werden. Zusammen mit der Ausschüttung am 17. Oktober 2018 von rund 6,4 Mio. EUR (1,84 EUR je Anteil) wurden seit Beginn des Geschäftsjahres 2018/2019 insgesamt rund 14,1 Mio. EUR ausgeschüttet. Insgesamt haben die Investoren seit Beginn der Auflösung bisher rund 269 Mio. EUR erhalten, das entspricht 74,8% des ursprünglichen Fondsvermögens zum Zeitpunkt der Aussetzung der Anteilrücknahme. Das Fondsvermögen stellt nur noch 7,6% des ursprünglichen Immobilienvermögens zum Zeitpunkt der Aussetzung der Anteilrücknahme dar.

Rund 268,9 Mio. EUR Ausschüttungen seit Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens (Stand: 30. September 2019)

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.
Summe	77,44	rund 268,9 Mio.

Steuerliche Information bezüglich Ausschüttungen des KanAm SPEZIAL 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 SPEZIAL 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 individuellen 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 (die Fünfjahresfrist beginnt frühestens am 1. Januar 2018 mit Einführung des neuen Investmentsteuergesetzes). 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 Investoren auszuzahlen.

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

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

Nach Ablauf des Kalenderjahres müssen die depotführenden Stellen den Kapitalertragsteuer einbehalt 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 zur Auszahlung kommen. 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 des Fonds führen könnten. Mit den verbliebenen liquiden Mitteln erfolgt die Abdeckung sämtlicher verbliebener Risiken aus der Historie des Sondervermögens, insbesondere der bereits durchgeführten Verkäufe. Maßgebliche Bezugsgröße in diesem Zusammenhang ist das ursprüngliche Immobilienvermögen zum Zeitpunkt der Aussetzung der Anteilrücknahme von rund 536 Mio. EUR.

Seit dem Übergang des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds zum 17. Dezember 2016 konnten bereits rund 113,6 Mio. EUR oder 71,6% des Fondsvermögens zum Zeitpunkt des Übergangs durch uns, die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, an die Investoren ausgeschüttet werden. Insgesamt wurden seit Kündigung der Verwaltung bereits rund 269 Mio. EUR an die Investoren zurückgeführt. Die Höhe der Ausschüttungen seit Beginn der Abwicklung liegt damit auch im Bereich der Ausschüttungen der Vergleichsgruppe abzuwickelnder Offener Immobilienfonds mit einem vergleichbar komplexen ursprünglichen Immobilienportfolio.

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 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 umfangreichen Immobilienverkäufe, Ausschüttungen und Darlehensrückführungen stehen den abzusichernden Risiken zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Abwicklung nur noch verringerte Haftungsmassen gegenüber. Zudem besteht nach Veräußerung des gesamten Immobilienportfolios zukünftig keine 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 SPEZIAL grundinvest Fonds vor einer Zahlungsunfähigkeit, bei gleichzeitiger Gewährleistung der schnellstmöglichen Rückzahlung des noch im Fonds gebundenen Eigenkapitals an die Investoren, 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 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 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 Län-

derportfolien 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 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 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 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 Steuerrisi-

ken, 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 Betreiber Risiken 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 aus der Finanzierung, Währungssicherung und der Liquiditätsanlage des Sondervermögens, die auch während der Abwicklung des Sondervermögens weiterhin notwendig sind.

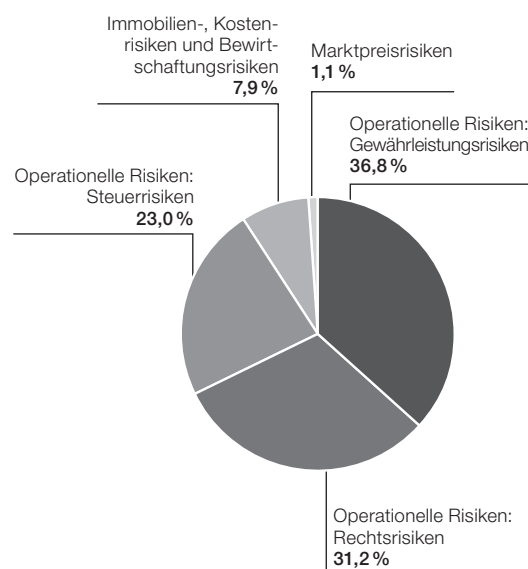
Konkrete liquiditätswirksame Risiken, die in der Vergangenheit bei Sondervermögen in Abwicklung und Offenen Immobilienfonds im Allgemeinen aufgetreten sind, werden in einer Schadensfalldatenbank gesammelt und bei der Festlegung der Risikokategorien berücksichtigt. Liquiditätswirksame Risiken bei Sondervermögen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

Detaildarstellung Liquiditätsrisikovorsorge

Zum Berichtsstichtag 30. September 2019 beträgt die Liquiditätsrisikovorsorge rund 48,4 Mio. EUR. Dies entspricht 9,0% des ursprünglichen Immobilienvermögens zum Zeitpunkt der Aussetzung der Anteilrücknahme in Höhe von 536 Mio. EUR. Insgesamt setzt sich die Liquiditätsrisikovorsorge aus einer Vielzahl von 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 91,0% die operationellen Risiken. Davon stellen mit 36,8% der aktuellen Liquiditätsrisikovorsorge die Gewährleistungsrisiken, insbesondere in Form von allgemeinen und besonderen Haftungsrisiken, das größte operationelle Risiko des Sondervermögens dar. 23,0% der aktuellen Liquiditätsrisikovorsorge sind für Steuerrisiken einbehalten. Entsprechend der ursprünglichen Verteilung des Immobilienportfolios und des Bewirtschaftungsaufwands des Sondervermögens bestehen Steuerrisiken insbesondere in Griechenland und den Niederlanden. Zu einem deutlich geringeren

Anteil resultieren die Steuerrisiken aus den sonstigen Belegenheitsländern des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds. Dabei ergeben sich die Risiken im Wesentlichen relativ gleich verteilt aus dem ursprünglichen Immobilienportfolio. Operationelle Risiken in Form von Rechtsrisiken liegen gegenwärtig bei 31,2%. Immobilienrisiken, Kostenrisiken und Bewirtschaftungskosten machen rund 7,9% aus, während die geringen verbliebenen Marktpreisrisiken gegenwärtig noch durch 1,1% der Risikovorsorge abgedeckt werden.

Seit dem letzten Abwicklungsbericht am 30. September 2018 ist die notwendige Liquiditätsrisikovorsorge gesunken. Unter Berücksichtigung der Ausschüttungen am 17. Oktober 2018 und 21. August 2019 konnten weitere 14,1 Mio. EUR an die Investoren zurückgeführt werden. Die durch die 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 und Kostenrisiken. Gewährleistungsrisiken unterliegen naturgemäß längeren Verjährungsfristen. Frei werdende Liquidität wird ausgeschüttet. Die nächsten Ausschüttungen sind somit abhängig von der Reduktion von Risiken im Rahmen der Liquiditätsrisikovorsorge. Sobald ausreichend Mittel zur Verfügung stehen, werden die Investoren 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 erneut eine renommierte internationale Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit der Erstellung einer gutachterlichen Analyse der Risikovorsorge im Rahmen der Abwicklung des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds beauftragt. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat daraufhin eine umfassende Überprüfung des Risikomodells und der tatsächlichen Liquiditätsrisikovorsorge im abgelaufenen Geschäftsjahr 2018/2019 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

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 betragen, 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 Übergabe der Verwaltung des Sondervermögens am 16. Dezember / 17. Dezember 2016 an die Depotbank erreicht.

Fremdwährungsrisiko

Der KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds investierte auch in Ländern außerhalb des Euroraums und hält zum Stichtag 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 Fremdwährungsrisiken. Zum 30. September 2019

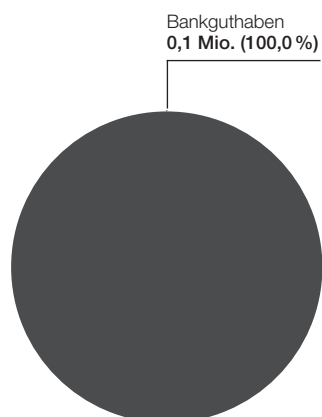
lagen die verbleibenden ungesicherten Fremdwährungspositionen bei rund 0,11 Mio. EUR, dies entspricht 0,23% des Fondsvermögens. Das daraus resultierende Fremdwährungsrisiko hatte keinen wesentlichen Einfluss auf das Sondervermögen. Die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisikopotenzial wurde für dieses Sondervermögen gemäß der Derivateverordnung nach dem einfachen Ansatz ermittelt.

Vermögensübersicht – Fremdwährungen des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds

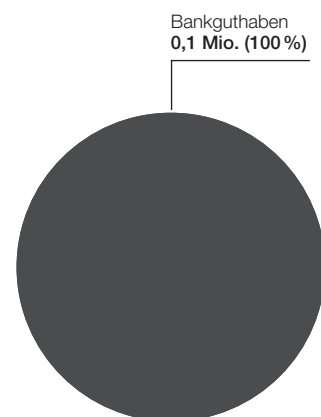
	GBP in Mio. EUR	CHF in Mio. EUR	Summe in Mio. EUR
Sonstige Vermögensgegenstände und Bankguthaben	0,09	0,07	0,16
./. Sonstige Verbindlichkeiten und Rückstellungen	0,00	0,05	0,05
Fremdwährungsposition	0,09	0,02	0,11
Devisentermingeschäfte	0,00	0,00	0,00
Offene Fremdwährungspositionen	0,09	0,02	0,11
Anteil der offenen Fremdwährungspositionen am Fondsvermögen in %	0,20	0,03	0,23
Anteil der offenen Fremdwährungspositionen an der Summe der Vermögenswerte in %	0,19	0,03	0,22

Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. September 2019 siehe Seite 21.

Vermögensgegenstände in Schweizer Franken (CHF)



Vermögensgegenstände in Britischen Pfund (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 wurden bereits alle Immobilien des Sondervermögens verkauft. Zum Kostenrisiko zählen Veränderungen der Bewirtschaftungskosten, die vom Fonds zu tragen sind.

Adressenausfallrisiken: Wesentliche Adressenausfallrisiken sind das Mieterausfallrisiko, das Kontrahentenrisiko und das Emittentenrisiko. Das Mieterrisiko bezeichnet den Ausfall oder die Minderung von Mieterträgen aufgrund von Veränderungen der Zahlungsfähigkeit von Mietern.

Neben einer Mieterinsolvenz mit der Folge eines vollständigen Zahlungsausfalles besteht das Risiko darin, dass ein Mieter aufgrund von Zahlungsschwierigkeiten nur verzögert zahlt. Das Kontrahentenrisiko ist das Risiko von Verlusten aufgrund des Ausfalls oder der Insolvenz von sonstigen Kontrahenten des Sondervermögens. Das Emittentenrisiko ist das Risiko des Wertverlusts oder Ausfalls einer Vermögensposition aufgrund einer sinkenden Bonität oder der Insolvenz des Emittenten der Position.

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

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.

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 Vertriebspartner 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.

Zur Absicherung des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds vor einer Zahlungsunfähigkeit während der Auflösung aufgrund von potenziell schlagend werdenden Risiken und des bereits deutlich reduzierten Fondsvermögens werden Liquiditätseinbehalte zur Risikovorsorge gebildet. Liquidität, die aufgrund des Wegfalls von Risiken nicht mehr benötigt wird, wird der frei verfügbaren Liquidität zugeordnet (vgl. Seiten 8ff.).

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

Operationelle Risiken: Im Rahmen des Risikomanagements werden regelmäßig Risiken bei den wesentlichen fondsbezogenen Geschäftsprozessen 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 Investoren,

wir, die Depotbank, verwalten das Fondsvermögen in Höhe von 47,7 Mio. EUR treuhänderisch. Es besteht im Wesentlichen aus liquidem Vermögen. Dieser Betrag ist für mögliche Steuerforderungen und -risiken, Gewährleistungen, Garantie- und Mängelbeseitigungsansprüche und -risiken, Rechtsrisiken insbesondere aus den Immobilienverkäufen sowie laufende Geschäftsvorfälle und Kosten der Fondsabwicklung gebunden. Die nächsten Ausschüttungen erfolgen abhängig von frei verfügbarer Liquidität aus der Risikovorsorge. Entsprechend der aktuellen Prognose der Entwicklung der notwendigen Liquiditätsrisikovorsorge gehen wir von einer signifikanten Reduktion der Risikopositionen innerhalb der nächsten drei Jahre aus. Dies ist insbesondere auf die Verjährung eines Großteils der Steuerrisiken und der Gewährleistungsrisiken zurückzuführen. Die Risikopositionen werden fortlaufend überprüft und die ausschüttungsfähige Liquidität bestimmt. Die ausschüttungsfähige Liquidität wird fortlaufend an die Investoren ausgeschüttet. Sobald ausreichende Mittel für eine Ausschüttung zur Verfügung stehen, werden die Investoren über den Zeitpunkt und die Höhe informiert.

Auch wenn wir alles daransetzen, die finale Auflösung und Auszahlung des Fonds weiter so zügig und transparent wie möglich für alle Investoren 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 Investoren 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 Dezember).

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 SPEZIAL grundinvest Fonds und zum Anteilpreis erhalten Sie auf der Website <https://www.mmwarburg.de/de/infos-service/informationen/fondsabwicklung-der-verwahrstelle/>. Die Investoren des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds erhalten auch künftig diese Informationen per Newsletter.

Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen.

Hamburg, 6. Dezember 2019

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

18	Zusammengefasste Vermögensaufstellung	25	Darstellung der bisher erfolgten Ausschüttungen im Rahmen der eingeleiteten Abwicklung des Fonds
20	Vermögensaufstellung, Teil I: Bestand der Bankguthaben	26	Entwicklung des Fondsvermögens
20	Vermögensaufstellung, Teil II: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	27	Entwicklung des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds
22	Ertrags- und Aufwandsrechnung	28	Vermerk des Abschlussprüfers
24	Verwendungsrechnung	30	Steuerliche Hinweise
24	Anlageergebnis zum 30. September 2019 nach BVI-Berechnungsmethode	38	Einkommensteuerliche Behandlung der Ausschüttungen

Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 30. September 2019

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Liquiditätsanlagen¹⁾			
Bankguthaben (davon in Fremdwährung: 159.013,46 EUR)		49.460.553,09	103,6
II. Sonstige Vermogensgegenstande²⁾			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung	1.363,24		
2. Andere	<u>79.425,93</u>	80.789,17	0,2
Summe der Vermögenswerte		49.541.342,26	103,8
III. Verbindlichkeiten aus²⁾			
1. Grundstücksbewirtschaftung	1.221,02		
2. anderen Gründen (davon in Fremdwährung: 49.705,45 EUR)	<u>140.240,49</u>	141.461,51	0,3
(insgesamt in Fremdwährung: 49.705,45 EUR)			
IV. Ruckstellungen²⁾		1.651.561,78	3,5
Summe der Verbindlichkeiten und Rückstellungen		1.793.023,29	3,8
V. Fondsvermögen		47.748.318,97	100,0

Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. September 2019 siehe Seite 21.
Sofern eine Position ausschließlich in Fondswährung besteht, entfällt der Ausweis »davon in Fremdwährung«.

¹⁾ Siehe Vermögensaufstellung, Teil I, Seite 20.

²⁾ Siehe Vermögensaufstellung, Teil II, Seite 20.

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

Liquiditätsanlagen

Die **Bankguthaben** (49,5 Mio. EUR) sind als Tagesgelder/Festgelder (33,8 Mio. EUR) sowie auf laufenden Bankkonten (15,7 Mio. EUR) angelegt und betragen insgesamt 103,6% des Fondsvermögens.

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

Sonstige Vermögensgegenstände

Die **Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung** beinhalten eine Forderung gegenüber einem Mieter aus einem veräußerten Objekt.

Die **Anderen Vermögensgegenstände** (79 TEUR) betreffen im Wesentlichen Forderungen aus Umsatzsteuern (79 TEUR).

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung** beinhalten eine Forderung eines Mieters aus einem veräußerten Objekt.

Die **Verbindlichkeiten aus anderen Gründen** (0,1 Mio. EUR) betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber Dritten.

Rückstellungen

Die **Rückstellungen** in Höhe von 1,7 Mio. EUR beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Umsatzsteuer und Ertragsteuer im Ausland in Höhe von 1,1 Mio. EUR.

Des Weiteren bestehen Rückstellungen für nicht umlagefähige Betriebs- und Instandhaltungskosten in Höhe von 0,2 Mio. EUR. Für Prüfungs-, Rechts- und Steuerberatungs- sowie Veröffentlichungskosten wurden Rückstellungen in Höhe von 0,3 Mio. EUR gebildet.

Fondsvermögen

Das **Fondsvermögen** beläuft sich auf 47,7 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 13,75 EUR.

Wertentwicklung

Der Wert eines Anteils am KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds veränderte sich zwischen dem 30. September 2018 und 30. September 2019 u. a. unter Berücksichtigung der zweiten Ausschüttung des vorangegangenen Geschäftsjahres am 17. Oktober 2018 in Höhe von 1,84 EUR je Anteil und der am 21. August 2019 erfolgten Ausschüttung in Höhe von 2,23 EUR je Anteil von 17,69 EUR auf 13,75 EUR. Damit ergab sich für den Berichtszeitraum eine Wertentwicklung von 0,7% p.a. (0,13 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	49.301.539,63	103,3
GBP	93.269,33	0,2
CHF	65.744,13	0,1
Bankguthaben gesamt	49.460.553,09	103,6

* Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. September 2019 siehe Seite 21.

Vermögensaufstellung, Teil II

Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon Forderungen ggü. Mietern: 1.363,24 EUR)	1.363,24		0,0
2. Andere	<u>79.425,93</u>		<u>0,2</u>
		80.789,17	0,2
II. Verbindlichkeiten aus			
1. Grundstücksbewirtschaftung	1.221,02		0,0
2. anderen Gründen (davon in Fremdwährung: 49.705,45 EUR) (insgesamt in Fremdwährung: 49.705,45 EUR)	<u>140.240,49</u>		<u>0,3</u>
		141.461,51	0,3
III. Rückstellungen		1.651.561,78	3,5
IV. Fondsvermögen		47.748.318,97	100,0
Anteilwert in EUR		13,75	
Umlaufende Anteile in Stück		3.472.328	

Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. September 2019 siehe Seite 21.
Sofern eine Position ausschließlich in Fondswährung besteht, entfällt der Ausweis »davon in Fremdwährung«.

Fremdwährungen

Die Fremdwährungen betreffen folgende Währungen und wiesen zum Stichtag 30. September 2019 folgende Kurse auf:

1,00 EUR	=	1,08640 CHF (Schweizer Franken)
1,00 EUR	=	0,88800 GBP (Britisches Pfund)

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.

4. Sicherungsgeschäfte mit Finanzinstrumenten

Sicherungsgeschäfte mit Finanzinstrumenten werden zum jeweiligen Verkehrswert angesetzt.

5. Verfahren zur Ermittlung der Devisenkurse

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

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

Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. Oktober 2018 bis 30. September 2019

	EUR	EUR
I. Erträge		
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland (davon in Fremdwährung: –629,97 EUR) (davon Negativzinsen: –233.554,79 EUR)		–233.554,79
2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor QSt)		60,91
3. Sonstige Erträge (davon in Fremdwährung: 8.639,39 EUR)		71.017,04
Summe der Erträge		–162.476,84
II. Aufwendungen		
1. Bewirtschaftungskosten		92.931,20
a) davon sonstige Kosten	92.931,20	
2. Ausländische Steuern		–1.179.446,00
3. Abwicklungsvergütung		321.262,46
4. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		74.246,22
5. Sonstige Aufwendungen (davon in Fremdwährung: 7.119,40 EUR)		107.286,16
Summe der Aufwendungen		–583.719,96
III. Ordentliches Nettoergebnis/Ordentlicher Nettoertrag		421.243,12
IV. Veräußerungsgeschäfte		
1. Realisierte Gewinne		488,00
a) aus Immobilien	488,00	
2. Realisierte Verluste		0,00
a) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0,00	
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften		488,00
V. Ergebnis des Geschäftsjahres		421.731,12
Gesamtkostenquote		
in % des durchschnittlichen NAV (Nettofondsvolumen)		0,85 %
Transaktionskosten		–488,00

Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. September 2019 siehe Seite 21.
Sofern eine Position ausschließlich in Fondswährung besteht, entfällt der Ausweis »davon in Fremdwährung«.

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

Der Depotbank fließen keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Depotbank und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandsersatzungen 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 (–0,2 Mio. EUR) resultieren im Wesentlichen aus den an Kreditinstitute entrichteten Verwarentgelten.

Sonstige Erträge in Höhe von 71 TEUR beinhalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (62 TEUR) sowie sonstige betriebliche Erträge (9 TEUR).

Aufwendungen

Die **Bewirtschaftungskosten** in Höhe von 93 TEUR enthalten im Wesentlichen sonstigen nicht umlagefähigen Aufwand (93 TEUR).

Die **ausländischen Steuern** (–1,2 Mio. EUR) beinhalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Steuerrückstellungen (–1,2 Mio. EUR).

Die **Abwicklungsvergütung** beträgt für den Berichtszeitraum 0,3 Mio. EUR.

Die **Prüfungs- und Veröffentlichungskosten** betragen 74 TEUR. Darin sind sowohl die Prüfungs- als auch die Veröffentlichungskosten für den Abwicklungsbericht enthalten.

Die **sonstigen Aufwendungen** (0,1 Mio. EUR) enthalten im Wesentlichen sonstige Steuerberatungskosten.

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 0,4 Mio. EUR, das im Berichtsjahr dem **Ordentlichen Nettoertrag** entspricht.

Veräußerungsgeschäfte

Die **realisierten Gewinne** (0,5 TEUR) resultieren aus der nachträglichen Abrechnung von Veräußerungskosten von direkt gehaltenen Immobilien.

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 Veräußerungsergebnisses resultiert das **Ergebnis des Geschäftsjahres** von 0,4 Mio. EUR.

Gesamtkostenquote

Die **Gesamtkostenquote** bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen beträgt 0,85 %. Sie enthält die folgenden Positionen: Abwicklungsvergütung sowie sonstige Aufwendungen gemäß der Ertrags- und Aufwandsrechnung (mit Ausnahme von Transaktions- und Finanzierungskosten).

Transaktionskosten

Die **Transaktionskosten** (–0,5 TEUR) enthalten Erstattungen aus der finalen Abrechnung des Notarkontos einer veräußerten Immobilie.

Verwendungsrechnung zum 30. September 2019

	Insgesamt EUR	Je Anteil EUR
I. Berechnung der Ausschüttung		
1. Vortrag aus dem Vorjahr (inkl. Ertragsausgleich)	0,00	0,00
2. Ergebnis des Berichtszeitraumes	421.731,12	0,12
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	7.321.560,32	2,11
II. Zur Ausschüttung verfügbar	7.743.291,44	2,23
III. Gesamtausschüttung	7.743.291,44	2,23
1. Ausschüttung am 21. August 2019	7.743.291,44	2,23
a) Barausschüttung	7.743.291,44	2,23

Am 21. August 2019 erfolgte eine Ausschüttung in Höhe von 2,23 EUR je Anteil. Bei einem Anteilumlauf von 3.472.328 Stück ergibt dies einen Betrag von 7.743.291,44 EUR.

Anlageergebnis zum 30. September 2019 nach BVI-Berechnungsmethode

Anlageerfolg p.a.	0,7 %
Ausschüttung Vorjahr im Geschäftsjahr (17. Oktober 2018)	1,84 EUR
Ausschüttung für das Geschäftsjahr am 21. August 2019	2,23 EUR
Wertveränderung im Geschäftsjahr	-3,94 EUR
Gesamtergebnis je Anteil	0,13 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	7.321.560,32	2,11	421.731,12	0,12	7.743.291,44	2,23
Gesamtsumme	149.746.459,17	43,12	119.150.621,15	34,32	268.897.080,32	77,44

¹⁾ investmentrechtliche Substanzauszahlung

Entwicklung des Fondsvermögens vom 1. Oktober 2018 bis 30. September 2019

	EUR	EUR
I. Fondsvermögen am Beginn des Berichtszeitraumes		61.458.251,11
1. Ausschüttung für das Vorjahr am 17. Oktober 2018		-6.389.083,52
2. Ausschüttung am 21. August 2019		-7.743.291,44
3. Ordentlicher Nettoertrag		421.243,12
4. Realisierte Gewinne		488,00
5. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne/Verluste		711,70
davon Bewertungsergebnis Währungspositionen	711,70	
II. Fondsvermögen am Ende des Berichtszeitraumes		47.748.318,97

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 47,7 Mio. EUR.

1) Ausschüttung für das Vorjahr

Ausgeschüttet wurden 6,4 Mio. EUR für alle am Ausschüttungstag (17. Oktober 2018) vorhandenen Anteile.

2) Ausschüttung

Im Zuge der Abwicklung des Sondervermögens erfolgte am 21. August 2019 eine Ausschüttung in Höhe von 7,7 Mio. EUR.

3) Ordentlicher Nettoertrag

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

4) Realisierte Gewinne

Die realisierten Gewinne resultieren aus der nachträglichen Abrechnung von Veräußerungskosten von direkt gehaltenen Immobilien.

5) Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne/Verluste

Die Nettowertveränderungen der nicht realisierten Gewinne und Verluste ergeben sich aus den Wertveränderungen aufgrund von Währungskursschwankungen.

Entwicklung des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds

Auflagedatum: 25. Januar 2005	30.09.2019 in Mio. EUR	30.09.2018 in Mio. EUR	30.09.2017 in Mio. EUR	30.09.2016 in Mio. EUR
Immobilien	0,0	0	0	162,4
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0,0	0	0	0
Bankguthaben	49,5	64,2	75,2	172,3
Sonstige Vermögensgegenstände	0,1	0,1	3,2	4,9
./. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	1,9	2,8	7,1	32,7
Fondsvermögen	47,7	61,5	71,3	306,9
Anteilumlauf in Stück	3.472.328	3.472.328	3.472.328	3.472.328
Anteilwert in EUR	13,75	17,69	20,54	88,37
Ausschüttung am 9. Februar 2017 je Anteil in EUR	–	–	25,15	–
Ausschüttung je Anteil in EUR	2,23	2,84	2,52	43,00
Erste Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2017/2018 je Anteil am 20. Dezember 2017	–	1,00	–	–
Zweite Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2017/2018 je Anteil am 17. Oktober 2018	–	1,84	–	–
Zweite Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2016/2017 je Anteil am 20. Dezember 2017	–	–	2,52	–
Tag der letzten Ausschüttung für das Geschäftsjahr	21.08.2019	17.10.2018	20.12.2017	26.10.2016
Anlageergebnis p.a.	0,7%	3,3%	0,4%	3,6%

Vermerk des 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 2018 bis zum 30. September 2019, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 30. September 2019, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2018 bis zum 30. September 2019 sowie der vergleichenden Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre, der Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Abwicklungsbericht in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des deutschen Investmentgesetzes (InvG) und ermöglicht es unter Beachtung dieser Vorschriften, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die Publikation »Abwicklungsbericht« – ohne weitergehende Querverweise auf externe Informationen –, mit Ausnahme des geprüften Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Abs. 3 InvRBV sowie unseres Vermerks. Unser Prüfungsurteil zum Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Abs. 3 InvRBV erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen und dementsprechend geben wir diesbezüglich weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung ab. Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Abwicklungsbericht nach § 16 InvRBV oder unseren bei der Abschlussprüfung 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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Abs. 3 InvRBV

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Abwicklungsbericht als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen 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 Verstößen oder Unrichtigkeiten 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 – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Abwicklungsbericht, 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 wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Abwicklungsberichts relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien bei der Aufstellung des Abwicklungsberichts angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Abwicklungsberichts, 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 Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

München, den 12. Dezember 2019

Deutsche Baurevision GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Albert Dirnaichner
Wirtschaftsprüfer

Kai Cullmann
Wirtschaftsprüfer

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 Investorerträge 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 Steuer-

schuld 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.

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.

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 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 Kalenderjahrs als zugeflossen.

Vorabpauschalen 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.

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.

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile 801 EUR bei Ein-

zelveranlagung 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 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 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.

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

Bei einer Veräußerung 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 in Höhe von 70 % bestanden.

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

Dem Antrag sind Nachweise über die Steuerbefreiung und ein von der depotführenden Stelle ausgestellter Investmentanteil-Bestandsnachweis beizufügen. Der Investmentanteil-Bestandsnachweis ist eine nach amtlichem Muster erstellte Bescheinigung über den Umfang der durchgehend während des 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 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 nur der tatsächliche Wertzuwachs eines Kalenderjahres vom Anleger zu versteuern ist.

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 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 nur der tatsächliche Wertzuwachs eines Kalenderjahres vom Anleger zu versteuern ist.

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.

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 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.

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 Immobilienerträge entfällt, auf Antrag erstattet werden		

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 Steuerabzug 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 mindern 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 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.

¹⁾ § 37 Abs. 2 AO

²⁾ § 190 Abs. 2 Nr. 2 KAGB

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

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

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

Grunderwerbsteuer

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

3%-Steuer in Frankreich

Seit dem 1. Januar 2008 unterfallen Immobilien-Sondervermögen grundsätzlich dem Anwendungsbereich einer französischen Sondersteuer (sog. französische 3%-Steuer), die jährlich auf den Verkehrswert der in Frankreich gelegenen Immobilien erhoben wird. Das französische Gesetz sieht für französische Immobilien-Sondervermögen sowie vergleichbare ausländische Sondervermögen die Befreiung von der 3%-Steuer vor. Nach Auffassung der französischen 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 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 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 2019 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, Messe-Turm, 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 Behandlung der Ausschüttungen

	Für Anteile im Privatvermögen in EUR
Ausschüttung je Anteil am 21. August 2019	2,2300
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«)	2,2300
davon 25 % Kapitalertragsteuer *	0,5575
davon 5,5 % Solidaritätszuschlag *	0,0307
Beim voll steuerpflichtigen Anleger verbleibender Ausschüttungsbetrag	1,6418

* Vorläufige Besteuerung zum Zeitpunkt der Ausschüttung

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

Steuerliche Informationen bezüglich Ausschüttungen des KanAm SPEZIAL 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 kann für den KanAm SPEZIAL 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 individuellen

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 (die Fünfjahresfrist beginnt frühestens am 1. Januar 2018 mit Einführung des neuen Investmentsteuergesetzes). 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.

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 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