

# ABWICKLUNGSBERICHT

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

zum 30. September 2021

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: 30.09.2021		Stand: 30.09.2020	
Fondsvermögen	37.919.784,60 EUR		41.834.319,84 EUR	
Immobilienvermögen gesamt	0,00 EUR		0,00 EUR	
Anzahl der Immobilien	0		0	
Mittelzufluss (netto) <sup>1)</sup>	0,00 EUR		0,00 EUR	
Anlageergebnis p. a.	-1,1 %		0,3 %	
Liquiditätsquote <sup>2)</sup>	102,0 %		101,9 %	
Gesamtkostenquote	0,66 %		0,87 %	
Anteilumlauf in Stück	3.472.328		3.472.328	
Anteilwert (NAV)	10,92 EUR <sup>3)</sup>		12,04 EUR <sup>4)</sup>	
Ausschüttung für das Geschäftsjahr je Anteil	am 13.04.2021	0,99 EUR	am 23.06.2020	1,75 EUR

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

<sup>2)</sup> Bezugsgröße: Nettofondsvermögen

<sup>3)</sup> unter Berücksichtigung der im Geschäftsjahr erfolgten Ausschüttung am 13. April 2021 in Höhe von 0,99 EUR

<sup>4)</sup> unter Berücksichtigung der im Geschäftsjahr erfolgten Ausschüttung am 23. Juni 2020 in Höhe von 1,75 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.

Ausschüttung  
im Geschäftsjahr  
in Höhe von

**3,4**  
Mio. EUR

Zum 30. September 2021 lag der Anlageerfolg bei  $-1,1\%$  p.a. (Vorjahr:  $0,3\%$  p.a.). Seit Auflage liegt der Anlageerfolg zum Stichtag bei  $25,2\%$ .

Am 13. April 2021 wurden  $0,99$  EUR je Anteil am KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds ausgeschüttet. Die Ausschüttungssumme belief sich auf insgesamt rund  $3,4$  Mio. EUR. Somit konnten mit dieser Ausschüttung wiederum rund  $8\%$  des Fondsvermögens zum Zeitpunkt der Ausschüttung zurückgeführt werden. Insgesamt haben die Investoren seit Beginn der Auflösung bisher rund  $278$  Mio. EUR erhalten, das entspricht  $77,4\%$  des ursprünglichen Fondsvermögens zum Zeitpunkt der Aussetzung der Anteilrücknahme. Das Fondsvermögen stellt nur noch  $6,0\%$  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. Es erfolgt eine vierteljährliche Überprüfung der notwendigen Liquiditätsrisikovorsorge im Rahmen des Risikomanagementprozesses. Aufgrund von Fristablauf, Neubewertung und Verjährung konnten Risikovorsorgepositionen während der turnusgemäßen Überprüfung angepasst werden. Wesentliche Positionen haben sich aus der Veränderung der Risikovorsorge für Steuerrisiken, Gewährleistungsrisiken, Rechtsrisiken und unerwartete Risiken 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 daher die Sicherung der Zahlungsfähigkeit des

## Erfolgreiche Umsetzung der Auflösungsstrategie:

- Anlageerfolg seit Auflage in Höhe von 25,2 %
- 77,4 % des ursprünglichen Fondsvermögens zum Zeitpunkt der Aussetzung der Anteilrücknahme bisher zurückgezahlt
- Ausschüttung in Höhe von 3,4 Mio. EUR im Berichtszeitraum
- Verkauf des gesamten Immobilienbestands abgeschlossen
- vollständige Rückführung aller Fremdfinanzierungen erfolgt

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 Steuerver-

fahren 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 25,2 % seit Auflage

Zum 30. September 2021 lag der Anlageerfolg bei -1,1 % p.a. (Vorjahr 0,3 % p.a.).

Seit Auflage im Januar 2005 erzielte der Fonds eine Wertentwicklung von insgesamt 25,2%. 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

Anlageergebnis  
seit Auflegung  
30. September 2021

**25,2** %

Jahresergebnisse während der individuellen Anlagedauer.

Das aktuelle Ergebnis zum 30. September 2021 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](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 deutlich. Die Abwicklung des Sondervermögens bindet dabei weiterhin umfangreiche Ressourcen.

# Ausschüttungen und Liquiditätsverwendung

Am 13. April 2021 wurden 0,99 EUR je Anteil am KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds ausgeschüttet. Die Ausschüttungssumme belief sich auf insgesamt rund 3,4 Mio. EUR. Somit konnten mit dieser Ausschüttung wiederum rund 8 % des Fondsvermögens zum Zeitpunkt der Ausschüttung zurückgeführt werden. Insgesamt haben die Investoren seit Beginn der Auflösung bisher rund 278 Mio. EUR erhalten, das entspricht 77,4 % des ursprünglichen Fondsvermögens zum Zeitpunkt der Aussetzung der Anteilrücknahme. Das Fondsvermögen stellt nur noch 6,0 % des ursprünglichen Immobilienvermögens zum Zeitpunkt der Aussetzung der Anteilrücknahme dar.

Rund 278 Mio. EUR Ausschüttungen seit Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens (Stand: 30. September 2021)

Ausschüttung	EUR je Anteil	Summe in EUR
19. Dezember 2013	1,50	rund 5,2 Mio.
18. Dezember 2014	0,10	rund 0,3 Mio.
25. November 2015	0,10	rund 0,3 Mio.
26. Oktober 2016	43,00	rund 149,3 Mio.
9. Februar 2017	25,15	rund 87,3 Mio.
20. Dezember 2017	3,52	rund 12,2 Mio.
17. Oktober 2018	1,84	rund 6,4 Mio.
21. August 2019	2,23	rund 7,7 Mio.
23. Juni 2020	1,75	rund 6,1 Mio.
13. April 2021	0,99	rund 3,4 Mio.
<b>Summe</b>	<b>80,18</b>	<b>rund 278 Mio.</b>

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

Ausschüttungen eines Investmentfonds sind nach der am 1. Januar 2018 in Kraft getretenen Neufassung des Investmentsteuergesetzes (InvStG) steuerpflichtig. Für Offene Immobilienfonds sind grundsätzlich sogenannte Teilfreistellungen (60 bzw. 80 %) der Ausschüttungen vorgesehen. Aufgrund fehlender Übergangs- bzw. Anwendungsvorschriften kann für den KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds keine dieser Regelungen geltend gemacht werden. Bedingt durch die Abwicklung des Sondervermögens können dafür maßgebliche Kriterien (Immobilienquote mehr als 50 %) nicht eingehalten werden. Die depotführenden Stellen sind daher verpflichtet, auf den Gesamtbetrag der Ausschüttung, sofern keine persönlichen Freistellungsmöglichkeiten wie z. B. eine NV-Bescheinigung oder Ähnliches vorliegen, Kapitalertragsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer einzubehalten und an die Finanzverwaltung abzuführen. Innerhalb des nach § 17 InvStG bestimmten Zeitraums von fünf Jahren nach Übergang auf die Verwahrstelle (die Fünfjahresfrist beginnt frühestens am 1. Januar 2018 mit Einführung des neuen Investmentsteuergesetzes) unterliegt der endgültigen Steuerpflicht jedoch »nur« der noch nicht besteuerte Wertzuwachs. Die zur Ermittlung dieses Werts notwendigen Informationen liegen der depotführenden Stelle erst nach Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres vor. Die jeweiligen depotführenden Stellen haben dann ggf. den ursprünglichen Steuereinbehalt zu korrigieren und den Unterschiedsbetrag an die Anleger auszus zahlen.

Wie beschrieben sind im ersten Schritt von den depotführenden Stellen auf den Gesamtbetrag

der Ausschüttung die 25% Kapitalertragsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer einzubehalten und an die zuständige Finanzverwaltung abzuführen.

Nach Ablauf des Kalenderjahres müssen die depotführenden Stellen den Kapitalertragsteuer einbehalt überprüfen und berichtigen. Die dafür 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 durchgeführten Verkäufe.

Seit dem Übergang des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds zum 17. Dezember 2016 konnten bereits rund 123,2 Mio. EUR oder 77,6% 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 278 Mio. EUR an die Investoren zurückgeführt. Damit bewegt sich der KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds auch in 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

Zur Sicherstellung der langfristigen Zahlungsfähigkeit und zum Schutz des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds vor einer Zahlungsunfähigkeit, bei gleichzeitiger Gewährleistung der schnellstmöglichen Rückzahlung des noch im Fonds gebundenen Eigenkapitals an die Investoren, sind die Identifizierung und Quantifizierung aller Risiken und die Bildung einer entsprechenden Vorsorge zusätzlich zu den bilanziellen Rückstellungen in der Vermögensaufstellung des Sondervermögens erforderlich. Weiterhin 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-

derportfolios 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**

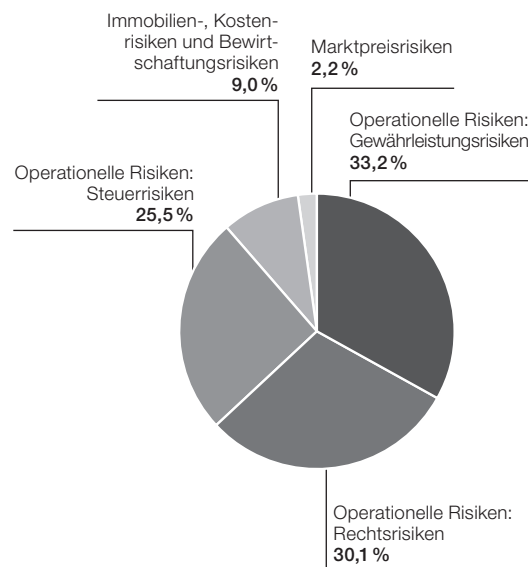
Marktpreisrisiken unterteilen sich im Wesentlichen in Fremdwährungsrisiken und Zinsänderungsrisiken. Die Risiken ergeben sich aus der Finanzierung, Währungssicherung und der Liquiditätsanlage des Sondervermögens, die auch während der Abwicklung des Sondervermögens weiterhin notwendig sind.

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 Liquiditätsrisikoversorge**

Zum Berichtsstichtag 30. September 2021 beträgt die Liquiditätsrisikoversorge rund 37,9 Mio. EUR. Dies entspricht 6,0% des ursprünglichen Immobilienvermögens zum Zeitpunkt der Aussetzung der Anteilrücknahme. Insgesamt setzt sich die Liquiditätsrisikoversorge aus einer Vielzahl von Einzelpositionen zusammen, die im Rahmen des Risikomanagementprozesses fortlaufend überwacht, gemessen und gesteuert werden. Gemäß der oben beschriebenen Risikokategorisierung unterteilen sie sich in drei Risikokategorien bzw. Positionen auf der ersten Ebene. Den größten Anteil haben mit 88,9% die operationellen Risiken. Davon stellen mit 33,2% der aktuellen Liquiditätsrisikoversorge die Gewährleistungsrisiken, insbesondere in Form von allgemeinen und besonderen Haftungsrisiken, das größte operationelle Risiko des Sondervermögens dar. 30,1% der aktuellen Liquiditätsrisikoversorge sind für Rechtsrisiken einbehalten. Entsprechend der ursprünglichen Verteilung des Immobilienportfolios und des Bewirtschaftungsaufwandes des Sondervermögens bestehen Steuerrisiken insbesondere in Griechenland. Operationelle Risiken in Form von Steuerrisiken liegen gegenwärtig bei 25,5%. Im-

immobilienrisiken, Kostenrisiken und Bewirtschaftungskosten machen rund 9,0% aus, während die geringen verbliebenen Marktpreisrisiken gegenwärtig noch durch 2,2% der Risikovorsorge abgedeckt werden.



Seit dem letzten Abwicklungsbericht zum 30. September 2020 ist die notwendige Liquiditätsrisikovorsorge gesunken. Unter Berücksichtigung der Ausschüttung am 13. April 2021 konnten weitere 3,4 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 nach aktuellem Kenntnisstand im Bereich der Steuerrisiken kurzfristig signifikante Liquiditätsrisikovorsorgepositionen frei. Gewährleistungsrisiken unterliegen naturgemäß längeren Verjährungsfristen. Frei werdende Liquidität

wird ausgeschüttet. Die nächsten Ausschüttungen sind somit abhängig von der Reduktion von Risiken im Rahmen der 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 auch in diesem Jahr 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 2020/2021 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 <sup>1)</sup>	0,0 Mio.
2014	77,5 Mio.
2015	44,3 Mio.
2016 <sup>2)</sup>	11,4 Mio.
<b>Summe</b>	<b>133,2 Mio.</b>

<sup>1)</sup> 16. Dezember bis 31. Dezember 2013

<sup>2)</sup> 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. Bei einem geringen Fremdwährungsrisiko wird auf die Absicherung ver-

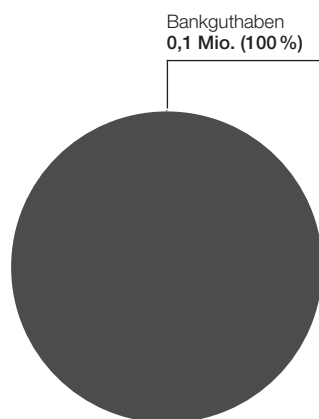
zichtet. Zum 30. September 2021 lagen die ungesicherten Fremdwährungspositionen bei rund 0,2 Mio. EUR, dies entspricht 0,5% des Fondsvermögens. Das daraus resultierende Fremdwährungsrisiko hatte keinen wesentlichen Einfluss auf das Sondervermögen. Die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisikopotenzial wurde für dieses Sondervermögen gemäß der Derivateverordnung nach dem einfachen Ansatz ermittelt.

Vermögensübersicht – Fremdwährungen des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds

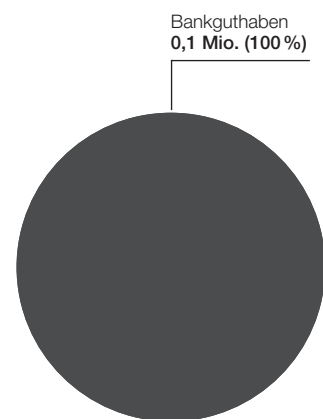
	GBP in Mio. EUR	CHF in Mio. EUR	Summe in Mio. EUR
Sonstige Vermögensgegenstände und Bankguthaben	0,10	0,10	0,20
./. Sonstige Verbindlichkeiten und Rückstellungen	0,00	0,00	0,00
Fremdwährungsposition	0,10	0,10	0,20
Devisentermingeschäfte	0,00	0,00	0,00
Offene Fremdwährungspositionen	0,10	0,10	0,20
Anteil der offenen Fremdwährungspositionen am Fondsvermögen in %	0,25	0,25	0,50
Anteil der offenen Fremdwährungspositionen an der Summe der Vermögenswerte in %	0,25	0,25	0,50

Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. September 2021 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 Mieterisiko bezeichnet den Ausfall oder die Minderung von Mieterträgen aufgrund von Veränderungen der Zahlungsfähigkeit von Mietern. Neben einer Mieterinsolvenz mit der Folge eines vollständigen Zahlungsausfalles besteht das Risiko darin, dass ein Mieter aufgrund von Zahlungsschwierigkeiten nur verzögert zahlt. Das Kontrahentenrisiko ist das Risiko von Verlusten aufgrund des Ausfalls oder der Insolvenz von sonstigen Kontrahenten des Sondervermögens. Das Emittentenrisiko ist das Risiko des Wertverlusts oder Ausfalls einer Vermögensposition aufgrund einer sinkenden Bonität oder der Insolvenz des Emittenten der Position.

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

**Marktpreisrisiken:** Wesentliche Marktpreisrisiken sind das Zinsänderungsrisiko und das Fremdwährungsrisiko. Das Zinsänderungsrisiko umfasst zinsinduzierte Risiken aus der Liquiditätsanlage und der Fremdkapitalaufnahme. Fremdwährungsrisiken resultieren aus Wertverlusten aufgrund von Währungskursänderungen bei nicht in Fondswährung notierenden Vermögensgegenständen.

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 37,9 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 sind abhängig von frei werdender Liquidität aus der Risikovorsorge. Entsprechend der aktuellen Prognose der Entwicklung der notwendigen Liquiditätsrisikovorsorge gehen wir von einer signifikanten Reduktion der Risikopositionen innerhalb des nächsten Jahres aus. Dies ist insbesondere auf die Verjährung eines Großteils der Steuerrisiken und der Gewährleistungsrisiken sowie von Rechtsrisiken 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 Newsmail.

Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen.

Hamburg, 9. Dezember 2021

Mit freundlichen Grüßen

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

gez. Manuela Better (Vorstand)

gez. Patrick Tessmann (Vorstand)



# Zahlen und Fakten

<b>18</b>	Zusammengefasste Vermögensaufstellung	<b>25</b>	Darstellung der bisher erfolgten Ausschüttungen im Rahmen der eingeleiteten Abwicklung des Fonds
<b>20</b>	Vermögensaufstellung, Teil I: Bestand der Bankguthaben	<b>26</b>	Entwicklung des Fondsvermögens
<b>20</b>	Vermögensaufstellung, Teil II: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	<b>27</b>	Entwicklung des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds
<b>22</b>	Ertrags- und Aufwandsrechnung	<b>28</b>	Vermerk des Abschlussprüfers
<b>24</b>	Verwendungsrechnung	<b>30</b>	Steuerliche Hinweise
<b>24</b>	Anlageergebnis zum 30. September 2021 nach BVI-Berechnungsmethode	<b>38</b>	Einkommensteuerliche Behandlung der Ausschüttungen

# Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 30. September 2021

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>I. Liquiditätsanlagen<sup>1)</sup></b>			
Bankguthaben (davon in Fremdwährung: 194.426,20 EUR)		38.686.661,01	102,0
<b>II. Sonstige Vermögensgegenstände<sup>2)</sup></b>			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung	1.363,24		
2. Andere	<u>157.621,93</u>	158.985,17	0,4
<b>Summe der Vermögenswerte</b>		<b>38.845.646,18</b>	<b>102,4</b>
<b>III. Verbindlichkeiten aus<sup>2)</sup></b>			
1. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: 3.294,75 EUR)	4.515,77		
2. anderen Gründen	<u>59.896,08</u>	64.411,85	0,1
<b>IV. Rückstellungen<sup>2)</sup></b>		861.449,73	2,3
<b>Summe der Verbindlichkeiten und Rückstellungen</b>		<b>925.861,58</b>	<b>2,4</b>
<b>V. Fondsvermögen</b>		<b>37.919.784,60</b>	<b>100,0</b>

Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. September 2021 siehe Seite 21.  
Sofern eine Position ausschließlich in Fondswährung besteht, entfällt der Ausweis »davon in Fremdwährung«.

<sup>1)</sup> Siehe Vermögensaufstellung, Teil I, Seite 20.

<sup>2)</sup> Siehe Vermögensaufstellung, Teil II, Seite 20.

# Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

## Liquiditätsanlagen

Die **Bankguthaben** (38,7 Mio. EUR) sind als Tagesgelder/Festgelder (31,5 Mio. EUR) sowie auf laufenden Bankkonten (7,2 Mio. EUR) angelegt und betragen insgesamt 102,0% 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** (158 TEUR) betreffen im Wesentlichen Forderungen aus Umsatzsteuern (158 TEUR).

## Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung** beinhalten Verbindlichkeiten gegenüber Mietern aus veräußerten Objekten.

Die **Verbindlichkeiten aus anderen Gründen** (60 TEUR) betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber Dritten.

## Rückstellungen

Die **Rückstellungen** in Höhe von 861 TEUR beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Umsatzsteuer und Ertragsteuer im Ausland in Höhe von 496 TEUR.

Für Prüfungs-, Rechts- und Steuerberatungs- sowie Veröffentlichungskosten wurden Rückstellungen in Höhe von 250 TEUR gebildet. Des Weiteren bestehen Rückstellungen für nicht umlagefähige Betriebskosten in Höhe von 115 TEUR.

## Fondsvermögen

Das **Fondsvermögen** beläuft sich auf 37,9 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 10,92 EUR.

## Wertentwicklung

Der Wert eines Anteils am KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds veränderte sich zwischen dem 30. September 2020 und 30. September 2021 u. a. unter Berücksichtigung der Ausschüttung am 13. April 2021 in Höhe von 0,99 EUR je Anteil von 12,04 EUR auf 10,92 EUR. Damit ergab sich für den Berichtszeitraum eine Wertentwicklung von -1,1% 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 %
<b>Bankguthaben (einschließlich Tages- und Termingelder)</b>		
EUR	38.492.234,81	101,5
GBP	99.050,32	0,3
CHF	95.375,88	0,2
<b>Bankguthaben gesamt</b>	<b>38.686.661,01</b>	<b>102,0</b>

\* Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. September 2021 siehe Seite 21.

## Vermögensaufstellung, Teil II

### Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon Forderungen ggü. Mietern: 1.363,24 EUR)	1.363,24		0,0
2. Andere	<u>157.621,93</u>		<u>0,4</u>
		<b>158.985,17</b>	<b>0,4</b>
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>			
1. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: 3.294,75 EUR)	4.515,77		0,0
2. anderen Gründen	<u>59.896,08</u>		<u>0,1</u>
		<b>64.411,85</b>	<b>0,1</b>
<b>III. Rückstellungen</b>		<b>861.449,73</b>	<b>2,3</b>
<b>IV. Fondsvermögen</b>		<b>37.919.784,60</b>	<b>100,0</b>
<b>Anteilwert in EUR</b>		<b>10,92</b>	
<b>Umlaufende Anteile in Stück</b>		<b>3.472.328</b>	

Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. September 2021 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 2021 folgende Kurse auf:

1,00 EUR	=	1,08290 CHF (Schweizer Franken)
1,00 EUR	=	0,86060 GBP (Britische 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. 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 2020 bis 30. September 2021

	EUR	EUR
<b>I. Erträge</b>		
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland (davon in Fremdwährung: –894,29 EUR) (davon Negativzinsen: –226.575,93 EUR)		–226.575,93
2. Sonstige Erträge		155.108,82
<b>Summe der Erträge</b>		<b>–71.467,11</b>
<b>II. Aufwendungen</b>		
1. Bewirtschaftungskosten		79.006,80
a) davon sonstige Kosten	79.006,80	
2. Ausländische Steuern		27,00
3. Abwicklungsvergütung		239.210,57
4. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		52.000,00
5. Sonstige Aufwendungen (davon in Fremdwährung: 470,58 EUR)		40.411,11
<b>Summe der Aufwendungen</b>		<b>410.655,48</b>
<b>III. Ordentliches Nettoergebnis/Ordentlicher Nettoertrag</b>		<b>–482.122,59</b>
<b>IV. Veräußerungsgeschäfte</b>		
1. Realisierte Gewinne		0,00
a) aus Immobilien	0,00	
2. Realisierte Verluste		0,00
<b>Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften</b>		<b>0,00</b>
<b>V. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>		<b>–482.122,59</b>
<b>Gesamtkostenquote</b>		
in % des durchschnittlichen NAV (Nettofondsvolumen)		0,66 %
<b>Transaktionskosten</b>		<b>0,00</b>

Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. September 2021 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 Aufwandserstattungen 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 (–227 TEUR) resultieren im Wesentlichen aus den an Kreditinstitute entrichteten Verwarentgelten.

**Sonstige Erträge** in Höhe von 155 TEUR beinhalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (78 TEUR) sowie sonstige betriebliche Erträge (77 TEUR).

## Aufwendungen

Die **Bewirtschaftungskosten** in Höhe von 79 TEUR enthalten im Wesentlichen sonstigen betrieblichen Aufwand.

Die **Abwicklungsvergütung** beträgt für den Berichtszeitraum 239 TEUR.

Die **Prüfungs- und Veröffentlichungskosten** betragen 52 TEUR. Darin sind sowohl die Prüfungs- als auch die Veröffentlichungskosten für den Abwicklungsbericht enthalten.

Die **sonstigen Aufwendungen** (40 TEUR) 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 –482 TEUR, das im Berichtsjahr dem **Ordentlichen Nettoertrag** entspricht.

## Veräußerungsgeschäfte

Im Geschäftsjahr lagen keine Veräußerungsgeschäfte vor.

## Ergebnis des Geschäftsjahres

Aus der Summe des ordentlichen Nettoertrags und des Veräußerungsergebnisses resultiert das **Ergebnis des Geschäftsjahres** von –482 TEUR.

## Gesamtkostenquote

Die **Gesamtkostenquote** bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen beträgt 0,66%. Sie enthält die folgenden Positionen: Abwicklungsvergütung sowie sonstige Aufwendungen gemäß der Ertrags- und Aufwandsrechnung (mit Ausnahme von Transaktions- und Finanzierungskosten).

## Transaktionskosten

Im Geschäftsjahr 2020/2021 sind keine **Transaktionskosten** angefallen.

## Verwendungsrechnung zum 30. September 2021

	Insgesamt EUR	Je Anteil EUR
<b>I. Berechnung der Ausschüttung</b>		
1. Vortrag aus dem Vorjahr (inkl. Ertragsausgleich)	0,00	0,00
2. Ergebnis des Berichtszeitraumes	-482.122,59	-0,14
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	3.919.727,31	1,13
<b>II. Zur Ausschüttung verfügbar</b>	<b>3.437.604,72</b>	<b>0,99</b>
<b>III. Gesamtausschüttung</b>	<b>3.437.604,72</b>	<b>0,99</b>
1. Ausschüttung am 13. April 2021	3.437.604,72	0,99
a) Barausschüttung	3.437.604,72	0,99

Am 13. April 2021 erfolgte eine Ausschüttung in Höhe von 0,99 EUR je Anteil. Bei einem Anteilumlauf von 3.472.328 Stück ergibt dies einen Betrag von 3.437.604,72 EUR.

## Anlageergebnis zum 30. September 2021 nach BVI-Berechnungsmethode

<b>Anlageerfolg p.a.</b>	<b>-1,1 %</b>
Ausschüttung Vorjahr im Geschäftsjahr am 13. April 2021	0,99 EUR
Wertveränderung im Geschäftsjahr	-1,12 EUR
<b>Gesamtergebnis je Anteil</b>	<b>-0,13 EUR</b>



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

	Substanz- auszahlung <sup>1)</sup> 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 <sup>2)</sup>	7.321.560,32	2,11	421.731,12	0,12	7.743.291,44	2,23
9. Ausschüttung vom 23. Juni 2020 <sup>2)</sup>	5.947.654,80	1,71	128.919,20	0,04	6.076.574,00	1,75
10. Ausschüttung vom 13. April 2021 <sup>2)</sup>	3.919.727,31	1,13	-482.122,59	-0,14	3.437.604,72	0,99
<b>Gesamtsumme</b>	<b>159.613.841,28</b>	<b>45,96</b>	<b>118.797.417,76</b>	<b>34,22</b>	<b>278.411.259,04</b>	<b>80,18</b>

<sup>1)</sup> investimentrechtliche Substanzauszahlung

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

# Entwicklung des Fondsvermögens vom 1. Oktober 2020 bis 30. September 2021

	EUR	EUR
<b>I. Fondsvermögen am Beginn des Berichtszeitraumes</b>		<b>41.834.319,84</b>
1. Ausschüttung am 13. April 2021		-3.437.604,72
2. Ordentlicher Nettoertrag		-482.122,59
3. Realisierte Gewinne		0,00
4. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne/Verluste		5.192,07
davon Bewertungsergebnis Währungspositionen	5.192,07	
<b>II. Fondsvermögen am Ende des Berichtszeitraumes</b>		<b>37.919.784,60</b>

## 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 37,9 Mio. EUR.

### 1) Ausschüttung

Ausgeschüttet wurden 3,4 Mio. EUR für alle am Ausschüttungstag (13. April 2021) vorhandenen Anteile.

### 2) Ordentlicher Nettoertrag

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

### 3) Realisierte Gewinne

Im Geschäftsjahr fielen keine realisierten Gewinne an.

### 4) Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne/Verluste

Die Nettowertveränderungen der nicht realisierten Gewinne und Verluste ergeben sich aus den Wertveränderungen aufgrund von Währungskursschwankungen sowie aus der Auflösung einer Rücklage für einen verjährten Sachverhalt.

# Entwicklung des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds

Auflagedatum: 25. Januar 2005	30.09.2021 in Mio. EUR	30.09.2020 in Mio. EUR	30.09.2019 in Mio. EUR	30.09.2018 in Mio. EUR
Immobilien	0,0	0,0	0,0	0,0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0,0	0,0	0,0	0,0
Bankguthaben	38,7	42,6	49,5	64,2
Sonstige Vermögensgegenstände	0,2	0,2	0,1	0,1
./. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	1,0	1,0	1,9	2,8
<b>Fondsvermögen</b>	<b>37,9</b>	<b>41,8</b>	<b>47,7</b>	<b>61,5</b>
Anteilumlauf in Stück	3.472.328	3.472.328	3.472.328	3.472.328
Anteilwert in EUR	10,92	12,04	13,75	17,69
Ausschüttung im Geschäftsjahr 2020/2021 je Anteil am 13. April 2021	0,99	–	–	–
Ausschüttung im Geschäftsjahr 2019/2020 je Anteil am 23. Juni 2020	–	1,75	–	–
Ausschüttung im Geschäftsjahr 2018/2019 je Anteil am 21. August 2019	–	–	2,23	–
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
Gesamtausschüttung für das Geschäftsjahr je Anteil in EUR	0,99	1,75	2,23	2,84
Anlageergebnis p.a.	–1,1%	0,3%	0,7%	3,3%

# 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 2020 bis zum 30. September 2021, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 30. September 2021, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2020 bis zum 30. September 2021 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 nach § 16 i. V. m. § 5 Abs. 3 InvRBV« unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Abwicklungsbericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Abwicklungsbericht

Die gesetzlichen Vertreter der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien sind verantwortlich für die Aufstellung des Abwicklungsberichts, der den Vorschriften des deutschen InvG in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Abwicklungsbericht es unter Beachtung dieser Vorschriften ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung des Abwicklungsberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – 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 10. Dezember 2021

**Deutsche Baurevision GmbH**

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Albert Dirnaichner  
Wirtschaftsprüfer

Kai Cullmann  
Wirtschaftsprüfer

# Steuerliche Hinweise

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

Die Investmenterträge werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer unterworfen, soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den Sparer-Pauschbetrag von jährlich 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. Unter bestimmten Voraussetzungen können die Anleger einen pauschalen Teil dieser Investmenterträge steuerfrei erhalten (sog. Teilfreistellung).

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

Der Steuerabzug hat u. a. aber dann keine Abgeltungswirkung, wenn der persönliche Steuersatz geringer ist als der Abgeltungssatz von 25 %. In diesem Fall können die Einkünfte aus Kapitalvermögen in der Einkommensteuererklärung angegeben

werden. Das Finanzamt setzt dann den niedrigeren persönlichen Steuersatz an und rechnet auf die persönliche Steuerschuld den vorgenommenen Steuerabzug an (sog. Günstigerprüfung).

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

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

## Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)

### Ausschüttungen

Ausschüttungen des Fonds sind grundsätzlich steuerpflichtig.

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

Die steuerpflichtigen Ausschüttungen unterliegen i. d. R. dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer).

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

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer 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.

Für Sondervermögen in Abwicklung ist jedoch die Anwendung von § 17 InvStG von besonderer Bedeutung, da hiernach die Ausschüttungen eines Kalenderjahres insoweit als steuerfreie Kapitalrückzahlung gelten, wie der letzte in diesem Kalenderjahr festgesetzte Rücknahmepreis die fortgeführten Anschaffungskosten unterschreitet.

#### 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).

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 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.

Für Sondervermögen in Abwicklung ist jedoch die Anwendung von § 17 InvStG von besonderer Bedeutung, da hiernach die Ausschüttungen eines Kalenderjahres insoweit als steuerfreie Kapitalrückzahlung gelten, wie der letzte in diesem Kalenderjahr festgesetzte Rücknahmepreis die fortgeführten Anschaffungskosten unterschreitet.

#### Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

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

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.

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 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

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

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

Entsprechendes gilt beschränkt auf die Körperschaftsteuer, die auf inländische Immobilienerträge des Fonds entfällt, wenn der Anleger eine inländische juristische Person des öffentlichen Rechts ist, soweit die Anteile nicht einem nicht von der Körperschaftsteuer befreiten Betrieb gewerblicher Art zuzurechnen



sind, oder der Anleger eine von der Körperschaftsteuer befreite inländische Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse ist, der nicht die Körperschaftsteuer des Fonds auf sämtliche steuerpflichtigen Einkünfte zu erstatten ist.

Dem Antrag sind Nachweise über die Steuerbefreiung und ein von der depotführenden Stelle ausgestellter Investmentanteil-Bestandsnachweis beizufügen. Der Investmentanteil-Bestandsnachweis ist eine nach amtlichem Muster erstellte Bescheinigung über den Umfang der durchgehend während des Kalenderjahres vom Anleger gehaltenen Anteile sowie den Zeitpunkt und Umfang des Erwerbs und der Veräußerung von Anteilen während des Kalenderjahres.

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

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

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

### Ausschüttungen

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

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

Die Ausschüttungen unterliegen i. d. R. dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag).

Für Sondervermögen in Abwicklung ist jedoch die Anwendung von § 17 InvStG von besonderer Bedeutung, da hiernach die Ausschüttungen eines Kalenderjahres insoweit als steuerfreie Kapitalrückzahlung gelten, wie der letzte in diesem Kalenderjahr festgesetzte Rücknahmepreis die fortgeführten Anschaffungskosten unterschreitet.

### Vorabpauschalen

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

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

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

Die Ausschüttungen unterliegen i. d. R. dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag).

Für Sondervermögen in Abwicklung ist jedoch die Anwendung von § 17 InvStG von besonderer Bedeutung, da hiernach die Ausschüttungen eines Kalenderjahres insoweit als steuerfreie

Kapitalrückzahlung gelten, wie der letzte in diesem Kalenderjahr festgesetzte Rücknahmepreis die fortgeführten Anschaffungskosten unterschreitet.

**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.

**Abwicklungsbesteuerung**

Während der Abwicklung des Fonds gelten Ausschüttungen insoweit als steuerfreie Kapitalrückzahlung, wie der letzte in diesem Kalenderjahr festgesetzte Rücknahmepreis die fortgeführten Anschaffungskosten unterschreitet.

**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

**Zusammenfassende Übersicht für die Besteuerung bei üblichen betrieblichen Anlegergruppen**

Inländische Anleger	Ausschüttungen	Vorabpauschalen	Veräußerungsgewinne
Einzelunternehmer	<u>Kapitalertragsteuer:</u> 25 % (die Teilfreistellung für Immobilienfonds i. H. v. 60 % bzw. für Auslands-Immobilienfonds i. H. v. 80 % wird berücksichtigt)		<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme
	<u>Materielle Besteuerung:</u> Einkommensteuer und Gewerbesteuer ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Immobilienfonds 60 % für Einkommensteuer / 30 % für Gewerbesteuer; Auslands-Immobilienfonds 80 % für Einkommensteuer/ 40 % für Gewerbesteuer)		
Regelbesteuerte Körperschaften (typischerweise Industrieunternehmen; Banken, sofern Anteile nicht im Handelsbestand gehalten werden; Sachversicherer)	<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme bei Banken, ansonsten 25 % (die Teilfreistellung für Immobilienfonds i. H. v. 60 % bzw. für Auslands-Immobilienfonds i.H.v. 80 % wird berücksichtigt)		<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme
	<u>Materielle Besteuerung:</u> Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Immobilienfonds 60 % für Körperschaftsteuer / 30 % für Gewerbesteuer; Auslands-Immobilienfonds 80 % für Körperschaftsteuer / 40 % für Gewerbesteuer)		

Inländische Anleger	Ausschüttungen	Vorabpauschalen	Veräußerungsgewinne
Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen und Pensionsfonds, bei denen die Fondsanteile den Kapitalanlagen zuzurechnen sind	<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme		
	<u>Materielle Besteuerung:</u> Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, soweit handelsbilanziell keine Rückstellung für Beitragsrückerstattungen (RfB) aufgebaut wird, die auch steuerlich anzuerkennen ist, ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Immobilienfonds 60 % für Körperschaftsteuer / 30 % für Gewerbesteuer; Auslands-Immobilienfonds 80 % für Körperschaftsteuer / 40 % für Gewerbesteuer)		
Banken, die die Fondsanteile im Handelsbestand halten	<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme		
	<u>Materielle Besteuerung:</u> Immobilienfonds 60 % für Körperschaftsteuer / 30 % für Gewerbesteuer; Auslands-Immobilienfonds 80 % für Körperschaftsteuer / 40 % für Gewerbesteuer		
Steuerbefreite gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Anleger (insb. Kirchen, gemeinnützige Stiftungen)	<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme		
	<u>Materielle Besteuerung:</u> Steuerfrei – zusätzlich kann die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer unter bestimmten Voraussetzungen auf Antrag erstattet werden		
Andere steuerbefreite Anleger (insb. Pensionskassen, Sterbekassen und Unterstützungskassen, sofern die im Körperschaftsteuergesetz geregelten Voraussetzungen erfüllt sind)	<u>Kapitalertragsteuer:</u> Abstandnahme		
	<u>Materielle Besteuerung:</u> Steuerfrei – zusätzlich kann die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer unter bestimmten Voraussetzungen auf Antrag erstattet werden		

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

schaft der depotführenden Stelle nicht bekannt bzw. nicht rechtzeitig nachgewiesen wird, ist der ausländische Anleger gezwungen, die Erstattung des Steuerabzugs entsprechend der Abgabenordnung<sup>1)</sup> zu beantragen. Zuständig ist das für die depotführende Stelle zuständige Finanzamt.

#### Solidaritätszuschlag

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

<sup>1)</sup> § 37 Abs. 2 AO

## Kirchensteuer

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

## Ausländische Quellensteuer

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

## Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen

In den Fällen der Verschmelzung eines inländischen Sondervermögens auf ein anderes inländisches Sondervermögen kommt es weder auf der Ebene der Anleger noch auf der Ebene der beteiligten Sondervermögen zu einer Aufdeckung von stillen Reserven, d. h., dieser Vorgang ist steuerneutral. Erhalten die Anleger des übertragenden Sondervermögens eine im Verschmelzungsplan vorgesehene Barzahlung<sup>1)</sup>, ist diese wie eine Ausschüttung zu behandeln.

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

## Automatischer Informationsaustausch in Steuersachen

Die Bedeutung des automatischen Austauschs von Informationen zur Bekämpfung von grenzüberschreitendem Steuerbetrug

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

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

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

Konkret betroffen sind folglich meldepflichtige Anleger, die ein Konto und/oder Depot bei einem Kreditinstitut unterhalten, das in einem teilnehmenden Staat ansässig ist. Daher werden deutsche Kreditinstitute Informationen über Anleger, die in anderen

<sup>1)</sup> § 190 Abs. 2 Nr. 2 KAGB

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 2021 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, OMNITURM, Große Gallusstraße 18, 60312 Frankfurt am Main), in der Sie der Bekanntgabe Ihres Namens, Ihrer Anschrift und Ihrer Beteiligungshöhe gegenüber der französischen Finanzverwaltung zustimmen.

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

Falls Ihre Beteiligungsquote am 1. Januar 5 % oder mehr betrug oder Sie weiteren Grundbesitz mittelbar oder unmittelbar in Frankreich hielten, sind Sie aufgrund der Beteiligung an französischen Immobilien gegebenenfalls selbst steuerpflichtig und müssen für die Steuerbefreiung durch die Abgabe einer eigenen Erklärung gegenüber den französischen Steuerbehörden Sorge tragen. Für verschiedene Anlegerkreise können jedoch allgemeine Befreiungstatbestände greifen, so sind z. B. natürliche Personen und börsennotierte Gesellschaften von der 3 %-Steuer befreit. In diesen Fällen bedarf es also keiner Abgabe einer eigenen Erklärung. Für weitere Informationen über eine mögliche Erklärungspflicht Ihrerseits empfehlen wir, sich mit einem französischen Steuerberater in Verbindung zu setzen.

### Allgemeiner Hinweis

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

# Einkommensteuerliche Behandlung der Ausschüttungen

	in EUR
Ausschüttung je Anteil am 13. April 2021	0,9900
abzgl. 0% Teilfreistellung gemäß § 20 (3) Nr. 1 InvStG je Anteil (= »steuerfreier Anteil der Ausschüttung«)	0,0000
=> zu versteuernder Betrag je Anteil (»steuerpflichtiger Anteil der Ausschüttung«)	0,9900
davon 25% Kapitalertragsteuer *	0,2475
davon 5,5% Solidaritätszuschlag *	0,0136
Beim voll steuerpflichtigen Anleger verbleibender Ausschüttungsbetrag	0,7289

\* vorläufige Besteuerung zum Zeitpunkt der Ausschüttung

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

## 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 sogenannte Teilfreistellungen (60 bzw. 80 %) der Ausschüttungen vorgesehen. Aufgrund fehlender Übergangs- bzw. Anwendungsvorschriften kann für den KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds keine dieser Regelungen geltend gemacht werden. Bedingt durch die Abwicklung des Sondervermögens können hierfür maßgebliche Kriterien (Immobilienquote mehr als 50 %) nicht eingehalten werden. Die depotführenden Stellen sind daher verpflichtet, auf den Gesamtbetrag der Ausschüttung, sofern keine persönlichen Frei-

stellungsmöglichkeiten, wie z. B. eine NV-Bescheinigung oder Ähnliches, vorliegen, Kapitalertragsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer einzubehalten und an die Finanzverwaltung abzuführen. Innerhalb des nach § 17 InvStG bestimmten Zeitraums von fünf Jahren nach Übergang auf die Verwahrstelle (die Fünfjahresfrist beginnt frühestens am 1. Januar 2018 mit Einführung des neuen Investmentsteuergesetzes) unterliegt der endgültigen Steuerpflicht jedoch »nur« der noch nicht besteuerte Wertzuwachs. Die zur Ermittlung dieses Werts notwendigen Informationen liegen der depotführenden Stelle erst nach Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres vor. Die jeweiligen depotführenden Stellen haben dann ggf. 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](http://www.mmwarburg.de)