

# ABWICKLUNGSBERICHT

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

zum 30. Juni 2021

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

KanAm grundinvest Fonds

---

# Auf einen Blick

	Stand: 30.06.2021	Stand: 30.06.2020
Fondsvermögen	415.927.644,88 EUR	562.208.408,96 EUR
Immobilienvermögen gesamt davon direkt gehalten	0,00 EUR 0,00 EUR	0,00 EUR 0,00 EUR
Anzahl der Immobilien davon direkt gehalten	0 0	0 0
Verkäufe von Immobilien davon direkt gehalten	0 0	2 2
Auslandsanteil Immobilien <sup>1)</sup>	0 %	0 %
Mittelzufluss (netto) <sup>2)</sup>	0,00 EUR	0,00 EUR
Anlageerfolg p.a.	0,9 %	4,2 %
Anlageerfolg seit Auflage am 15. November 2001	41,3 %	41,1 %
Vermietungsquote <sup>3)</sup>	0,0 %	0,0 %
Liquiditätsquote	101,7 %	91,4 %
Gesamtkostenquote	1,27 %	1,26 %
Anteilumlauf in Stück	71.612.582	71.612.582
Anteilwert	5,80 EUR <sup>4)</sup>	7,85 EUR <sup>5)</sup>
Ausschüttung je Anteil	am 23.02.2021 1,09 EUR	am 18.12.2019 0,78 EUR
Ausschüttung je Anteil	–	am 11.02.2020 0,36 EUR
Ausschüttung je Anteil	–	am 25.08.2020 1,03 EUR
Gesamtauszahlung je Anteil	1,09 EUR <sup>6)</sup>	2,17 EUR <sup>7)</sup>

<sup>1)</sup> Darunter sind alle außerhalb Deutschlands belegenen Immobilien zu verstehen.

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

<sup>3)</sup> Berechnung auf Basis der Bruttosollmiete und gemäß der seit 1. Januar 2017 anzuwendenden BVI-Berechnungsmethode; danach sind auch Flächen in die Berechnung ein-zubeziehen, die vor Vermarktung einer Instandsetzung unterzogen werden; keine Berücksichtigung von im Bau/Umbau befindlichen Objekten.

<sup>4)</sup> unter Berücksichtigung der im Geschäftsjahr erfolgten Ausschüttungen am 25. August 2020 in Höhe von 1,03 EUR und am 23. Februar 2021 in Höhe von 1,09 EUR

<sup>5)</sup> unter Berücksichtigung der im Geschäftsjahr erfolgten Ausschüttungen am 16. Juli 2019 in Höhe von 0,70 EUR, am 18. Dezember 2019 in Höhe von 0,78 EUR und am 11. Februar 2020 in Höhe von 0,36 EUR

<sup>6)</sup> Der KanAm grundinvest Fonds wird abgewickelt. Im Berichtszeitraum lagen zwei Ausschüttungstermine. Am 25. August 2020 wurden 73,8 Mio. EUR bzw. 1,03 EUR je Anteil und am 23. Februar 2021 78,1 Mio. EUR bzw. 1,09 EUR je Anteil ausgeschüttet. Die Ausschüttungen beinhalten sowohl Ertrags- als auch Substanzbestandteile. Die Zusammensetzung der Auszahlung aus Substanz und Ertrag sowie weitere Informationen zu den bisherigen Ausschüttungen finden Sie auf der Seite 29.

<sup>7)</sup> Der KanAm grundinvest Fonds wird abgewickelt. Im Geschäftsjahr 2019/2020 lagen drei Ausschüttungstermine. Am 16. Juli 2019 wurden 50,1 Mio. EUR bzw. 0,70 EUR je Anteil, am 18. Dezember 2019 55,9 Mio. EUR bzw. 0,78 EUR je Anteil und am 11. Februar 2020 25,8 Mio. EUR bzw. 0,36 EUR je Anteil ausgeschüttet. Nach Abschluss des Geschäftsjahres erfolgte eine weitere Ausschüttung am 25. August 2020 in Höhe von 73,8 Mio. EUR bzw. 1,03 EUR je Anteil. Die Ausschüttungen beinhalten sowohl Ertrags- als auch Substanzbestandteile. Die Zusammensetzung der Auszahlung aus Substanz und Ertrag sowie weitere Informationen zu den bisherigen Ausschüttungen finden Sie auf der Seite 29.

## KanAm grundinvest Fonds

WKN: 679 180

ISIN: DE0006791809

### Hinweis:

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

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

# Inhalt

4	Bericht der Depotbank
8	Ausschüttung und Liquiditätsverwendung
14	Kredite und Währungsrisiken
16	Risikoprofil
18	Ausblick
19	Zahlen und Fakten
33	Vermerk des Abschlussprüfers
35	Steuerliche Hinweise

## Hinweis:

Bei dem KanAm grundinvest Fonds handelt es sich um ein Sondervermögen in Abwicklung, dessen Verwaltungsmandat mit den Regelungen des Investmentgesetzes (InvG) mit Wirkung zum 1. Januar 2017 auf die Depotbank M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, Hamburg, übergegangen ist. Die BaFin hat am 13. Februar 2014 gegenüber dem BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. klarstellend erläutert, dass die Vertragsbedingungen von Immobilien-Sondervermögen, die sich zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des KAGB in Abwicklung befinden, nicht auf das KAGB anzupassen sind. Damit sind die fondsbezogenen Regelungen des KAGB auf diese Sondervermögen nicht anzuwenden, sodass die Regelungen des bisher geltenden Investmentgesetzes weiterhin Anwendung finden. Der vorliegende Abwicklungsbericht wird deshalb entsprechend den Vorschriften des Investmentgesetzes in der bis zum 21. Juli 2013 geltenden Fassung und den zugehörigen Verordnungen, insbesondere der Investment-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (InvRBV), erstattet.

# Bericht der Depotbank

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

am 1. Januar 2017 übernahmen wir, die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, als abwickelnde Depotbank die Verwaltung des Sondervermögens und führen das Verfahren der Auflösung treuhänderisch für alle Anleger des KanAm grundinvest Fonds fort. Unsere Pflichten bei der Übernahme des Verwaltungsmandates zur endgültigen Auflösung des KanAm grundinvest Fonds sind durch § 39 InvG geregelt: »Die Depotbank hat das Sondervermögen abzuwickeln und an die Anleger zu verteilen.« Als verwaltende Depotbank werden wir bis zum Abschluss des Abwicklungsverfahrens alle weiteren Schritte einschließlich der restlichen Auszahlung an die Anleger vornehmen. Damit verbunden ist auch die Pflicht, Anleger regelmäßig zu informieren. Maßgeblich ist § 44 Abs. 4a InvG: Wird ein Sondervermögen abgewickelt, hat die Depotbank jährlich sowie auf den Tag, an dem die Abwicklung beendet ist, einen Abwicklungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht entspricht und über die Homepage der Depotbank und des Bundesanzeigers zugänglich ist.

Ausschüttungen  
in Höhe von rund

**151,9**  
Mio. EUR <sup>1)</sup>

## + 0,9 % p.a. Anlageerfolg bei aktueller Fondsabwicklung

Der KanAm grundinvest Fonds hat trotz der andauernden Abwicklung einen erneut positiven Anlageerfolg zum 30. Juni 2021 erzielt: + 0,9 % p.a. (Vorjahr 4,2 % p.a.). Die aktuelle und künftige Wertentwicklung sind jedoch nicht mit der Wertentwicklung vergangener Jahre vergleichbar.

Nach dem Verkauf der letzten beiden Immobilien im vorangegangenen Geschäftsjahr sind nunmehr 100 % des ursprünglichen Immobilienvermögens des KanAm grundinvest Fonds veräußert. Allerdings existieren nach wie vor nachgelagerte kaufvertragliche Verpflichtungen aus den Verkäufen wie z. B. die Fertigstellung von Instandhaltungsmaßnahmen und Vermietungsaktivitäten, die über das Geschäftsjahresende hinaus andauern und im Interesse der Anleger abgearbeitet werden müssen.

Darüber hinaus trägt auch die Freigabe von Geldern auf einem Treuhandkonto, das im Rahmen

eines Objektverkaufs eröffnet wurde, zu dem erreichten Anlageerfolg bei.

## Ausschüttungen in Höhe von 151,9 Mio. EUR seit dem 30. Juni 2020 und weitere Liquiditätsverwendung

Der KanAm grundinvest Fonds verfolgt seit Beginn der Auflösung eine aktive Ausschüttungspolitik. Seit dem letzten Berichtsstichtag erfolgten zwei Ausschüttungen. Zuletzt wurden am 23. Februar 2021 1,09 EUR je Anteil am KanAm grundinvest Fonds ausgeschüttet. Die Ausschüttungssumme belief sich auf insgesamt rund 78,1 Mio. EUR. Davor wurden im Berichtsjahr am 25. August 2020 1,03 EUR je Anteil (insgesamt 73,8 Mio. EUR) an die Anleger ausgeschüttet. Die Ausschüttungssumme seit dem 30. Juni 2020 beläuft sich insgesamt auf rund 151,9 Mio. EUR und damit auf 27 % des Fondsvermögens per 30. Juni 2020.

<sup>1)</sup> Summe der Ausschüttungen am 25. August 2020 in Höhe von 73,8 Mio. EUR und am 23. Februar 2021 in Höhe von 78,1 Mio. EUR.

## Erfolgreiche Umsetzung der »AGENDA 2016 plus« im Berichtszeitraum:

- erneut positives Anlageergebnis in Höhe von 0,9 % p. a. (Vorjahr: 4,2 % p. a.)
- 72,4 % des Fondsvermögens zum Zeitpunkt des Übergangs der Verwaltung auf die Depotbank bisher zurückgezahlt
- zwei Ausschüttungen in Höhe von 151,9 Mio. EUR<sup>1)</sup> seit dem 30. Juni 2020

Damit wurden insgesamt rund 1,0 Mrd. EUR bzw. 72,4 % des Fondsvermögens zum Zeitpunkt des Übergangs der Verwaltung auf uns als abwickelnde Depotbank ausgeschüttet (vgl. Tabelle auf Seite 8). Das verbleibende Fondsvermögen stellt nur noch 6,5 % des ursprünglichen Immobilienvermögens dar.

Grundsätzlich kann nur frei verfügbare Liquidität zur Ausschüttung kommen. Die frei verfügbare Liquidität ermittelt sich aus der Bruttoliquidität des Sondervermögens abzüglich erforderlicher Bewirtschaftungskosten, Rückstellungen und Liquiditätseinbehalten zur Absicherung von Risiken, die sonst zu einer Zahlungsunfähigkeit des Sondervermögens führen können. Im Rahmen der vierteljährlichen Überprüfung der notwendigen Liquiditätsrisikovorsorge im Zuge des Risikomanagementprozesses konnten Risikovorsorgepositionen aufgrund von Fristablauf, Neubewertung und Verjährung angepasst werden. Wesentliche Positionen haben sich aus der Veränderung der Risikovorsorge für Steuerrisiken und Gewährleistungsrisiken ergeben.

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

Da der KanAm grundinvest Fonds über keine Immobilien mehr verfügt, erzielt er auch keine Immobilienerträge mehr. Umso wichtiger ist daher die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Fonds durch Liquidität. Denn aus den erfolgten Verkäufen können sich Ansprüche Dritter z. B. aus eventuellen Gewährleistungen, Garantie- und Mängelbeseitigungsansprüchen oder nachgelagerte Steuerforderungen der Finanzverwaltung ergeben. Auch Ansprüche der Finanzverwaltung aus anderen Gründen können derzeit nicht ausgeschlossen werden.

Die Möglichkeit, diese Ansprüche geltend zu machen, erstreckt sich über mehrere Jahre, so dass ein verbindlicher Termin, zu dem das Sondervermögen endgültig aufgelöst wird, noch nicht

genannt werden kann. Insbesondere bei Forderungen der Finanzverwaltung besteht hohe Unsicherheit.

Besonders bei einem internationalen Offenen Immobilienfonds, der wie der KanAm grundinvest Fonds zu 100 % im Ausland in neun verschiedenen Ländern auf zwei Kontinenten mit unterschiedlichsten Rechts- und Steuersystemen investiert war, ist die temporär einzubehaltende Liquidität zur Absicherung und Gewährleistung der Zahlungsfähigkeit aufgrund zu beachtender Verjährungsfristen und lang laufender Steuerungsverfahren von evidenter Bedeutung. Dies gilt umso mehr, als seitdem das ursprüngliche Immobilienvermögen von über 6,4 Mrd. EUR zum Zeitpunkt der Aussetzung der Anteilrücknahme vollständig veräußert wurde und damit keine Liquidität durch weitere Verkäufe mehr geschaffen werden kann. Gerade die steuerlichen Risiken, die sich seit dem Beginn der Abwicklung realisiert haben, zeigen, dass die Liquiditätsrisikoversorge und Ausschüttungspolitik angemessen sind.

Wir, die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, werden bei frei werdender Liquidität aus der Risikoversorge auch künftig zeitnah weitere Auszahlungen an die Anleger vornehmen.

Die nächste Ausschüttung ist in Abhängigkeit von der frei verfügbaren Liquidität Anfang Oktober 2021 geplant. Die Höhe und der genaue Termin werden rechtzeitig bekannt gegeben.

## Anlageergebnis von 0,9% bzw. 8,6%

Der KanAm grundinvest Fonds hat trotz der fortschreitenden Abwicklung mit einem Anlageergebnis von 0,9% p.a. (Vorjahr: 4,2% p.a.) zum Stichtag 30. Juni 2021 auch auf Jahresbasis erneut einen positiven Anlageerfolg erzielt. Im Berichtszeitraum gab es eine Reihe von Faktoren, die sich sowohl positiv als auch negativ auf das

Ergebnis auswirkten. Dazu zählten u. a. nachträgliche Kaufpreiszahlungen, die Beilegung von Rechtsstreitigkeiten und Instandhaltungsmaßnahmen.

Die repräsentative Haltedauer von Anteilen der Anleger des KanAm grundinvest Fonds im basis-Depot beträgt aktuell 15,5 Jahre. Der typische Anleger ist somit entsprechend langfristig investiert und hat kumuliert zum 30. Juni 2021 einen positiven Anlageerfolg von 8,6% realisiert. Der Anleger, der von Anfang an investiert ist, hat trotz Auflösung des Fonds sogar eine Wertentwicklung von 41,3% zu verzeichnen. Die wesentlichen Einflussfaktoren für die bei Abwicklung durch den Anleger erzielte Wertentwicklung bis zur endgültigen Auflösung sind u. a. die erzielten Verkaufspreise, Verkaufsnebenkosten, Miet- und Zinserträge, Bewertungsergebnisse, zu leistende Steuern, Verwaltungskosten, die sich in den jährlichen Anlageergebnissen manifestieren. Da die Abwicklung des KanAm grundinvest Fonds einen mehrjährigen Zeitraum erfordert, ermittelt sich der Anlageerfolg des einzelnen Anlegers aus der Summe der insgesamt erzielten Jahresergebnisse während der individuellen Anlagedauer. Zu berücksichtigen ist schließlich, dass rund 98% der Anleger bereits vor dem 6. Mai 2010 – dem Zeitpunkt der Aussetzung der Rücknahme von Anteilen – im KanAm grundinvest Fonds investiert hatten, sodass bis auf vereinzelte Ausnahmen die Anleger im KanAm grundinvest Fonds eine langfristig positive Wertentwicklung erzielt haben.

Grundsätzlich bleibt zu berücksichtigen, dass sich im Rahmen der Abwicklung eine Vielzahl von externen Faktoren positiv oder negativ auf den Anteilpreis auswirken können. Der Einfluss dieser Faktoren nimmt mit zunehmender Abwicklung des KanAm grundinvest Fonds zu. Der Anteilwert des KanAm grundinvest Fonds wird daher künftig volatil, was bedeutet, dass er häufiger Schwankungen unterliegen wird. Auch deshalb lässt das aktuelle Ergebnis zum 30. Juni 2021 keinen Rückschluss auf das Gesamtergebnis der Auflösung des KanAm grundinvest Fonds zu.

Anlageergebnis  
per 30. Juni 2021

**+0,9** % p.a.

Typischer Anleger  
erzielt

**8,6** %.

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

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

Die entsprechenden Anforderungen an eine Depotbank finden Sie auf der Website der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) unter: [https://www.bafin.de/Shared-Docs/Veroeffentlichungen/DE/Auslegungsentscheidung/WA/ae\\_121126\\_vorgaben\\_depotbank\\_39InvG.html](https://www.bafin.de/Shared-Docs/Veroeffentlichungen/DE/Auslegungsentscheidung/WA/ae_121126_vorgaben_depotbank_39InvG.html)

Danach folgen wir auch im Rahmen der restlichen Abwicklung des Sondervermögens klar definierten Abwicklungsgrundsätzen, um für die Anleger eine optimale Kapitalisierung sowie die schnellstmögliche Rückzahlung des Eigenkapitals zu erreichen. Wir, die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, handeln im ausschließlichen Interesse der Anleger und setzen weiterhin alles daran, die finale Auflösung und Auszahlung des Sondervermögens so zügig und transparent wie möglich für alle Anleger zu gestalten. Dies wird auch durch die aktive Ausschüttungspolitik und den wiederum positiven Anlageerfolg zum 30. Juni 2021 deutlich. Die Abwicklung des Sondervermögens bindet dabei umfangreiche Ressourcen.

# Ausschüttung von 72,4 % des Fondsvermögens seit 31. Dezember 2016

Seit dem letzten Berichtsstichtag erfolgten insgesamt zwei Ausschüttungen. Zuletzt wurden am 23. Februar 2021 1,09 EUR je Anteil am KanAm grundinvest Fonds ausgeschüttet. Die Ausschüttungssumme belief sich auf insgesamt rund 78,1 Mio. EUR. Davor wurden im Berichtsjahr am 25. August 2020 1,03 EUR je Anteil (insgesamt 73,8 Mio. EUR) an die Anleger ausgeschüttet. Die Ausschüttungssumme seit dem 30. Juni 2020 beläuft sich auf insgesamt rund 151,9 Mio.

EUR und damit auf 27 % des Fondsvermögens per 30. Juni 2020.

Damit wurden insgesamt rund 1 Mrd. EUR bzw. 72,4 % des Fondsvermögens zum Zeitpunkt des Übergangs der Verwaltung auf uns als abwickelnde Depotbank ausgeschüttet (vgl. Tabelle unten). Das verbleibende Fondsvermögen stellt nur noch 6,5 % des ursprünglichen Immobilienvermögens dar.

## Rund 3,0 Mrd. EUR Ausschüttungen seit Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens (Stand: 30. Juni 2021)

Ausschüttung	EUR je Anteil	Summe in EUR
10. April 2012	2,80	rund 201 Mio.
8. Oktober 2012	1,30	rund 93 Mio.
26. November 2012	1,00	rund 72 Mio.
27. Mai 2013	2,10	rund 150 Mio.
25. November 2013	2,10	rund 150 Mio.
2. Juni 2014	1,00	rund 72 Mio.
9. Dezember 2014	2,10	rund 150 Mio.
6. Oktober 2015	3,00	rund 215 Mio.
22. Juni 2016	2,00	rund 143 Mio.
25. Oktober 2016	10,00	rund 716 Mio.
22. Juni 2017	3,00	rund 215 Mio.
21. Dezember 2017	2,88	rund 206 Mio.
10. Juli 2018	3,01	rund 216 Mio.
25. Januar 2019	1,14	rund 82 Mio.
16. Juli 2019	0,70	rund 50 Mio.
18. Dezember 2019	0,78	rund 56 Mio.
11. Februar 2020	0,36	rund 26 Mio.
25. August 2020	1,03	rund 74 Mio.
23. Februar 2021	1,09	rund 78 Mio.
<b>Summe</b>	<b>41,39</b>	<b>rund 3,0 Mrd.</b>

Seit Kündigung des Verwaltungsmandates am 29. Februar 2012 hat der KanAm grundinvest Fonds somit 19 Ausschüttungen geleistet. Dabei wurden insgesamt rund 3,0 Mrd. EUR an die Anleger zurückgeführt. Ausschüttungen bis zum 31. Dezember 2017 waren für Privatanleger zu 100 %<sup>1)</sup> steuerfrei. Seit dem 1. Januar 2018 gilt das neue Investmentsteuergesetz (InvStG).

## Steuerliche Informationen bezüglich Ausschüttungen des KanAm 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 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 per-

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



sönlichen 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 auszuzahlen.

Wie beschrieben sind im ersten Schritt von den depotführenden Stellen auf den Gesamtbetrag der Ausschüttung die 25% Kapitalertragsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer einzubehalten und an die zuständige Finanzverwaltung abzuführen.

Nach Ablauf des Kalenderjahres müssen die depotführenden Stellen den Kapitalertragsteuereinbehalt überprüfen und berichtigen. Die 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 an die Anleger ausgezahlt werden. Die frei verfügbare Liquidität ermittelt sich aus der Brutto-Liquidität des Sondervermögens abzüglich Rückstellungen und Liquiditätseinbehalten zur Absicherung von Risiken, die sonst zu einer Zahlungsunfähigkeit führen könnten. Auch müssen bei der Ermitt-

lung der frei verfügbaren Liquidität die nachgelagerten kaufvertraglichen Verpflichtungen aus den zuletzt getätigten Verkäufen berücksichtigt werden. Mit den verbliebenen liquiden Mitteln erfolgt die Abdeckung sämtlicher verbliebener Risiken aus der Historie des Sondervermögens, insbesondere der durchgeführten Verkäufe. Maßgebliche Bezugsgröße in diesem Zusammenhang ist das ursprüngliche Immobilienvermögen von rund 6,4 Mrd. EUR.

Seit dem Übergang des KanAm grundinvest Fonds zum 1. Januar 2017 konnten rund 1,0 Mrd. EUR oder 72,4 % des Fondsvermögens zum Zeitpunkt des Übergangs durch uns, die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, an die Anleger ausgeschüttet werden. Insgesamt wurden seit Beginn der Abwicklung bereits rund 3,0 Mrd. EUR an die Anleger zurückgeführt. Damit bewegt sich der KanAm grundinvest Fonds auch in der Vergleichsgruppe abzuwickelnder Offener Immobilienfonds mit einem vergleichbar komplexen ursprünglichen Immobilienportfolio, die teilweise noch über erhebliche Immobilienportfolien verfügen.

## Detaillierte Risiko-Strategie bestimmt die Liquiditätseinbehalte

### Liquiditätsrisikoversorge ist notwendig

Unser Ziel ist es, unter Wahrung der Interessen der Anleger, möglichst rasch freie Liquidität für Ausschüttungen zu schaffen, um das im Fonds gebundene Kapital auszuzahlen. Die Ausschüttungen sollten regelmäßig, in Abhängigkeit von der frei verfügbaren Liquidität, erfolgen. Gleichzeitig ist durch geeignete Rücklagen dafür Sorge zu tragen, dass die Zahlungsfähigkeit des Fonds jederzeit sichergestellt ist. Liquidität muss insbeson-

dere zur Deckung von nachgelagerten kaufvertraglichen Verpflichtungen wie z.B. der Fertigstellung von Instandhaltungsmaßnahmen und Vermietungsaktivitäten aus den veräußerten Immobilien und 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, Risiken aus Rechtsverhältnissen des Sondervermögens sowie Bewirtschaftungskosten auf Fondsebene bestehen auch nach dem Verkauf des Immobilienportfolios weiter und führen zu Liquiditätsrisikoeinhalten über den Berichtszeitraum hinaus. Die Notwendigkeit, für diese Risiken Risikodeckungsmassen in Form von Liquidität vorzuhalten, hat sich in der Vergangenheit durch eingetretene Risiken wiederholt gezeigt. Aufgrund der bereits erfolgten umfangreichen Verkäufe, Ausschüttungen und Darlehensrückführungen stehen den abzusichernden Risiken zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Abwicklung nur noch verringerte Haftungsmassen gegenüber. Zudem besteht aufgrund des zwischenzeitlich vollständig veräußerten Immobilienportfolios zukünftig nur noch eine eingeschränkte Möglichkeit, zusätzliche Liquidität zu schaffen. Daher ist die Liquiditätsrisikoversorge notwendig.

#### **Risiko-Policy und Risikomanagementprozess**

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

fende Überwachung und Steuerung der liquiditätswirksamen Risiken des Sondervermögens zentral, um die langfristige Zahlungsfähigkeit zu gewährleisten. Bereits vor dem Übergang des KanAm grundinvest Fonds auf uns, die Depotbank, wurden eine Risiko-Policy entwickelt und ein umfangreicher Risikomanagementprozess zur Identifikation, Erfassung, Messung und Steuerung von Risiken von Sondervermögen in Abwicklung implementiert, um die notwendigen Liquiditätseinhalte so präzise wie möglich zu ermitteln und zu steuern. Dabei erfolgte der Rückgriff auf Risikomanagementmethoden, -systeme und -verfahren, die sich im langjährigen Einsatz bei Offenen Immobilienfonds bewährt haben. Der Risikomanagementprozess wird vierteljährlich oder anlassbezogen durchlaufen. Für jede einzelne verkaufte Immobilie erfolgt dazu fortlaufend die strukturierte Identifikation, Messung und Steuerung der Risiken und zukünftigen Verbindlichkeiten. Für alle Risiken wird dabei die notwendige Liquiditätsrisikoversorge bis zum jeweiligen Fristende bzw. Verfahrensabschluss ermittelt. Mithilfe von Risikomanagementmethoden und Bewertungsmodellen wird jede einzelne Risikoposition durch das Risikomanagement, gemeinsam mit Experten und – soweit sinnvoll – unter Hinzuziehung von externen Gutachtern, erfasst, gemessen und gesteuert. Durch die Aggregation der Einzelpositionen, die auf Ebene der Immobilien, der Länderportfolios und auf Fondsebene ermittelt werden, wird die notwendige Liquiditätsrisikoversorge bestimmt. Im Anschluss an die Bestimmung der Liquiditätsrisikoversorge erfolgt die Berechnung der freien und ausschüttungsfähigen Liquidität. Die freie und ausschüttungsfähige Liquidität wird an die Anleger ausgeschüttet. Durch diesen umfassenden Risikomanagementprozess wird die größtmögliche Planungssicherheit bei der Bestimmung der benötigten Liquidität und somit die höchstmögliche Ausschüttung an die Anleger zum jeweiligen Zeitpunkt gewährleistet.

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

### 1) Operationelle Risiken

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

#### Steuerrisiken

Jeder Immobilienverkauf wird einer steuerlichen Nachprüfung unterzogen, deren Umfang sich nach den Steuergesetzen des jeweiligen Landes richtet und einen längeren Zeitraum in Anspruch nimmt. Da der KanAm grundinvest Fonds in sieben europäischen Ländern sowie in den USA und Kanada investiert war, hängt die Bearbeitungszeit von den jeweiligen nationalen Steuerbehörden ab. Darauf hat der KanAm grundinvest Fonds als Steuersubjekt keinen Einfluss, sodass zur Dauer der individuellen Prüfverfahren keine Angaben gemacht werden können. Außerdem sind für mögliche Korrekturen noch nicht bestandskräftiger Steuerveranlagungen pflichtgemäß Einbehalte vorzunehmen. Zusätzlich bestehen Steuerrisiken, insbesondere aufgrund von nachträglichen Anpassungen der Besteuerungsgrundlagen. Schließlich besteht das Risiko nachträglicher Steueranpassungen und einer Abweichung von erteilten steuerlichen Auskünften.

#### Gewährleistungsrisiken

Typischerweise können bei Immobilienverkäufen auch nach Besitzübergang insbesondere Ansprüche der Käufer im gesetzlichen oder vertraglich festgelegten Rahmen geltend gemacht werden. Dabei handelt es sich in erster Linie um Gewähr-

leistungen in Form von allgemeinen und besonderen Haftungsrisiken, Garantie- und Mängelbeseitigungsansprüche. Rechtssicherheit besteht insoweit erst nach Ablauf der Verjährungsfristen.

#### Rechtsrisiken

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

### 2) Immobilienrisiken, Kostenrisiken und Bewirtschaftungskosten

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

### 3) Marktpreisrisiken

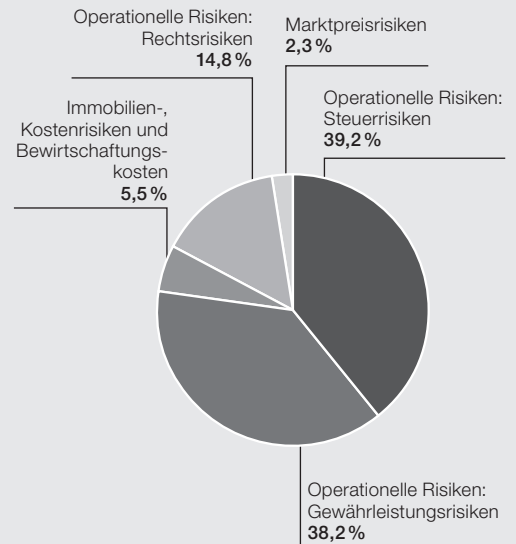
Marktpreisrisiken unterteilen sich im Wesentlichen in Fremdwährungsrisiken und Zinsänderungsrisiken. Die Risiken ergeben sich aus der Finanzierung, Währungssicherung und der Liquiditätsanlage des Sondervermögens, die auch während der Abwicklung des Sondervermögens weiterhin notwendig sind.

Konkrete liquiditätswirksame Risiken, die in der Vergangenheit bei Sondervermögen in Abwicklung und Offenen Immobilienfonds im Allgemeinen aufgetreten sind, werden in einer Schadensfalldatenbank gesammelt und bei der Festlegung der Risikokategorien berücksichtigt. Liquiditätswirksame Risiken bei Sondervermögen in Abwicklung haben sich in der Vergangenheit insbesondere in Form von Steuerrisiken, Gewährleistungsrisiken und Rechtsrisiken realisiert. Die aufgetretenen Risiken machen deutlich, dass auch nach dem Verkauf der Immobilien Risikodeckungsmassen für bekannte und potenzielle

Risiken aus der Bewirtschaftungshistorie der Sondervermögen vorgehalten werden müssen.

### Detaildarstellung Liquiditätsrisikovorsorge

Zum Berichtsstichtag 30. Juni 2021 beträgt die Liquiditätsrisikovorsorge rund 391,8 Mio. EUR. Dies entspricht 6,2 % des ursprünglichen Immobilienvermögens und 94,2 % des Fondsvermögens zum Berichtsstichtag. Insgesamt setzt sich die Liquiditätsrisikovorsorge gegenwärtig aus über 405 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 92,2 % die operationellen Risiken. Davon stellen mit 39,2 % der aktuellen Liquiditätsrisikovorsorge die Steuerrisiken das größte operationelle Risiko des Sondervermögens dar. Entsprechend der ursprünglichen Verteilung des Immobilienportfolios und des Bewirtschaftungsaufwandes des Sondervermögens bestehen Steuerrisiken insbesondere in den USA und Frankreich. Zu einem deutlich geringeren Anteil resultieren die Steuerrisiken aus den sonstigen Belegenheitsländern des KanAm grundinvest Fonds. Gewährleistungsrisiken, insbesondere in Form von allgemeinen und besonderen Haftungsrisiken, machen 38,2 % der Liquiditätsrisikovorsorge aus. Dabei ergeben sich die Risiken im Wesentlichen relativ gleich verteilt aus dem ursprünglichen Immobilienportfolio. Operationelle Risiken in Form von Rechtsrisiken liegen gegenwärtig bei 14,8 %. Immobilienrisiken, Kostenrisiken und Bewirtschaftungskosten machen rund 5,5 % aus, während die geringen verbliebenen Marktpreisrisiken gegenwärtig noch durch 2,3 % der Risikovorsorge abgedeckt werden.



Seit dem letzten Abwicklungsbericht zum 30. Juni 2020 ist die notwendige Liquiditätsrisikovorsorge gesunken. Unter Berücksichtigung der Ausschüttung vom 23. Februar 2021 konnten – neben der Ausschüttung am 25. August 2020 – weitere 78,1 Mio. EUR an die Anleger zurückgeführt werden. Die mit der Liquiditätsrisikovorsorge abgedeckten Risiken werden in den nächsten Jahren kontinuierlich weiter zurückgehen. Grundlage dafür sind vertragliche Verjährungsfristen, der Ablauf von Veranlagungsfristen für behördliche Verfahren und die abnehmende und in der Bewertung nachvollzogene Wahrscheinlichkeit der Realisierung von Risiken. Ausgehend von den Verjährungsfristen werden insbesondere im Bereich der Steuerrisiken kurz- bis mittelfristig weitere signifikante Liquiditätsrisikovorsorgepositionen frei. Gleiches gilt für Rechtsrisiken sowie immobilienbezogene Risiken und Kostenrisiken. Gewährleistungsrisiken unterliegen naturgemäß längeren Verjährungsfristen. Frei werdende Liquidität wird ausgeschüttet. Die nächsten Ausschüttungen sind somit abhängig

von der Reduktion von Risiken im Rahmen der Liquiditätsrisikoversorge. Sobald ausreichend Mittel zur Verfügung stehen, werden die Anleger über den Zeitpunkt und die Höhe der nächsten Ausschüttung informiert.

### **Gutachterliche Überprüfung der Liquiditätsrisikoversorge**

Zur Überprüfung des implementierten Risikomanagementprozesses, der Methodik sowie der im Rahmen des Prozesses fortlaufend ermittelten Liquiditätsrisikoversorge wurde auch in diesem Jahr eine renommierte internationale Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit der Erstellung einer gutachterlichen Analyse der Risikoversorge im Rahmen der Abwicklung des KanAm grundinvest Fonds beauftragt. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat daraufhin eine umfassende Überprüfung des Risikomodells und der tatsächlichen Liquiditätsrisikoversorge im abgelaufenen Geschäftsjahr 2020/2021 vorgenommen. Im Rahmen der umfassenden Prüfung wurde eine detaillierte Analyse der Vorgehensweise, der Annahmen, der verwendeten Methoden sowie der Höhe der Liquiditätsrisikoversorge durchgeführt. Die abschließende gutachterliche Analyse beurteilt alle wesentlichen Komponenten des Risikomodells und der Risikoversorge. Wesentliches Ergebnis der Prüfung ist, dass sowohl Struktur als auch Annahmen, Ansätze und Ergebnisse des Risikomodells als plausibel und angemessen bestätigt wurden. Damit wurden die konkrete Durchführung der Liquiditätsrisikomodellierung, die Parameteransätze und Ergebnisse von sachkundiger und neutraler dritter Seite wiederholt bestätigt.

## Kredite und Währungsrisiken

2,39 Mrd. EUR getilgte Kredite seit Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens am 29. Februar 2012 (aufgeschlüsselt nach Kalenderjahren)

Kalenderjahr	Getilgte Kreditvolumina in EUR
2012 <sup>1)</sup>	1,145 Mrd.
2013	0,260 Mrd.
2014	0,639 Mrd.
2015 <sup>2)</sup>	0,354 Mrd.
<b>Summe</b>	<b>2,390 Mrd.</b>

<sup>1)</sup> 29. Februar bis 31. Dezember 2012

<sup>2)</sup> 1. Januar bis 30. Juni 2015

Bereits seit Ende Juni 2015 sind sämtliche Fremdfinanzierungen, die ursprünglich rund 2,39 Mrd. EUR betragen, vollständig an die Darlehensgeber zurückgeführt. Damit wurde ein bedeutendes Ziel der »AGENDA 2016«, die voll-

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

### Fremdwährungsrisiko

Der KanAm grundinvest Fonds hält zum Stichtag Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten in Fremdwährungen, sodass ein Teil des Fondsvermögens einem Fremdwährungsrisiko unterliegt. Zum 30. Juni 2021 lagen die verbleibenden ungesicherten Fremdwährungspositionen bei rund 1,69 Mio. EUR. Das daraus resultierende Fremdwährungsrisiko hatte keinen wesentlichen

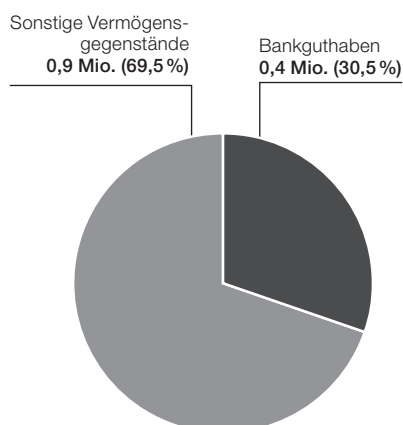
Einfluss auf das Sondervermögen. Die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisikopotenzial wurde für dieses Sondervermögen gemäß der Derivateverordnung nach dem einfachen Ansatz ermittelt.

Vermögensübersicht – Fremdwährungen des KanAm grundinvest Fonds

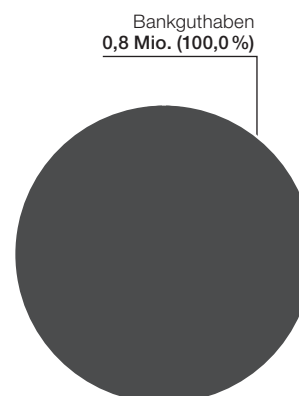
	CAD in Mio. EUR	USD in Mio. EUR	GBP in Mio. EUR	Gesamt in Mio. EUR
Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Sonstige Vermögensgegenstände und Bankguthaben	0,84	0,01	0,88	<b>1,73</b>
./. Sonstige Verbindlichkeiten und Rückstellungen	0,04	0,00	0,00	<b>0,04</b>
Fremdwährungsposition	0,80	0,01	0,88	<b>1,69</b>
Devisentermingeschäfte	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Offene Fremdwährungspositionen	0,80	0,01	0,88	<b>1,69</b>
Anteil der offenen Fremdwährungspositionen am Fondsvermögen in %	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Anteil der offenen Fremdwährungspositionen an der Summe der Vermögenswerte in %	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>

Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. Juni 2021 siehe Seite 24.

Vermögensgegenstände in CAD



Vermögensgegenstände in GBP



# Risikoprofil

**Immobilienrisiken:** Wesentliche Immobilienrisiken waren das Mietänderungsrisiko, das Wertveränderungsrisiko und das Kostenrisiko. Diese wirkten sich auf die Wertentwicklung des Sondervermögens aus. Unter Mietänderungsrisiko wird das Risiko einer negativen Veränderung des geplanten Mietertrags von Immobilien verstanden. Das Risiko resultierte 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 alle Immobilien des Sondervermögens verkauft. Das Verkaufsergebnis – und damit das individuelle Anlageergebnis des Anlegers – hing insbesondere von den Markt- und Objektgegebenheiten und deren Entwicklungen ab, die sich auf das Anlageergebnis positiv oder negativ ausgewirkt haben. Zum Kostenrisiko zählten Veränderungen der Bewirtschaftungskosten, die vom Fonds zu tragen waren.

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

Auf Immobilienrisiken im Berichtszeitraum wird im »Bericht der Depotbank« Bezug genommen.

**Adressenausfallrisiken:** Wesentliche Adressenausfallrisiken sind das Mieterausfallrisiko, das

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

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

**Marktpreisrisiken:** Wesentliche Marktpreisrisiken sind das Zinsänderungsrisiko und das Fremdwährungsrisiko. Das Zinsänderungsrisiko umfasst zinsinduzierte Risiken aus der Liquiditätsanlage und der Fremdkapitalaufnahme.



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

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

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

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

Das Liquiditätsrisiko wird durch die fortlaufende Überwachung der Liquiditätsquote, der Zahlungsverpflichtungen, der Mittelabflüsse durch Ausschüttung sowie durch Liquiditätsprognosen und -szenarien berücksichtigt. Das Liquiditätsrisiko wurde mithilfe der Diversifikation der Vertriebspartner hinsichtlich Einzeladressen und Gruppen reduziert. Eine weitere Steuerungsmaß-

nahme ist die Veräußerung von Immobilien zu angemessenen Bedingungen, ggf. unter dem Verkehrswert.

Trotz der Durchführung von Maßnahmen zur Liquiditätsbeschaffung kam es durch hohe Mittelabflüsse zu einer Aussetzung der Anteilrücknahme und in der Folge zur Auflösung des Fonds.

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

**Operationelle Risiken:** Im Rahmen des Risikomanagements werden regelmäßig Risiken bei den wesentlichen fondsbezogenen Geschäftsprozessen identifiziert und durch risikomindernde Maßnahmen wie z. B. Kontrolle ausgewählter Prozesse und regelmäßige Feedbackrunden gesteuert.

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

# Ausblick

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

wir, die Depotbank, verwalten das Fondsvermögen in Höhe von 415,9 Mio. EUR treuhänderisch. Es setzt sich überwiegend aus liquidem Vermögen zusammen. Das Sondervermögen hat sich seit Kündigung der Verwaltung durch den Verkauf sämtlicher im Bestand befindlichen Immobilien und 19 Ausschüttungen deutlich reduziert. Seit Übernahme des Sondervermögens durch uns als Depotbank am 1. Januar 2017 konnten 72,4 % des Fondsvermögens ausgeschüttet werden. Die nächsten Ausschüttungen sind abhängig von frei werdender Liquidität aus der Risikovorsorge. Entsprechend der aktuellen Prognose der Entwicklung der notwendigen Liquiditätsrisikovorsorge gehen wir von einer weiteren merklichen Reduzierung der Risikopositionen innerhalb des nächsten Jahres aus. Die Risikopositionen werden fortlaufend überprüft und die ausschüttungsfähige Liquidität wird bestimmt. Die ausschüttungsfähige Liquidität wird in diesem Zuge fortlaufend an die Anleger ausgeschüttet. Sobald ausreichende Mittel für eine Ausschüttung zur Verfügung stehen, werden die Anleger über den Zeitpunkt und die Höhe informiert. Die nächste Ausschüttung ist Anfang Oktober 2021 geplant. Die Höhe und der genaue Termin werden rechtzeitig bekannt gegeben.

Auch wenn wir alles daransetzen, die finale Auflösung und Auszahlung des Fonds weiter so zügig und transparent wie möglich für alle Anleger zu gestalten, ist nach den bisherigen Erfahrungen von einem mehrjährigen Zeitraum auszugehen. Unsere Tätigkeit als abwickelnde Depotbank unterliegt weiterhin den Regelungen des Investmentgesetzes und Kapitalanlagegesetzbuchs sowie der Aufsicht der BaFin.

Die Anleger werden auch künftig über den jeweiligen Stand der Restabwicklung unterrichtet. Seit der Übertragung des Sondervermögens auf uns erfolgt dies durch die geprüften Abwicklungsberichte (Veröffentlichungstermin Ende September).

Wir informieren jährlich sowie zum Tag, an dem die Abwicklung beendet ist, in einem Abwicklungsbericht, der über die Homepage und den Bundesanzeiger zugänglich ist. Aktuelle Informationen zum KanAm grundinvest Fonds und zum Anteilpreis erhalten Sie auf der Webseite <https://www.mmwarburg.de/de/infos-service/informationen/fondsabwicklung-der-verwahrstelle/> und unter <https://www.grundinvest-fonds.de>. Anleger, die sich für den Fondsnewsletter registriert haben, erhalten auch über diesen Kanal weiterhin diese Informationen.

Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen.

Hamburg, 17. September 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>20</b> | Zusammengefasste Vermögensaufstellung   | <b>30</b> | Entwicklung des Fondsvermögens                   |
| <b>22</b> | Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis   | <b>31</b> | Anlageergebnis                                   |
| <b>23</b> | Vermögensaufstellung, Teil II: Bestand der Bankguthaben   | <b>32</b> | Entwicklung des KanAm grundinvest Fonds          |
| <b>24</b> | Vermögensaufstellung, Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen | <b>33</b> | Vermerk des Abschlussprüfers                     |
| <b>26</b> | Ertrags- und Aufwandsrechnung   | <b>35</b> | Steuerliche Hinweise                             |
| <b>28</b> | Verwendungsrechnung   | <b>43</b> | Einkommensteuerliche Behandlung der Ausschüttung |
| <b>29</b> | Darstellung der bisher erfolgten Ausschüttungen   |           |  |

# Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2021

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>I. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften<sup>1)</sup></b>			
Mehrheitsbeteiligungen		14.391.383,81	3,5
<b>II. Liquiditätsanlagen<sup>2)</sup></b>			
Bankguthaben (davon in Fremdwährung: 1.145.050,73 EUR)		422.875.459,88	101,7
<b>III. Sonstige Vermögensgegenstände<sup>3)</sup></b>			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung	800.704,15		
2. Andere	<u>7.761.208,92</u>	8.561.913,07	2,0
(davon in Fremdwährung: 585.567,07 EUR) (insgesamt in Fremdwährung: 585.567,07 EUR)			
<b>Summe der Vermögenswerte</b>		445.828.756,76	107,2
<b>IV. Verbindlichkeiten aus<sup>3)</sup></b>			
1. Grundstücksbewirtschaftung	1.442.368,31		
2. anderen Gründen	<u>4.860.478,89</u>	6.302.847,20	1,5
<b>V. Rückstellungen<sup>3)</sup></b>		23.598.264,68	5,7
(davon in Fremdwährung: 40.656,62 EUR)			
<b>Summe der Verbindlichkeiten und Rückstellungen</b>		29.901.111,88	7,2
<b>VI. Fondsvermögen</b>		415.927.644,88	100,0

Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. Juni 2021 siehe Seite 24.

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

<sup>1)</sup> Siehe Vermögensaufstellung, Teil I, Seite 22.

<sup>2)</sup> Siehe Vermögensaufstellung, Teil II, Seite 23.

<sup>3)</sup> Siehe Vermögensaufstellung, Teil III, Seite 24.

# Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

## Immobilien

Zum 30. Juni 2021 werden keine Immobilien mehr im Bestand gehalten.

## Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Der KanAm grundinvest Fonds ist an einer Immobilien-Gesellschaft in Luxemburg beteiligt. Die von der Immobilien-Gesellschaft gehaltenen Immobilien wurden bereits veräußert. Der Wert der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften verringerte sich auf 14,4 Mio. EUR. Das Beteiligungsvermögen hat einen Anteil von 3,5 % am Fondsvermögen.

## Liquiditätsanlagen

Die **Liquiditätsanlagen**, bestehend aus Bankguthaben, verringerten sich gegenüber dem letzten Stichtag unter Berücksichtigung der erfolgten Ausschüttungen um 91,2 Mio. EUR auf insgesamt 422,9 Mio. EUR.

Die Bankguthaben (422,9 Mio. EUR) sind als Tages- und Festgelder (226,0 Mio. EUR bzw. 115,0 Mio. EUR) sowie auf laufenden Bankkonten (81,9 Mio. EUR) angelegt und betragen 101,7 % des Fondsvermögens.

## Sonstige Vermögensgegenstände

Die **Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung** belaufen sich auf 0,8 Mio. EUR. Sie enthalten verauslagte Nebenkosten sowie Forderungen aus Mieten. Die Erstellung der noch offenen Nebenkostenabrechnungen erfolgt im nächsten Geschäftsjahr.

Die **anderen Vermögensgegenstände** (7,8 Mio. EUR) enthalten im Wesentlichen Forderungen aus geleisteten Sicherheitsleistungen und Verkäufen (3,8 Mio. EUR), aus Umsatzsteuer (2,6 Mio. EUR) sowie aus sonstigen Steuern (0,8 Mio. EUR).

## Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung** (1,4 Mio. EUR) beinhalten vorausbezahlte Mieten und Nebenkosten.

**Verbindlichkeiten aus anderen Gründen** (4,9 Mio. EUR) betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus noch nicht

geflossenen Verkaufsnebenkosten aus der Veräußerung von Immobilien (2,9 Mio. EUR), gegenüber Versicherungen (0,7 Mio. EUR), für die Abwicklungsvergütung (0,4 Mio. EUR) und für Instandhaltungen (0,3 Mio. EUR). Weiterhin werden hier Verbindlichkeiten aus Verwahrenngelten (0,3 Mio. EUR) sowie aus Umsatzsteuer (0,2 Mio. EUR) ausgewiesen.

## Rückstellungen

**Rückstellungen** (23,6 Mio. EUR) wurden im Wesentlichen für Ertragsteuern (13,2 Mio. EUR) sowie für Umsatzsteuer (3,9 Mio. EUR) gebildet. Darüber hinaus bestehen Instandhaltungsrückstellungen (inklusive Sondermaßnahmen, Ausbauten für Mieterwechsel, Vermietungskosten und Haftungsrisiko) in Höhe von 3,3 Mio. EUR.

Für Prüfungs-, Rechtsberatungs-, Steuerberatungs- sowie Veröffentlichungskosten wurden Rückstellungen in Höhe von insgesamt 2,5 Mio. EUR gebildet.

## Fondsvermögen

Das **Fondsvermögen** beläuft sich auf 415,9 Mio. EUR. Am 29. Februar 2012 wurden die Ausgabe und die Rücknahme von Anteilen aufgrund der Kündigung der Verwaltung des KanAm grundinvest Fonds endgültig eingestellt. Bei einem unveränderten Anteilumlauf von 71.612.582 Stück ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert von 5,80 EUR.

## Wertentwicklung

Der Wert eines Anteils am KanAm grundinvest Fonds veränderte sich zwischen dem 30. Juni 2020 und dem 30. Juni 2021 u. a. unter Berücksichtigung der Ausschüttungen im Geschäftsjahr in Höhe von insgesamt 2,12 EUR von 7,85 EUR auf 5,80 EUR. Damit ergab sich für den Berichtszeitraum eine Wertentwicklung von 0,9 % p.a. (0,07 EUR je Anteil) nach BVI-Berechnungsmethode für in Auflösung befindliche Offene Immobilienfonds.

# Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis zum 30. Juni 2021

		II. Immobilien- Gesellschaften, deren Objekte aus der Immobilien- Gesellschaft verkauft wurden	Summe der Beteiligungen an Immobilien- Gesellschaften
<b>Informationen zu Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>			
Firma, Rechtsform, Sitz der Gesellschaft		KanAm Grund Excio S.à r.l., 15, Boulevard Friedrich Wilhelm Raiffeisen, 2411 Luxemburg	
<b>Gesellschaftskapital <sup>1)</sup></b>	<b>in EUR</b>	<b>17.957.455,84</b>	
Beteiligungsquote	in %	100	
Übergang von Nutzen und Lasten		05/2007	
Gesellschafterdarlehen	in EUR	0,00	
Verkehrswert der Beteiligung	in EUR	14.391.383,81	<b>14.391.383,81</b>
Anteil am Fondsvermögen	in %	3,5	<b>3,5</b>
<b>Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung gesamt <sup>2)</sup></b>	<b>in EUR</b>	<b>–</b>	
in % des Kaufpreises <sup>2)</sup>		–	
davon Gebühren und Steuern <sup>2)</sup>	in EUR	–	
davon sonstige Kosten <sup>2)</sup>	in EUR	–	
Im Geschäftsjahr abgeschrieben ANK <sup>2)</sup>	in EUR	–	
Zur Abschreibung verbleibende ANK <sup>2)</sup>	in EUR	–	
Anteil am Fondsvermögen <sup>2)</sup>	in %	–	
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum <sup>2)</sup>	in Jahren	–	
<b>Informationen zur Immobilie</b>			
Laufende Nummer			<sup>3)</sup>
Name der Immobilie			
Land			
Lage des Grundstücks			
Art des Grundstücks			
Projekt/Bestandsentwicklungsmaßnahmen			
<b>Verkehrswert/Kaufpreis der Immobilie</b>	<b>in EUR</b>		<b>–</b>
<b>Anschaffungsnebenkosten (ANK) für den Erwerb der Immobilie gesamt <sup>2)</sup></b>	<b>in EUR</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
in % des Kaufpreises <sup>2)</sup>		–	
davon Gebühren und Steuern <sup>2)</sup>	in EUR	–	
davon sonstige Kosten <sup>2)</sup>	in EUR	–	
Im Geschäftsjahr abgeschrieben ANK <sup>2)</sup>	in EUR	–	
Zur Abschreibung verbleibende ANK <sup>2)</sup>	in EUR	–	
Anteil am Fondsvermögen <sup>2)</sup>	in %	–	
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum <sup>2)</sup>	in Jahren	–	
<b>Objektdaten</b>			
Übergang von Nutzen und Lasten			–
Bau-/Umbaujahr			–
Grundstücksgröße	in qm		–
Nutzfläche Gewerbe	in qm		–
Nutzfläche Wohnen	in qm		–
Art der Nutzung			–
Ausstattung			–
<b>Wesentliche Ergebnisse der Sachverständigenbewertung</b>			
Gutachterliche Bewertungsmiete	in TEUR		–
Restnutzungsdauer	in Jahren		–
<b>Vermietungsinformationen</b>			
Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete			–
Restlaufzeiten der Mietverträge	in Jahren		–
Mieteinnahmen 01.07.2020–30.06.2021	in TEUR		–
Prognostizierte Mieteinnahmen 01.07.2021–30.06.2022	in TEUR		–
<b>Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/Kaufpreises</b>			<b>–</b>

## Ergebniszusammenfassung der Vermögensaufstellung, Teil I – Immobilienverzeichnis

<b>Summe Immobilien</b>	<b>0,00 EUR</b>
<b>Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (von Seite 22)</b>	<b>14.391.383,81 EUR</b>
<b>Summe der Anschaffungsnebenkosten</b>	<b>–</b>

<sup>1)</sup> Bei Kapitalgesellschaften wird das Haftkapital angegeben.

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

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

# Vermögensaufstellung, Teil II

## Bestand der Bankguthaben

	<b>Bestand in EUR*</b>	<b>Anteil am Fondsvermögen in %</b>
<b>Bankguthaben (einschließlich Tages- und Termingelder)</b>		
EUR	421.730.409,15	101,4
CAD	256.694,17	0,1
USD	10.427,28	0,0
GBP	877.929,28	0,2
<b>Bankguthaben gesamt</b>	<b>422.875.459,88</b>	<b>101,7</b>

\* Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. Juni 2021 siehe Seite 24.

# Vermögensaufstellung, Teil III

## Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen

	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon Forderungen ggü. Mietern: 800.704,15 EUR)	800.704,15		0,2
2. Andere (davon in Fremdwährung: 585.567,07 EUR)	<u>7.761.208,92</u>	<b>8.561.913,07</b>	<u>1,8</u> 2,0
(insgesamt in Fremdwährung: 585.567,07 EUR)			
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>			
1. Grundstücksbewirtschaftung	1.442.368,31		0,3
2. anderen Gründen	<u>4.860.478,89</u>	<b>6.302.847,20</b>	<u>1,2</u> 1,5
<b>III. Rückstellungen</b> (davon in Fremdwährung: 40.656,62 EUR)		<b>23.598.264,68</b>	5,7
<b>IV. Fondsvermögen</b>		<b>415.927.644,88</b>	100,0
<b>Anteilwert in EUR</b>		<b>5,80</b>	
<b>Umlaufende Anteile in Stück</b>		<b>71.612.582</b>	

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

### Fremdwährungen

Die Fremdwährungen betreffen folgende Währungen und wiesen zum Stichtag 30. Juni 2021 folgende Kurse auf:

1,00 EUR = 1,47270 CAD (Kanadische Dollar)

1,00 EUR = 0,85840 GBP (Britische Pfund)

1,00 EUR = 1,18960 USD (US-Dollar)



## Erläuterungen zu den Bewertungsverfahren:

### 1. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

### 2. Liquiditätsanlagen

#### 2.1 Bankguthaben

Bankguthaben werden zum Nennwert bewertet.

#### 2.2 Festgelder

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

### 3. Sonstige Vermögensgegenstände

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

### 4. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

### 5. Verfahren zur Ermittlung der Devisenkurse

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

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

# Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 1. Juli 2020 bis 30. Juni 2021

	EUR	EUR
<b>I. Erträge</b>		
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland (davon Negativzinsen: 2.302.327,69 EUR)		- 2.302.327,69
2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor Quellensteuer)		259.827,96
3. Sonstige Erträge		5.594.698,77
<b>Summe der Erträge</b>		<b>3.552.199,04</b>
<b>II. Aufwendungen</b>		
1. Bewirtschaftungskosten		166.403,97
a) davon Betriebskosten	- 241.643,24	
b) davon Instandhaltungskosten	4.370,42	
c) davon Kosten der Immobilienverwaltung	58.962,47	
d) davon sonstige Kosten	344.714,32	
2. Ausländische Steuern		50.000,00
3. Abwicklungsvergütung		5.611.237,51
4. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		125.000,00
5. Sonstige Aufwendungen (davon in Fremdwährung: 128.747,43 EUR)		353.982,32
<b>Summe der Aufwendungen</b>		<b>6.306.623,80</b>
<b>III. Ordentliches Nettoergebnis/Ordentlicher Nettoertrag</b>		<b>-2.754.424,76</b>
<b>IV. Veräußerungsgeschäfte</b>		
1. Realisierte Gewinne		12.856.083,26
a) aus Immobilien	12.029.885,87	
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	826.197,39	
<b>Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften</b>		<b>12.856.083,26</b>
<b>V. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>		<b>10.101.658,50</b>
<b>Gesamtkostenquote</b>		
in % des durchschnittlichen NAV (Net Asset Value = Nettofondsvermögen)		1,27 %
<b>Transaktionsabhängige Vergütung</b>		
in % des durchschnittlichen NAV (Net Asset Value = Nettofondsvermögen)		0,0%
<b>Transaktionskosten</b>		<b>0,00</b>

Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. Juni 2021 siehe Seite 24.  
Sofern eine Position ausschließlich in Fondswährung besteht, entfällt der Ausweis »davon in Fremdwährung«.

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

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

Der KanAm grundinvest Fonds hält keine Investmentanteile.

Die Vertragsbedingungen des Fonds sehen keine Pauschalgebühr vor.

# Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

## Erträge

Die **Zinserträge aus Liquiditätsanlagen** im In- und Ausland (–2,3 Mio. EUR und 260 TEUR) resultieren im Wesentlichen aus Verwahrentgelten auf Tages- und Termingelder.

Die **sonstigen Erträge** in Höhe von 5,6 Mio. EUR beinhalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (5,3 Mio. EUR) sowie sonstige betriebliche Erträge (0,1 Mio. EUR).

## Aufwendungen

Die **Bewirtschaftungskosten** in Höhe von 0,2 Mio. EUR enthalten sonstige Kosten (0,3 Mio. EUR), Verwaltungskosten (0,1 Mio. EUR) sowie nicht umlagefähige Betriebskosten (–0,2 Mio. EUR).

Die **ausländischen Steuern** (0,1 Mio. EUR) beinhalten Ertragsteuern auf das im Ausland erzielte Einkommen.

Die **Abwicklungsvergütung** beträgt für den Berichtszeitraum 5,6 Mio. EUR.

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

Die **sonstigen Aufwendungen** (0,4 Mio. EUR) enthalten im Wesentlichen Steuer- und Rechtsberatungskosten (gesamt 0,3 Mio. EUR).

## Ertragsausgleich

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

## Ordentlicher Nettoertrag

Als Saldo der Aufwendungen und Erträge im Berichtszeitraum ergibt sich das **ordentliche Nettoergebnis** in Höhe von –2,75 Mio. EUR, das im Berichtszeitraum dem **ordentlichen Nettoertrag** entspricht.

## Veräußerungsgeschäfte

Die **realisierten Gewinne** (12,9 Mio. EUR) resultieren im Wesentlichen aus den in vorigen Geschäftsjahren veräußerten Immobilien und Immobilien-Gesellschaften (12,0 Mio. EUR bzw. 0,8 Mio. EUR).

## Ergebnis des Geschäftsjahres

Aus der Summe des ordentlichen Nettoertrags und des Ergebnisses aus Veräußerungsgeschäften ergibt sich das **Ergebnis des Geschäftsjahres** von 10,1 Mio. EUR.

## Gesamtkostenquote

Die **Gesamtkostenquote**, bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen, beträgt 1,27 %. Sie enthält die folgenden in der Berichtsperiode angefallenen Positionen: Abwicklungsvergütung sowie sonstige Aufwendungen gemäß der Ertrags- und Aufwandsrechnung (mit Ausnahme von Finanzierungs- und Transaktionskosten).

## Transaktionskosten

**Transaktionskosten** fielen keine an.

## Verwendungsrechnung zum 30. Juni 2021

	Insgesamt EUR	Je Anteil EUR
<b>I. Berechnung der Ausschüttung</b>		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	0,00	0,00
2. Ergebnis des Geschäftsjahres	10.101.658,50	0,14
3. Zuführung aus dem Sondervermögen <sup>1)</sup>	67.956.055,88	0,95
<b>II. Zur Ausschüttung verfügbar</b>	<b>78.057.714,38</b>	<b>1,09</b>
<b>III. Gesamtausschüttung</b>	<b>78.057.714,38</b>	<b>1,09</b>
1. Ausschüttung am 23.02.2021	78.057.714,38	1,09
a) Barausschüttung	78.057.714,38	1,09

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

Am 23. Februar 2021 erfolgte eine Ausschüttung in Höhe von 78.057.714,38 EUR bzw. 1,09 EUR je Anteilschein.

Darüber hinaus erfolgte am 25. August 2020 bereits eine Ausschüttung in Höhe von 73.760.959,46 EUR bzw. 1,03 EUR je Anteilschein, sodass seit Beginn des Geschäftsjahres 2020/2021 insgesamt 151,9 Mio. EUR bzw. 2,12 EUR je Anteilschein ausgezahlt wurden.

# Darstellung der bisher erfolgten Ausschüttungen im Rahmen der am 29. Februar 2012 eingeleiteten Abwicklung des Sondervermögens

	Substanz- auszahlung* EUR	je Anteil EUR	Ertragsanteil der Ausschüttung EUR	je Anteil EUR	Gesamt- ausschüttung EUR	je Anteil EUR
1. Ausschüttung vom 10. April 2012	0,00	0,00	200.515.229,60	2,80	200.515.229,60	2,80
2. Ausschüttung vom 8. Oktober 2012	0,00	0,00	93.096.356,60	1,30	93.096.356,60	1,30
3. Ausschüttung vom 26. November 2012	0,00	0,00	71.612.582,00	1,00	71.612.582,00	1,00
4. Ausschüttung vom 27. Mai 2013	0,00	0,00	150.386.422,20	2,10	150.386.422,20	2,10
5. Ausschüttung vom 25. November 2013	0,00	0,00	150.386.422,20	2,10	150.386.422,20	2,10
6. Ausschüttung vom 2. Juni 2014	45.370.609,50	0,63	26.241.972,50	0,37	71.612.582,00	1,00
7. Ausschüttung vom 9. Dezember 2014	0,00	0,00	150.386.422,20	2,10	150.386.422,20	2,10
8. Ausschüttung vom 6. Oktober 2015	0,00	0,00	214.837.746,00	3,00	214.837.746,00	3,00
9. Ausschüttung vom 22. Juni 2016	0,00	0,00	143.225.164,00	2,00	143.225.164,00	2,00
10. Ausschüttung vom 25. Oktober 2016	652.354.400,43	9,11	63.771.419,57	0,89	716.125.820,00	10,00
11. Ausschüttung vom 22. Juni 2017	155.957.590,55	2,18	58.880.155,45	0,82	214.837.746,00	3,00
12. Ausschüttung vom 21. Dezember 2017	206.244.236,16	2,88	0,00	0,00	206.244.236,16	2,88
13. Ausschüttung vom 10. Juli 2018	215.553.871,82	3,01	0,00	0,00	215.553.871,82	3,01
14. Ausschüttung vom 25. Januar 2019	81.638.343,48	1,14	0,00	0,00	81.638.343,48	1,14
15. Ausschüttung vom 16. Juli 2019	50.128.807,40	0,70	0,00	0,00	50.128.807,40	0,70
16. Ausschüttung vom 18. Dezember 2019	55.857.813,96	0,78	0,00	0,00	55.857.813,96	0,78
17. Ausschüttung vom 11. Februar 2020	25.780.529,52	0,36	0,00	0,00	25.780.529,52	0,36
18. Ausschüttung vom 25. August 2020	73.760.959,46	1,03	0,00	0,00	73.760.959,46	1,03
19. Ausschüttung vom 23. Februar 2021	67.956.055,88	0,95	10.101.658,50	0,14	78.057.714,38	1,09
<b>Gesamtsumme</b>	<b>1.630.603.218,16</b>	<b>22,77</b>	<b>1.333.441.550,82</b>	<b>18,62</b>	<b>2.964.044.768,98</b>	<b>41,39</b>

\* investmentrechtliche Substanzauszahlung

# Entwicklung des Fondsvermögens vom 1. Juli 2020 bis 30. Juni 2021

	EUR	EUR
<b>I. Fondsvermögen am Beginn des Berichtszeitraumes</b>		<b>562.208.408,96</b>
1. Ausschüttung für das Vorjahr am 25. August 2020		-73.760.959,46
2. Ausschüttung am 23. Februar 2021		-78.057.714,38
3. Ordentlicher Nettoertrag		-2.754.424,76
4. Realisierte Gewinne		12.856.083,26
5. Realisierte Verluste		0,00
6. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne/Verluste		-4.563.748,74
davon Wertveränderungen der nicht realisierten Gewinne/Verluste bei Immobilien	-4.647.759,07	
davon Bewertungsergebnis Währungspositionen	84.010,33	
<b>II. Fondsvermögen am Ende des Berichtszeitraumes</b>		<b>415.927.644,88</b>

## Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens

Die Entwicklung des Fondsvermögens leitet vom Fondsvermögen zu Beginn des Geschäftsjahres zum Fondsvermögen am Ende des Berichtszeitraumes über, erläutert also die Veränderungen des Eigenkapitals der Anleger. Das Fondsvermögen des KanAm grundinvest Fonds verminderte sich im Berichtszeitraum auf 415,9 Mio. EUR.

### 1) Ausschüttung für das Vorjahr

Der KanAm grundinvest Fonds wird abgewickelt und ausgezahlt. Künftige Ausschüttungen beinhalten sowohl Ertrags- als auch Substanzbestandteile.

### 2) Ausschüttung

Im Zuge der Abwicklung des Sondervermögens erfolgte am 23. Februar 2021 eine Ausschüttung in Höhe von 78,1 Mio. EUR.

### 3) Ordentlicher Nettoertrag

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

### 4) Realisierte Gewinne

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

Die realisierten Gewinne resultieren im Wesentlichen aus den in vorigen Geschäftsjahren veräußerten Immobilien und Immobilien-Gesellschaften (siehe Ertrags- und Aufwandsrechnung).

#### 5) Realisierte Verluste

Im Geschäftsjahr wurden keine Verluste realisiert (siehe Ertrags- und Aufwandsrechnung).

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

Die Nettowertveränderungen der nicht realisierten Gewinne und Verluste ergeben sich bei Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften des Bestands aus Veränderungen der Buchwerte im Berichtszeitraum. Erfasst werden alle

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

Des Weiteren werden Wertveränderungen aufgrund von Währungskursschwankungen berücksichtigt.

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

Anlageerfolg p.a.	0,9%
Ausschüttung je Anteil am 25. August 2020	1,03 EUR
Ausschüttung je Anteil am 23. Februar 2021	1,09 EUR
Wertentwicklung je Anteil im Berichtszeitraum	-2,05 EUR
<b>Gesamtergebnis je Anteil</b>	<b>0,07 EUR</b>

## Entwicklung des KanAm grundinvest Fonds

<b>Auflagedatum: 15. November 2001</b>	<b>30.06.2021 in Mio. EUR</b>	<b>30.06.2020 in Mio. EUR</b>	<b>30.06.2019 in Mio. EUR</b>	<b>30.06.2018 in Mio. EUR</b>
Immobilien	0,0	0,0	87,0	120,8
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	14,4	15,8	15,9	18,4
Bankguthaben	422,9	514,0	577,3	845,9
Sonstige Vermögensgegenstände	8,6	75,5	18,2	23,7
./. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	29,9	43,1	32,2	50,7
<b>Fondsvermögen</b>	<b>416,0</b>	<b>562,2</b>	<b>666,2</b>	<b>958,1</b>
Anteilumlauf in Stück	71.612.582	71.612.582	71.612.582	71.612.582
Anteilwert in EUR	5,80	7,85	9,30	13,37
Ausschüttung je Anteil in EUR <sup>1)</sup>	1,09	1,03	0,70	3,01
<b>Tag der Ausschüttung</b>	<b>23.02.2021</b>	<b>25.08.2020</b>	<b>16.07.2019</b>	<b>10.07.2018</b>
Ausschüttung am 11. Februar 2020 je Anteil in EUR	–	0,36	–	–
Ausschüttung am 18. Dezember 2019 je Anteil in EUR	–	0,78	–	–
Ausschüttung am 25. Januar 2019 je Anteil in EUR	–	–	1,14	–
Ausschüttung am 21. Dezember 2017 je Anteil in EUR	–	–	–	2,88
Gesamtausschüttung für das Geschäftsjahr je Anteil in EUR <sup>1)</sup>	1,09	2,17	1,84	5,89
Anlageerfolg p.a.	0,9 %	4,2 %	0,6 %	0,4 %

<sup>1)</sup> Der KanAm grundinvest Fonds wird abgewickelt und ausgezahlt. Die Zusammensetzung der Auszahlung aus Substanz und Ertrag ist auf Seite 29 dargestellt.



# Vermerk des Abschlussprüfers

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

## Prüfungsurteil

Wir haben den Abwicklungsbericht des Sondervermögens KanAm grundinvest Fonds – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2020 bis zum 30. Juni 2021, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2021, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2020 bis zum 30. Juni 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« 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 20. September 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 1. Januar 2017 in Abwicklung. Mangels anderer Aussagen der Finanzverwaltung gibt es hinsichtlich der Anwendbarkeit von Teilfreistellungen keine Übergangsregelungen. Demzufolge können die Verwahrstellen keine solchen Freistellungen im Rahmen der Ausschüttungen berücksichtigen.

Die steuerpflichtigen Ausschüttungen unterliegen i. d. R. dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer). Für Sondervermögen in Abwicklung ist jedoch die Anwendung von § 17 InvStG von besonderer Bedeutung, da hiernach Ausschüttungen eines Kalenderjahres insoweit als steuerfreie Kapitalrückzahlung gelten, wie der letzte in diesem Kalenderjahr festgesetzte Rücknahmepreis die fortgeführten Anschaffungskosten unterschreitet. Bezüglich der hierfür maßgeblichen Fünfjahresfrist hat das Bundesfinanzministeriums (BMF) in 2019 festgehalten, dass die Frist i. S. v. § 17 InvStG am 1. Januar 2018 beginnt und entsprechend mit dem 31. Dezember 2022 endet.

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

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

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

#### Vorabpauschalen

Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Fonds innerhalb eines Kalenderjahres den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahres 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 Kalenderjahres ergibt. Im Jahr des Erwerbs der Anteile vermindert sich die Vorabpauschale um ein Zwölftel für jeden vollen Monat, der dem Monat des Erwerbs vorangeht. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als zugeflossen.

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

Der Fonds befindet sich seit dem 1. Januar 2017 in Abwicklung. Mangels anderer Aussagen der Finanzverwaltung gibt

es hinsichtlich der Anwendbarkeit von Teilfreistellungen keine Übergangsregelungen. Demzufolge können die Verwahrstellen keine solchen Freistellungen im Rahmen der Vorabpauschale berücksichtigen.

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile 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.

#### Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Werden Anteile an dem Fonds nach dem 31. Dezember 2017 veräußert, unterliegt der Veräußerungsgewinn dem Abgel-

tungssatz von 25 %. Dies gilt sowohl für Anteile, die vor dem 1. Januar 2018 erworben wurden und die zum 31. Dezember 2017 als veräußert und zum 1. Januar 2018 wieder als angeschafft gelten, als auch für nach dem 31. Dezember 2017 erworbene Anteile.

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

Bei Gewinnen aus dem Verkauf von Anteilen, die vor dem 1. Januar 2018 erworben wurden und die zum 31. Dezember 2017 als veräußert und zum 1. Januar 2018 wieder als angeschafft gelten, ist zu beachten, dass im Zeitpunkt der tatsächlichen Veräußerung auch die Gewinne aus der zum 31. Dezember 2017 erfolgten fiktiven Veräußerung zu versteuern sind, falls die Anteile tatsächlich nach dem 31. Dezember 2008 erworben worden sind. Wertveränderungen bei vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Anteilen, die zwischen dem Anschaffungszeitpunkt und dem 31. Dezember 2017 eingetreten sind, sind steuerfrei.

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

Bei einer Veräußerung der vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Fondsanteile nach dem 31. Dezember 2017 ist der Gewinn, der nach dem 31. Dezember 2017 entsteht, bei Privatanlegern grundsätzlich bis zu einem Betrag von 100.000 EUR steuerfrei. Dieser Freibetrag kann nur in Anspruch genommen werden, wenn diese Gewinne gegenüber dem für den Anleger zuständigen Finanzamt erklärt werden.

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

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

#### [Erstattung der Körperschaftsteuer des Fonds](#)

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 Prozent bestanden (sog. 45-Tage-Regelung).

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

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

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

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

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

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

### Ausschüttungen

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

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

Die Ausschüttungen unterliegen i. d. R. dem Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag). Für Sondervermögen in Abwicklung ist jedoch die Anwendung von § 17 InvStG von besonderer Bedeutung, da hiernach nur der tatsächliche Wertzuwachs eines Kalenderjahres vom Anleger zu versteuern ist. Bezüglich der hierfür maßgeblichen Fünfjahresfrist hat das Bundesfinanzministerium (BMF) in 2019 festgehalten, dass die Frist i. S. v. § 17 InvStG am 1. Januar 2018 beginnt und entsprechend mit dem 31. Dezember 2022 endet.

### Vorabpauschalen

Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Fonds innerhalb eines Kalenderjahres den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahres mit 70 % des Basiszinses 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 Kalenderjahres ergibt. Im Jahr des Erwerbs der Anteile vermindert sich die Vorabpauschale um ein Zwölftel für jeden vollen Monat, der dem Monat des Erwerbs vorangeht. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als zugeflossen.

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

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

### Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

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



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

Im Falle eines Veräußerungsverlustes ist der Verlust in Höhe der jeweils anzuwendenden Teilfreistellung auf Anlegerebene nicht abzugsfähig. Die Gewinne aus der Veräußerung der Anteile unterliegen i. d. R. keinem Kapitalertragsteuerabzug.

#### Negative steuerliche Erträge

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

#### Abwicklungsbesteuerung

Während der Abwicklung eines Investmentfonds gelten Ausschüttungen eines Kalenderjahres nur insoweit als steuerfreie Kapitalrückzahlung, wie der letzte in diesem Kalenderjahr festgesetzte Rücknahmepreis die fortgeführten Anschaffungskosten unterschreitet (gem. Gesetz zur weiteren steuerlichen Förderung der Elektromobilität und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften vom 12. Dezember 2019 BGBl. I 2019, S. 2451).

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

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

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

### Steuerausländer

Verwahrt ein Steuerausländer die Fondsanteile im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle, wird vom Steuerabzug auf Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinne aus der Veräußerung der Anteile Abstand genommen, sofern er seine steuerliche Ausländereigenschaft nachweist. Sofern die Ausländereigenschaft der depotführenden Stelle nicht bekannt bzw. nicht rechtzeitig nachgewiesen wird, ist der ausländische Anleger gezwungen, die Erstattung des Steuerabzugs entsprechend der Abgabenordnung<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.

### 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.

<sup>1)</sup> § 37 Abs. 2 AO



## Ausländische Quellensteuer

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

## Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen

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

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

## Automatischer Informationsaustausch in Steuersachen

Die Bedeutung des automatischen Austauschs von Informationen zur Bekämpfung von grenzüberschreitendem Steuerbetrug und grenzüberschreitender Steuerhinterziehung hat auf internationaler Ebene in den letzten Jahren stark zugenommen. Die OECD hat hierfür 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 übermitteln die Informationen dann an die Heimatsteuerbehörde des Kunden.

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

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

<sup>1)</sup> § 190 Abs. 2 Nr. 2 KAGB

### Gründerwerbsteuer

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

### 3 %-Steuer in Frankreich

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

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

Somit sind die Anleger zu benennen, die zum 1. Januar 2021 mindestens 716.126 Anteile am KanAm grundinvest Fonds hielten.

Damit das Sondervermögen seiner Erklärungspflicht nachkommen und damit eine Erhebung der französischen 3 %-Steuer vermieden werden kann, bitten wir Sie, wenn Ihre Beteiligung am Sondervermögen KanAm grundinvest Fonds zum 1. Januar eine Quote von 1 % erreicht bzw. überschritten hat, uns eine schriftliche Erklärung zuzusenden (Adresse:

M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, c/o KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Abteilung Steuern, 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 Ausschüttung am 23. Februar 2021

	in EUR
Ausschüttung je Anteil	1,0300
abzgl. 0 % Teilfreistellung gemäß § 20 (3) InvStG je Anteil (= »steuerfreier Anteil der Ausschüttung«)	0,0000
=> zu versteuernder Betrag je Anteil (»steuerpflichtiger Anteil der Ausschüttung«)	1,0300
davon 25 % Kapitalertragsteuer *	0,2575
davon 5,5 % Solidaritätszuschlag *	0,0142
Beim voll steuerpflichtigen Anleger verbleibender Ausschüttungsbetrag	0,7583

\* 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 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 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 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 Steuer einbehalt zu korrigieren und den Unterschiedsbetrag an die Anleger auszusahlen.

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

**KanAm grundinvest Fonds**

unter der Verwaltung der Depotbank

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

Kommanditgesellschaft auf Aktien

Ferdinandstraße 75

20095 Hamburg

Tel. +49-40-32 82 0

Fax +49-40-36 18 10 00

[www.mmwarburg.de](http://www.mmwarburg.de)

[www.grundinvestfonds.de](http://www.grundinvestfonds.de)