



**Achtung: Am 29. Februar 2012 wurde die Auflösung und Auszahlung des KanAm grundinvest Fonds eingeleitet.**

#### Fondsdaten

Fondsdaten
<b>Fondsdaten</b>
Fondsgesellschaft: <b>KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH</b>
Fondstyp: <b>Offener Immobilienfonds (weltweit)</b>
Fondsname: <b>KanAm grundinvest Fonds</b>
ISIN: <b>DE0006791809</b>
WKN: <b>679180</b>
Währung: <b>Euro (EUR)</b>
Geschäftsjahr: <b>1. Juli bis 30. Juni</b>
Ertragsverwendung: <b>ausschüttend</b>
Ausschüttungsdatum: <b>zweimal jährlich; abhängig von der frei verfügbaren Liquidität</b>
Auflagedatum: <b>15. November 2001</b>
Depotbank: <b>M.M.Warburg &amp; CO (AG &amp; Co.) KGaA</b>
Möglichkeit der Fondsverahrung: <b>KanAmGrund-Depot 2.0, Bankdepot</b>

Kosten und Gebühren
Ausgabeaufschlag: <b>5,5%</b>
Verwaltungsvergütung: <b>1,2% jährlich</b>
Depotbankgebühren: <b>0,05% jährlich</b>
Bau- und Kaufvergütung <sup>1)</sup> : <b>bis zu 2,0% des Verkehrswertes der jeweiligen Immobilie</b>
Gesamtkostenquote <sup>2)</sup> : <b>1,30% zum 30. Juni 2016</b>

Struktur des Fondsvermögens
Fondsvermögen: <b>1.383,9 Mio. EUR</b>
Immobilienvermögen <sup>3)</sup> : <b>374,2 Mio. EUR</b>
– davon direkt gehalten: <b>183,8 Mio. EUR</b>
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten: <b>190,4 Mio. EUR</b>
Verbindlichkeiten und Rückstellungen: <b>172,2 Mio. EUR</b>
Bankguthaben: <b>717,4 Mio. EUR</b>
– davon Tages- und Termingeld: <b>321,0 Mio. EUR (44,7%)</b>
– davon Kontokorrentguthaben: <b>396,4 Mio. EUR (55,3%)</b>
Liquiditätsquote (brutto) <sup>4)</sup> : <b>51,8%</b>
Immobilieninvestitionsquote <sup>5)</sup> : <b>23,8%</b>
Fremdfinanzierungsquote <sup>6)</sup> : <b>–</b>
Fremdwährungsanteil <sup>4)</sup> : <b>17,1%</b>
Fremdwährungsabsicherung: <b>98,9%</b>

Immobilienportfoliostruktur
Fondsobjekte: <b>5</b>
– davon direkt gehalten: <b>4</b>
– davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten: <b>1</b>
Standorte: <b>3 Länder (3 Metropolen)</b>
Vermietungsquote <sup>7) 10)</sup> : <b>76,6% (Stand: 31. Dezember 2016)</b>

<sup>1)</sup> Siehe hierzu auch Verkaufsprospekt S. 22 „Verwaltungs- und sonstige Kosten“.  
<sup>2)</sup> Eine Berechnung erfolgt nur zum Geschäftsjahresende.  
<sup>3)</sup> Durch die teilweise Fremdfinanzierung der Immobilien ist das Immobilienvermögen höher als das Fondsvermögen.  
<sup>4)</sup> Anteil am Fondsvermögen  
<sup>5)</sup> Anteil von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften bezogen auf die Summe aller Vermögensgegenstände  
<sup>6)</sup> Anteil am Gesamtimmobilienvermögen. Enthält auch die von Banken an Immobilien-Gesellschaften gewährten Darlehen.  
<sup>7)</sup> Keine Berücksichtigung von im Bau/Umbau befindlichen Objekten. Berücksichtigt werden nur die für die Vermietung verfügbaren Flächen. Leerstandsflächen eines abgeschlossenen Projekts werden erst zwölf Monate nach vertraglicher Abnahme einer Baumaßnahme berücksichtigt.

Fondspreise
Anteilwert*: <b>19,32 EUR</b>
Zwischengewinn: <b>0,00 EUR</b>
Aktiegewinn I und II <sup>8)</sup> : <b>–6,73%</b>
Immobilien Gewinn: <b>3,81%</b>

  

Statistik
Volatilität seit Auflage: <b>2,37%</b>
Solvabilität (Ø Risikogewicht nach KSA-Ansatz) <sup>9)</sup> : <b>62%</b>

#### Einkommensteuerliche Behandlung der Ausschüttung am 25. Oktober 2016

	für Anteile im Privatvermögen in EUR	für Anteile im Betriebsvermögen in EUR
<b>Ausschüttung je Anteil**</b>	11,5546	11,5546
<b>Steuerpflichtiger Anteil der Ausschüttung</b>	0,0000	10,3755
<b>Steuerfreier Anteil der Ausschüttung***</b>	11,5546	1,1791

\*\* Der Ausschüttungsbetrag setzt sich zusammen aus der Barausschüttung i.H. von 10,0000 EUR sowie im Geschäftsjahr gezahlter ausländischer Quellensteuer i.H. von 1,5546 EUR.  
 \*\*\* Die Ausschüttung ist für Privatanleger im Inland zu 100% steuerfrei. Der Ausschüttungsbetrag beinhaltet die Ausschüttung steuerfreier Veräußerungsgewinne (11,4668 EUR) sowie eine Substanzausschüttung (0,0878 EUR).

#### Bisherige Ausschüttungen im Rahmen der Auflösung und Auszahlung des KanAm grundinvest Fonds

Ausschüttungstermin	Ausschüttung insgesamt	Ausschüttung je Anteil
<b>25. Oktober 2016</b>	rd. 720 Mio. EUR	10,00 EUR
<b>22. Juni 2016</b>	rd. 145 Mio. EUR	2,00 EUR
<b>6. Oktober 2015</b>	rd. 215 Mio. EUR	3,00 EUR
<b>9. Dezember 2014</b>	rd. 150 Mio. EUR	2,10 EUR
<b>2. Juni 2014</b>	rd. 72 Mio. EUR	1,00 EUR
<b>25. November 2013</b>	rd. 150 Mio. EUR	2,10 EUR
<b>27. Mai 2013</b>	rd. 150 Mio. EUR	2,10 EUR
<b>26. November 2012</b>	rd. 72 Mio. EUR	1,00 EUR
<b>8. Oktober 2012</b>	rd. 93 Mio. EUR	1,30 EUR
<b>10. April 2012</b>	rd. 201 Mio. EUR	2,80 EUR
<b>Summe der Ausschüttungen</b>	<b>rd. 2,0 Mrd. EUR</b>	<b>27,40 EUR</b>

<sup>8)</sup> Erläuterungen zum Aktiegewinn siehe Verkaufsprospekt S. 35 f. „Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene“.  
<sup>9)</sup> Kreditrisikostandardansatz (KSA) gemäß Basel III nach der EU-Richtlinie Capital Requirement Directive (CRD IV) sowie der dazugehörigen EU-Verordnung Capital Requirement Regulation (CRR)  
<sup>10)</sup> vorbehaltlich der Prüfung durch die Wirtschaftsprüfer im Rahmen des Auflösungsberichtes

\* Die KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH hat am 29. Februar 2012 ihr Verwaltungsmandat für den KanAm grundinvest Fonds gemäß § 38 Absatz 1 InvG in Verbindung mit § 16 Absatz 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen mit Wirkung zum 31. Dezember 2016 gekündigt. Mit Bekanntgabe der Kündigung des Verwaltungsmandates wurde die bis dahin vorübergehende Aussetzung der Anteilrücknahme endgültig. Gleichzeitig wurde die Ausgabe neuer Anteile des KanAm grundinvest Fonds endgültig eingestellt.



### Geografische Verteilung der Immobilien\*

nach Verkehrswertvolumen  
(Stand: 31. Dezember 2016)

Belgien	50,9%	
Frankreich	27,0%	
Niederlande	22,1%	

Basis: Verkehrswerte

### Größenklassen der Immobilien\*

nach Verkehrswertvolumen (beteiligungsanteilig) <sup>1)</sup>  
(Stand: 31. Dezember 2016)

> 25 Mio. bis 50 Mio. EUR	17,9%	
> 50 Mio. bis 100 Mio. EUR	31,2%	
> 150 Mio. bis 200 Mio. EUR	50,9%	

<sup>1)</sup> bei Immobilien-Gesellschaften Berücksichtigung entsprechend der Beteiligungsquote; Basis: Verkehrswerte

### Wirtschaftliche Altersstruktur<sup>2)</sup> der Immobilien\*

nach Verkehrswertvolumen  
(Stand: 31. Dezember 2016)

> 5 bis 10 Jahre	17,3%	
> 10 bis 15 Jahre	17,9%	
> 15 bis 20 Jahre	64,8%	

<sup>2)</sup> Das Alter einer Immobilie wird auf Basis der im Sachverständigen-gutachten angegebenen Restnutzungsdauer ermittelt.  
Basis: Verkehrswerte

### Auslaufende Mietverträge<sup>3)4)</sup>

auf Basis der Jahresmieterträge (Stand: 31. Dezember 2016)

zwischen dem 01.01.2017 und 31.12.2017	29,1 %	
zwischen dem 01.01.2018 und 31.12.2018	19,5 %	
zwischen dem 01.01.2019 und 31.12.2019	0,0 %	
zwischen dem 01.01.2020 und 31.12.2020	5,2 %	
zwischen dem 01.01.2021 und 31.12.2021	0,0 %	
zwischen dem 01.01.2022 und 31.12.2022	0,0 %	
zwischen dem 01.01.2023 und 31.12.2023	0,0 %	
zwischen dem 01.01.2024 und 31.12.2024	0,0 %	
zwischen dem 01.01.2025 und 31.12.2025	0,0 %	
zwischen dem 01.01.2026 und 31.12.2026	1,1 %	
nach dem 01.01.2027	45,1 %	
unbefristet	0,0 %	

<sup>3)</sup> bezogen auf den Bestand der Mietverträge, ohne Berücksichtigung der Leerstände

<sup>4)</sup> inklusive aller zum Stichtag 31. Dezember 2016 bereits abgeschlossenen Neu- und/oder Anschlussmietverträge

### Die Fondsobjekte\*

nach Verkehrswertvolumen (Stand: 31. Dezember 2016)

Objekt	Art des Grundstücks	Nutzfläche in qm	Verkehrswert in Mio. EUR <sup>6)</sup>
Square de Meeüs, Brüssel	G	39.711	190,4
ONYX, Clichy-la-Garenne	G	16.407	64,8
Blaak 555, Rotterdam	G	28.209	52,0
Le Colombia, Paris	G	10.143	36,1
Robecohuis, Rotterdam	G	19.019	30,9

G = Geschäftsgrundstück,  
E = Erbbaurecht

\* vorbehaltlich der Prüfung durch die Wirtschaftsprüfer im Rahmen des Auflösungsberichtes



## Anlagepolitik

Das Fondsmanagement investierte überwiegend in erstklassige Büroimmobilien an ausgesuchten Standorten in Metropolen des europäischen Auslands. Zur Diversifizierung waren ebenfalls Immobilien in nordamerikanischen Metropolen im Portfolio des Fonds enthalten. Die liquiden Mittel werden derzeit in Bankguthaben investiert.

## Anlegerprofil

### Der Fonds eignet sich:

- für Anleger, die eine risikogestreuete Anlage in Immobilien suchen
- bei Interesse an Immobilieninvestitionen an ausgesuchten Standorten überwiegend in Europa und selektiv in Nordamerika
- bei Interesse an einem hohen steuerfreien Anteil – die steuerliche Behandlung insgesamt hängt von den persönlichen Verhältnissen des Kunden ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein
- bei einem Anlagehorizont über fünf Jahre

### Der Fonds eignet sich nicht:

- bei einem Anlagehorizont unter fünf Jahren
- für Anleger, die gezielt Markttrends nutzen wollen

## Chancen und Risiken

### Wesentliche Chancen:

- Stabile Erträge bei meist geringen Wertschwankungen des Immobilienvermögens
- Eine inflationssichere Anlage durch i. d. R. indexierte Mieten
- Geringe Korrelation zu anderen Anlageklassen (insbesondere Aktien); Verbesserung des Chance-Risiko-Verhältnisses (Diversifikation) im Depotportfolio
- Die Möglichkeit, mit geringen Anlagebeträgen an den Renditechancen von großen Immobilienportfolios zu partizipieren
- Risikostreuung durch hohe Diversifikation im Hinblick auf Standorte, Nutzungsarten und Mietvertragslaufzeiten
- Verwaltung der Immobilien durch professionelles Management
- Steuervorteile durch hohen steuerfreien Anteil an der Ausschüttung

### Wesentliche Risiken:

- Änderungen von Währungskursen, soweit diese nicht durch Absicherungsmaßnahmen beschränkt sind, können sich negativ auf die Rendite auswirken.
- Die Rücknahme von Anteilen kann von der Fondsgesellschaft befristet ausgesetzt werden.
- Durch die langfristige Investition in Immobilien besteht die Möglichkeit, dass die Immobilien nur mit erheblichem Abschlag oder vorübergehend gar nicht veräußert werden können.
- Die aus vermieteten Immobilien erwarteten Renditen können teilweise oder ganz ausbleiben.
- Die Rendite ist abhängig von den volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen, insbesondere von
  - der konjunkturellen Entwicklung
  - der Entwicklung der Immobilienmärkte
  - der Änderung von Zinssätzen.
- Die Werte von Immobilien und Liquiditätsanlagen können schwanken.
- Änderungen der steuerlichen Rahmenbedingungen oder der persönlichen steuerlichen Situation

**Hinweis: Ausführliche Erläuterungen zu den Anlagezielen und der Anlagepolitik sowie zu den Risiken entnehmen Sie bitte dem aktuellen Verkaufsprospekt sowie dem aktuellen Jahres- und Halbjahresbericht.**

**Verkaufsbeschränkung: Die in diesem Fact-Sheet genannten Informationen und der KanAm grundinvest Fonds sind aufgrund US-aufsichtsrechtlicher Beschränkungen nicht für den Vertrieb in den Vereinigten Staaten von Amerika (umfasst auch die Bundesstaaten, Territorien und Besitzungen der Vereinigten Staaten sowie den District of Columbia) bzw. zugunsten von US-Personen, wie in Regulation S unter dem Securities Act von 1933 in der geltenden Fassung definiert, bestimmt. Ausführliche Informationen zu den Verkaufsbeschränkungen entnehmen Sie bitte dem aktuellen Verkaufsprospekt.**

## Wesentliche ergänzende Information:

Die KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main, hat mit Wirkung zum 31. Dezember 2016 gemäß § 38 Abs. 1 InvG in Verbindung mit § 16 Abs. 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen die Verwaltung des KanAm grundinvest Fonds gekündigt. Darüber hinaus hat die Gesellschaft die Rücknahme von Anteilen des KanAm grundinvest Fonds endgültig ausgesetzt, da die Kündigung einen außergewöhnlichen Umstand gemäß § 37 Abs. 2 InvG darstellt. Gleichzeitig wurde auch die Ausgabe neuer Anteile endgültig eingestellt. Die im Sondervermögen befindlichen Immobilien und sonstigen Vermögensgegenstände werden – soweit möglich – innerhalb der Kündigungsfrist bis zum 31. Dezember 2016 veräußert. Das Verkaufsergebnis hängt insbesondere von den Marktgegebenheiten und -entwicklungen ab und kann sich auf das Anlageergebnis positiv oder negativ auswirken.

## Fondsmanagementbericht

Zu unserem außerordentlichen Bedauern hatten wir am 29. Februar 2012 bekanntgegeben, dass die Verwaltung des KanAm grundinvest Fonds mit Wirkung zum 31. Dezember 2016 gekündigt wird. Der KanAm grundinvest Fonds wird somit aufgelöst und an alle Anleger schnellstmöglich ausgezahlt. Bis zum Stichtag des Fact-Sheets wurden bereits zehn Ausschüttungen im Rahmen der Auflösung und Auszahlung des Fonds an die Anleger vorgenommen. Das Gesamtvolumen dieser Ausschüttungen liegt bei rund 2 Mrd. EUR bzw. bei 27,40 EUR je Anteil. Weitere Ausschüttungen erfolgen mit Ablauf der Kündigungsfrist ab dem 1. Januar 2017 durch die Depotbank, in Abhängigkeit von der Veräußerung der restlichen Immobilien sowie der bestehenden Verbindlichkeiten. Die vorhandenen liquiden Mittel werden von der Depotbank zur Erfüllung etwaiger Verbindlichkeiten aus z. B. Steuern und Gewährleistungen sowie zur ordnungsgemäßen Fortführung des Fonds nach Ablauf der Kündigungsfrist vorerst noch einbehalten. Die Liquiditätsrisikoversorge ist aufgrund fehlender Liquiditätsaufholungsmöglichkeiten und liquiditätswirksamer Risiken zur Vermeidung einer Insolvenz des Sondervermögens notwendig. In regelmäßigem Turnus erfolgt die Überprüfung und Bewertung der Verbindlichkeiten und liquiditätswirksamen Risiken sowie die Bestimmung der freien Liquidität, die zur Ausschüttung zur Verfügung steht. Hierbei müssen sämtliche Fristen von Ansprüchen, die gegenüber dem Sondervermögen geltend gemacht werden können, wie z.B. Gewährleistungsansprüche oder Steuerforderungen, berücksichtigt werden. Dies kann in Abhängigkeit von der Laufzeit der o.g. Fristen mehrere Jahre dauern.

**Hinweis:** Das Fact-Sheet ersetzt keine Anlageberatung unter Berücksichtigung der individuellen Verhältnisse und Wünsche des Kunden. Für den Erwerb von Anteilen sind ausschließlich der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht sowie der Verkaufsprospekt mit den Vertragsbedingungen sowie die wesentlichen Anlegerinformationen (Key Investor Document) maßgeblich. Diese werden bei der KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, der Depotbank und den Vertriebspartnern kostenlos für Sie bereitgehalten.

Die Anteile des KanAm grundinvest Fonds sind nicht zum (amtlichen) Handel an einer Börse zugelassen. Die Anteile werden auch ohne Zustimmung der Kapitalverwaltungsgesellschaft in organisierten Märkten gehandelt.

Das Fact-Sheet entspricht den aktuellen Vorgaben des WpHG, einschlägigen Verordnungen und Rundschreiben der BaFin sowie den Empfehlungen des Branchenverbandes BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. Mit dem Fact-Sheet werden jedoch nicht sämtliche Informationspflichten nach WpHG abgedeckt. Insbesondere muss der Vertriebspartner den Kunden über die konkrete Höhe der vereinnahmten Provisionen gemäß § 31d WpHG informieren.

## Kontakt

KanAm Grund  
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH  
MesseTurm  
60308 Frankfurt am Main

Tel.: +49-69-71 04 11 0  
Fax: +49-69-71 04 11 100  
info@kanam-grund.de  
www.kanam-grund.de