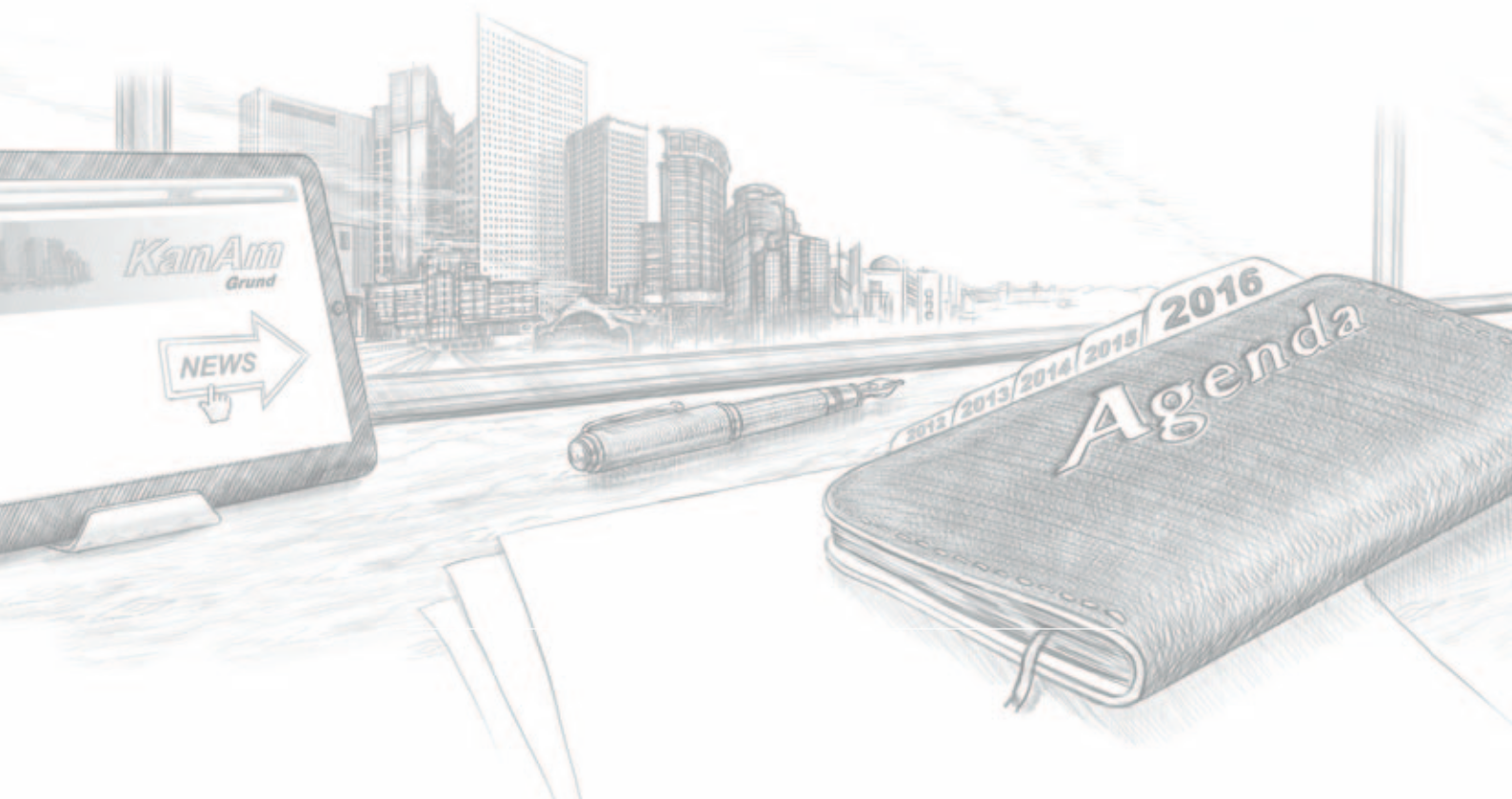


HANDELN IM DIALOG

Die Agenda 2016



Inhaltsverzeichnis

- S. 03 **Vorwort**
- S. 05 **Die »Agenda 2016«: Ziele und bestimmende Faktoren**
- S. 06 **Die Anlegerinnen und Anleger**
- S. 07 **Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)**
- S. 08 **Die finanzierenden Banken**
- S. 10 **Die Immobilienmärkte und -verkäufe bis zum 31. Dezember 2016**
 - Das Immobilienportfolio des *KanAm grundinvest Fonds*
 - Der Immobilienmarkt (Käufermarkt)
 - Der Verkaufszeitpunkt (Marktzyklus/ Objektzyklus)
 - Der Verkaufsprozess
- S. 14 **Die erzielbare Liquidität und halbjährliche Ausschüttungen**
 - Hintergrundinformation Capital Gains Taxes
- S. 16 **Die Kommunikation im Rahmen der Agenda 2016**
- S. 17 **Schlusswort**
- S. 18 **Gremien**
- S. 19 **Rechtliche Hinweise**



INFO

Eine stark vereinfachte Darstellung der nachfolgenden Inhalte präsentieren wir Ihnen in einem Kurzfilm auf unserer Internetseite www.kanam-grund.de.

*Seler geehrte Anlegerinnen und Anleger,
seler geehrte Damen und Herren,*

die **Duale Strategie** hat in den letzten beiden Jahren unsere Arbeit für Sie geprägt. Einerseits lag ihr strategischer und operativer Fokus auf der Wiedereröffnung des **KanAm grundinvest Fonds** und dem damit verbundenen notwendigen Verkauf von Immobilien zur Liquiditätsgewinnung. Andererseits hat sie aber auch alle Optionen offengehalten, den Fonds ggf. aufzulösen und auszuzahlen. Grundlage für sämtliche Entscheidungen war stets die Gleichbehandlung aller Anleger.

Im Rahmen unserer Kommunikations- und Transparenzoffensive 2011 und des direkten Kontakts zu rund 10.000 unserer Anleger haben wir die **Duale Strategie** im Detail vorgestellt. Anfang 2012 sind wir aufgrund der Verschärfung der Finanzmarkt- und Eurokrise zu der Überzeugung gelangt, dass eine verlässliche Prognose zum Liquiditätsbedarf für eine nachhaltige Wiedereröffnung nicht möglich war. Wir mussten daher nach intensiver Abwägung sowie in Würdigung des Grundsatzes der fairen und gleichen Behandlung der Anleger in Abstimmung mit den Aufsichtsbehörden die Entscheidung treffen, die Verwaltung des **KanAm grundinvest Fonds** mit Wirkung zum 31. Dezember 2016 zu kündigen und das Fondsvermögen sukzessive an die Anleger auszuzahlen.

Die Ereignisse der vergangenen Wochen im Wettbewerbsumfeld, die von fehlgeschlagenen Wiedereröffnungen zweier großer Offener Immobilienfonds gekennzeichnet waren, zeigen, dass wir verantwortungsbewusst den Interessen der Anleger Rechnung getragen und damit richtig entschieden haben.

Mit dem neuen Geschäftsjahr beginnt für den **KanAm grundinvest Fonds** ab dem 1. Juli 2012 eine neue Zeitrechnung, die auch eine neue strategische Ausrichtung erfordert. Aus der zweigleisigen **Dualen Strategie** wird jetzt die **Agenda 2016**, mit der wir konsequent auf ein Ziel hinarbeiten: Innerhalb der Kündigungsfrist bis zum Stichtag 31. Dezember 2016 sämtliche Immobilien zu verkaufen, dabei die bestmöglichen Verkaufspreise zu erzielen und das Kapital sukzessive durch halbjährliche Ausschüttungen an unsere Anleger auszuzahlen.

Die **Duale Strategie** priorisierte den *liquiditätsmaximierten* Verkauf. An ihre Stelle tritt nun die **Agenda 2016**, welche den *ergebnisorientierten* Verkauf des gesamten Immobilienportfolios über einen Zeitraum von fast fünf Jahren zur Leitlinie hat.

Was die **Agenda 2016** konkret bedeutet, welche zahlreichen, komplexen Faktoren künftig unsere Entscheidungen prägen, um das Kapital unserer Anleger innerhalb der Kündigungsfrist optimal zu verwalten und zurückzuführen, möchten wir Ihnen in der nachfolgenden Anlegerinformation darlegen. Wenn Sie darüber hinaus weitere Fragen haben, stehen wir Ihnen auch gerne über unsere gebührenfreie Servicenummer **0800-589 1035** bzw. per E-Mail an **vertrieb@kanam-grund.de** zur Verfügung.

Der **KanAm grundinvest Fonds** war für den langfristig engagierten Anleger ein lohnendes Investment. Mit einer im Privatvermögen überwiegend steuerfreien* Wertentwicklung zum 30. Juni 2012 von 55,2%** seit Auflegung liefert der **KanAm grundinvest Fonds** nach wie vor einen Spitzenwert der Branche. Die Zehnjahresperformance liegt zum 30. Juni 2012 bei 48,6%** . Der Durchschnitt unserer Anleger ist seit rund sechs Jahren im Fonds investiert und hat in diesem Zeitraum eine Performance von 15,4%** erreicht.

Mit der **Agenda 2016** sind wir überzeugt, die richtige Strategie entwickelt zu haben, trotz des unverändert schwierigen Umfelds bis zum 31. Dezember 2016 das bestmögliche Ergebnis für Sie zu erwirtschaften.

Mit freundlichen Grüßen

KanAm Grund
Kapitalanlagegesellschaft mbH

Olivier Catusse

Heiko Hartwig

Hans-Joachim Kleinert

Matti Kreutzer

Geschäftsführung der KanAm Grund Kapitalanlagegesellschaft mbH

* Angaben für Anteile im Privatvermögen. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

** Berechnung nach BVI-Methode. Berechnungsbasis: Anteilwert; Ausschüttung wird wieder angelegt. Kosten, wie z.B. Ausgabeaufschlag, Transaktionskosten, Depot- oder andere Verwahrkosten, Provisionen, Gebühren und sonstige Entgelte werden nicht berücksichtigt. Die historische Wertentwicklung des Sondervermögens ermöglicht keine Prognose für die zukünftige Wertentwicklung.



Die »Agenda 2016«: Ziele und bestimmende Faktoren

Die **Agenda 2016** wurde zur bestmöglichen Auflösung und Auszahlung des **KanAm grundinvest Fonds** entwickelt.

Die Kernziele der **Agenda 2016** sind:

- ▶ die schnellstmögliche Rückzahlung des Eigenkapitals an die Anleger
- ▶ die termingebundene Rückführung des Fremdkapitals (Kreditportfolios) an die Banken
- ▶ die bestmögliche Veräußerung des gesamten Immobilienbestands bis zum 31. Dezember 2016 (»optimale Kapitalisierung«)

Die für den Anleger erzielbare optimale Kapitalisierung im Rahmen der Auflösung und Auszahlung des **KanAm grundinvest Fonds** zum Ende der Kündigungsfrist hängt von einer Vielzahl unterschiedlicher Faktoren und Interessengruppen ab. Diese sind im Einzelnen:

- ▶ die Anlegerinnen und Anleger
- ▶ die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)
- ▶ die finanzierenden Banken
- ▶ die Immobilienmärkte und -verkäufe bis zum 31. Dezember 2016
- ▶ die erzielbare Liquidität und halbjährliche Ausschüttungen

Diese bestimmenden Faktoren und Interessengruppen stellen wir Ihnen im Folgenden dar, um Ihnen die Komplexität der künftigen Aufgabe unseres Fondsmanagements transparent zu machen.

1. Die Anlegerinnen und Anleger

KAPITELÜBERSICHT

- ▶ bestmöglicher Verkauf des Immobilienportfolios angestrebt
- ▶ schnellstmögliche Rückzahlung an die Anleger geplant
- ▶ derzeit noch kein Rückschluss auf Gesamtergebnis möglich

Die Anleger im **KanAm grundinvest Fonds** haben ursprünglich mit dem Erwerb von Anteilen am **KanAm grundinvest Fonds** eine risikogestreuete Immobilienanlage gesucht, die es nunmehr aufzulösen und zurückzuzahlen gilt.

Das Ziel des Fondsmanagements des **KanAm grundinvest Fonds** ist es daher, im Rahmen der **Agenda 2016** im Interesse der Anlegerinnen und Anleger den bestmöglichen Verkauf des gesamten Immobilienportfolios und die schnellstmögliche Rückzahlung des Fondsvermögens zu erreichen.

Wir haben vollstes Verständnis dafür, dass Ihr Wunsch nach schneller Rückzahlung Ihres Kapitals groß ist. Der professionelle Verkauf von Immobilien erfordert aber stets auch taktische Komponenten. Und zu jeder guten Taktik gehört der Faktor Zeit. Schnell bedeutet nicht automatisch gut.

In diesem Zusammenhang noch ein deutlicher Hinweis: Zum heutigen Zeitpunkt ist noch kein Rückschluss auf das Gesamtergebnis zum Ende der Auflösung des **KanAm grundinvest Fonds** möglich. Aktuell liefert der **KanAm grundinvest Fonds** nach wie vor einen Spitzenwert in der Branche mit einer im Privatvermögen überwiegend steuerfreien* Wertentwicklung von 55,2 %** seit Auflegung. Die Zehnjahresperformance liegt zum 30. Juni 2012 bei 48,6 %**.

Bitte bedenken Sie, dass für die Beurteilung Ihres persönlichen Anlageergebnisses immer der individuelle Einstiegszeitpunkt und -preis ausschlaggebend ist. So beträgt beispielsweise die durchschnittliche Anlagedauer eines Anlegers im **KanAm grundinvest Fonds** rund sechs Jahre. Für diesen Zeitraum ergibt sich ein individuelles Ergebnis von aktuell 15,4 %**.

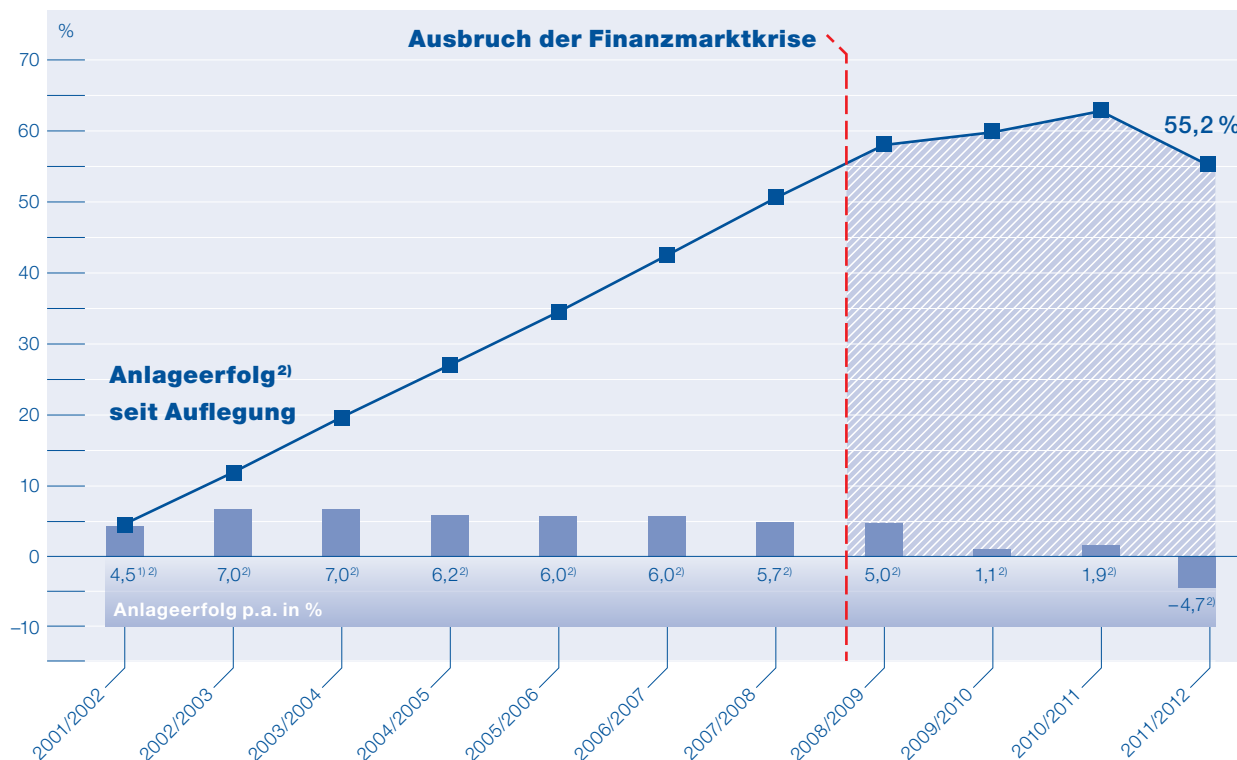
Bitte informieren Sie sich mit dieser Anlegerinformation über die **Agenda 2016** als Strategie des Fondsmanagements für die nächsten viereinhalb Jahre. Sie wurde entwickelt, um Ihre Interessen bestmöglich zu wahren.

* Angaben für Anteile im Privatvermögen. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

** Berechnung nach BVI-Methode. Berechnungsbasis: Anteilwert; Ausschüttung wird wieder angelegt. Kosten, wie z. B. Ausgabeaufschlag, Transaktionskosten, Depot- oder andere Verwahrkosten, Provisionen, Gebühren und sonstige Entgelte werden nicht berücksichtigt. Die historische Wertentwicklung des Sondervermögens ermöglicht keine Prognose für die zukünftige Wertentwicklung.



Der Anlageerfolg des KanAm grundinvest Fonds seit Auflegung



¹⁾ Anlageerfolg zum 30. Juni 2002 nach Auflegung am 15. November 2001 in 7,5 Monaten; annualisiert betrug der Anlageerfolg nach BVI-Methode 7,1 %.

²⁾ Zum Geschäftsjahresende (30. Juni eines jeden Jahres). Berechnung nach BVI-Methode. Berechnungsbasis: Anteilwert (Ausgabeaufschlag wird nicht berücksichtigt); Ausschüttung wird wieder angelegt. Kosten wie z.B. Ausgabeaufschlag, Transaktionskosten, Depot- oder andere Verwahrkosten, Provisionen, Gebühren und sonstige Entgelte werden nicht berücksichtigt. Die historische Wertentwicklung des Sondervermögens ermöglicht keine Prognose für die zukünftige Wertentwicklung.

2. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)

Die Auflösung und Auszahlung des **KanAm grundinvest Fonds** erfolgt im Einklang mit dem Investmentgesetz und den Vertragsbedingungen. Bereits im Rahmen der Phase der Aussetzung der Anteilrücknahme erfolgte die Umsetzung der Dualen Strategie in enger Abstimmung und unter Aufsicht der BaFin zur Wahrung der Interessen der Anleger. So wurde insbesondere die Kündigungsfrist von vier Jahren und zehn Monaten bis zum 31. Dezember 2016 mit der Aufsichtsbehörde abgestimmt.

Auch der gesamte Auflösungsprozess unterliegt der Aufsicht der BaFin, sodass wir uns auch zukünftig regelmäßig über den gesamten Zeitraum der **Agenda 2016** mit der Aufsichtsbehörde abstimmen.

3. Die finanzierenden Banken

KAPITELÜBERSICHT

- ▶ 1,8 Mrd. EUR zurückzuführendes Kreditvolumen
- ▶ Banken verlangen termingenaue Rückführung.
- ▶ keine Prolongation von Darlehen möglich
- ▶ Darlehensrückführung wirkt sich erheblich auf die zur Ausschüttung zur Verfügung stehende Liquidität aus.

Eine entscheidende Interessengruppe bei der Auflösung und Auszahlung des **KanAm grundinvest Fonds** sind die Banken, die das Immobilienportfolio aktuell mit rund 1,8 Mrd. EUR (bzw. 1,6 Mrd. EUR ohne Gesellschafterdarlehen der Immobilien-Gesellschaften) finanziert haben. Dieses Finanzierungsvolumen entspricht zum 30. Juni 2012 36,6 % (bzw. 34,1 %) des Immobilienvermögens und 50,6 % (bzw. 47,2 %) des Nettofondsvermögens, welches an die Banken zurückzuführen ist.

Die Anleger profitierten in der Vergangenheit durch die branchenübliche Aufnahme von Fremdkapital von steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten und der kostengünstigen Absicherung von Währungsrisiken. So wurde für den Anleger regelmäßig ein positiver Renditeeffekt geschaffen.

Unabhängig von der Auflösung und Auszahlung des **KanAm grundinvest Fonds** haben die finanzierenden Banken den vertraglichen Anspruch, das gesamte bestehende Kreditvolumen von derzeit 1,8 Mrd. EUR termingenaue zurückzufordern.

Wir haben deshalb in den vergangenen Wochen intensive Gespräche mit allen betroffenen Banken geführt. Dabei hat sich bestätigt, dass angesichts der Finanzmarktkrise, die zugleich eine Bankenkrise ist, durch eine deutlich restriktive Kreditvergabepolitik der Banken eine Kreditklemme besteht. Verschärft wird diese Situation noch dadurch, dass die Banken ihre Eigenkapitalquote aufgrund europäischer Vorgaben sukzessive erhöhen müssen. Diese spezielle Krise der Banken führt dazu, dass die Institute aktuell die termingenaue Rückführung von Darlehen bei unterschiedlichsten Darlehensnehmern verlangen. Diese Situation betrifft auch den **KanAm grundinvest Fonds**. Das gesamte Kreditportfolio ist entsprechend den ursprünglich verhandelten Kreditlaufzeiten termingenaue zurückzuführen, was sich auf die zur Ausschüttung an die Anleger zur Verfügung stehende Liquidität in erheblichem Maße auswirken wird.

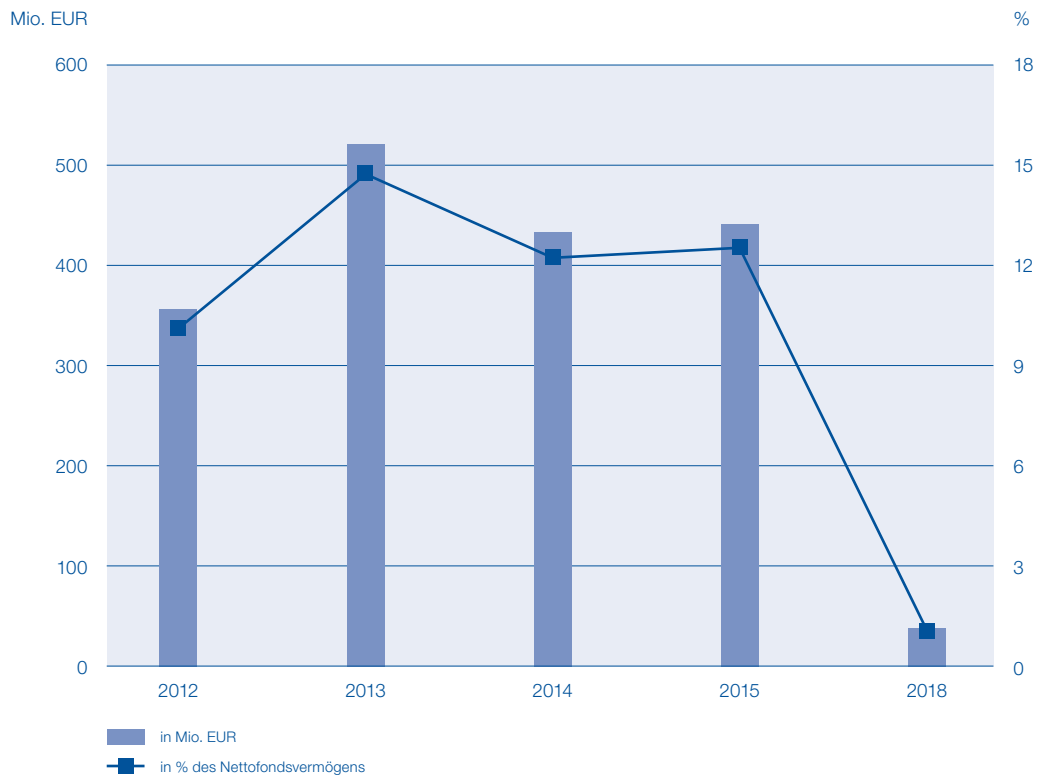
Dies ist bedauerlich für die Anleger. Jedoch verhält es sich bei der Rückzahlung von Darlehen auch bei Immobilienfonds so, dass zunächst die Gläubiger bedient werden, bevor das Eigenkapital der Anleger zurückgezahlt werden kann. Andernfalls würde der Fonds durch drohende Zahlungsunfähigkeit einem Illiquiditätsrisiko bis hin zu Zwangsversteigerungen durch Vollstreckungsmaßnahmen der Banken ausgesetzt. Dies ist im Interesse der Anleger unbedingt zu verhindern.



Für die kommenden Jahre besteht die Verpflichtung, folgende Kredite zurückzuführen:

Auslaufendes Fremdfinanzierungsvolumen des KanAm grundinvest Fonds

Stand: 30. Juni 2012



Diese Beträge sind daher jährlich in der Liquiditätsplanung des **KanAm grundinvest Fonds** zu berücksichtigen, an die Banken zurückzuführen und stehen nicht zur Ausschüttung an die Anleger zur Verfügung (vgl. Seite 14, Ziffer 5.).

4. Die Immobilienmärkte und -verkäufe bis zum 31. Dezember 2016

KAPITELÜBERSICHT

- ▶ 46 Immobilien bis zum 31. Dezember 2016 zu verkaufen
- ▶ Verkehrswertvolumen von rund 5 Mrd. EUR
- ▶ Kreditklemme der Banken beeinflusst die Investoren.
- ▶ Qualitätsimmobilien sind nachgefragt.
- ▶ Preisdruck aufgrund des erhöhten Immobilienangebots
- ▶ Einteilung des Handelsbestandes in vier Verkaufskategorien

4.1. Das Immobilienportfolio des *KanAm grundinvest Fonds*

Zur Auflösung und Auszahlung des *KanAm grundinvest Fonds* ist das gesamte Immobilienportfolio bis spätestens 31. Dezember 2016 zu veräußern.

Bei den Immobilien des *KanAm grundinvest Fonds* handelt es sich um ein außergewöhnliches Portfolio, das in mehr als zehn Jahren durch eine selektive, auf Qualität und Größenklassen ausgerichtete Einkaufspolitik erworben wurde. Es verteilt sich auf zwei Kontinente, Europa und Nordamerika. Das gesamte Verkehrswertvolumen beläuft sich auf fast 5 Mrd. EUR, verteilt auf 46 einzelne Immobilien, die zudem in neun Ländern in Metropolregionen belegen sind. Dazu gehören eine Vielzahl von »Trophy Buildings«, Hochhäusern und Unternehmenszentralen führender internationaler Wirtschaftsunternehmen mit Verkehrswerten von über 300 Mio. EUR pro Einzelobjekt. Naturgemäß erfordert der Verkauf eines solchermaßen strukturierten Immobilienportfolios, bereits unabhängig von der jeweiligen Immobilienmarktsituation, einen ganz außerordentlichen personellen und monetären Aufwand. Denn die Aufgabe besteht darin, in nur viereinhalb Jahren – bis spätestens zum 31. Dezember 2016 – professionell beim Verkauf in dieser Vielzahl an internationalen Standorten aufzutreten und dabei bei jeder einzelnen Immobilie optimale Veräußerungsergebnisse für den Anleger zu erzielen.



4.2. Der Immobilienmarkt (Käufermarkt)

Die spätestens seit 2008 andauernde Finanzmarkt-, Euro- und Bankenkrise hat unverändert einen direkten und prägenden Einfluss auf den aktuellen Stand bzw. die zu erwartenden Entwicklungen auf den Immobilienmärkten. Diese reagieren systembedingt mit zeitlicher Verzögerung auf die wirtschaftlichen Entwicklungen.

Aufgrund der andauernden Bankenkrise und die dadurch verursachte Kreditklemme beschränkt sich die internationale Nachfrage auf den Immobilienmärkten im Wesentlichen auf so genannte »Equity Buyer«. Equity Buyer sind Immobilienkäufer, die nicht auf Kredite angewiesen sind, sondern über Eigenkapital verfügen. Deren Interesse konzentriert sich meist auf so genannte Core-Immobilien, d. h. Immobilien in Top-Lagen mit besten Mietern und langfristigen Mietverträgen.

Bei unseren zwecks Liquiditätsbeschaffung im Rahmen der Dualen Strategie bereits in 2011 und 2012 durchgeführten Verkäufen in einem Volumen von umgerechnet rund 1,5 Mrd. EUR an erste Finanzadressen wie QIA Qatar Investment Authority (arabischer Staatsfonds), PNB (malaysische Pensionskasse) und Invesco (amerikanischer Investmentmanager) mussten wir feststellen, dass sich dabei allerdings die Anforderungen an die Qualitätskriterien Lage, Bonität des Mieters und Restlaufzeit der Mietverträge weiter verschärft haben.

Diese Situation wird sich aller Voraussicht nach aufgrund der weiter andauernden Finanzmarkt- und Eurokrise und der sich gleichzeitig abzeichnenden umfangreichen Immobilienverkäufe nicht verbessern. Allein die derzeit elf (Stand: 30. Juni 2012) in Auflösung befindlichen Offenen Immobilienfonds in Deutschland müssen innerhalb der nächsten fünf Jahre ein Immobilienvolumen von rund 24 Mrd. EUR (bzw. rund 450 Immobilien) zum Verkauf stellen, was das Angebot auf einigen Immobilienmärkten deutlich erhöhen wird, in denen auch der **KanAm grundinvest Fonds** belegen ist.

Aus dieser angespannten Marktsituation, die durch wenige Käufer und ein hohes Immobilienangebot gekennzeichnet ist, ergibt sich auch zukünftig ein genereller Preisdruck auf den Immobilienmärkten.

4.3. Der Verkaufszeitpunkt (Marktzyklus / Objektzyklus)

Gerade die vergangenen Krisenjahre haben dazu geführt, dass auch die Immobilienmärkte heute stärker und schneller konjunkturellen Schwankungen unterliegen. Die an der Ergebniserzielung orientierte Verkaufsstrategie im Rahmen der **Agenda 2016** erfordert daher, jedes Objekt auf dem jeweiligen Markt auch im richtigen Zeitfenster (Marktzyklus) zu veräußern, um somit einen optimalen Verkaufspreis zu erzielen.

Unabhängig vom jeweiligen Marktzyklus unterliegen Immobilien auch individuellen Objektzyklen, die von einer Vielzahl von Faktoren bestimmt werden: Lage, Qualität, Vermietungsquote, Bonität der Mieter, Restlaufzeit der Mietverträge sowie Laufzeit der Fremdfinanzierung.

Ziel der **Agenda 2016** ist es, die Fondsimmobilen dann zu verkaufen, wenn sie in ihren jeweiligen Markt- und Objektzyklen »reif« für einen Verkauf sind. Aus diesem Grund haben wir das Portfolio des **KanAm grundinvest Fonds** grundsätzlich in vier Verkaufskategorien eingeteilt:

Kategorie 1 – Aktuelles Verkaufsportfolio:

Immobilien, die für den **zeitnahen Verkauf** geeignet sind, da sie

- ▶ **nicht fremdfinanziert** und damit unbelastet von Vorfälligkeitsentschädigungen sind und
- ▶ unter Berücksichtigung der Markt- und Objektzyklen aktuell den bestmöglichen **Verkaufspreis** erwarten lassen.

Kategorie 2 – Späterer Verkauf wegen laufender Finanzierung:

Immobilien, die erst für einen **späteren Verkaufszeitpunkt** geeignet sind, weil das Auslaufen der Finanzierung abzuwarten ist, um die Zahlung von Vorfälligkeitsentschädigungen an die Banken zu verhindern.

Kategorie 3 – Späterer Verkauf nach vorheriger Immobilienoptimierung:

Immobilien, die erst für einen **späteren Verkaufszeitpunkt** geeignet sind, weil zur **Optimierung der erzielbaren Verkaufserlöse** vorab eine **Verlängerung bzw. Neuverhandlung der Mietverträge** und / oder Umbaumaßnahmen erforderlich sind.



Kategorie 4 – Späterer Verkauf aufgrund laufender Finanzierung und vorheriger Immobilienoptimierung:

Immobilien, die erst für einen **späteren Verkaufszeitpunkt** geeignet sind, da

- ▶ sowohl die **Finanzierung erst später ausläuft**
- ▶ als auch das zu erwartende **Verkaufsergebnis zum späteren Zeitpunkt optimiert werden kann**, z. B. durch Markterholung, Renovierung, Modernisierung oder Maßnahmen des Vermietungsmanagements.

Im Rahmen des Verkaufs des Immobilienportfolios bis zum 31. Dezember 2016 kann sich die Zuordnung einzelner Objekte zu einer der Verkaufskategorien ändern; insbesondere, wenn die Verkaufsstrategie aufgrund von Zeitablauf, veränderten Bedingungen und/oder Marktentwicklungen anzupassen ist.

4.4. Der Verkaufsprozess

Haben die Immobilien ihren Verkaufszeitpunkt erreicht, sind sie Bestandteil des Verkaufsportfolios und werden im Rahmen strukturierter Verkaufsprozesse in den jeweiligen internationalen Immobilienmärkten unter Einbindung von Maklern, Anwälten, Notaren und Beratern zum Verkauf gestellt. Bis zum Abschluss der Kaufverträge können unter Umständen Monate vergehen.

Die Verkaufspreise unterliegen dabei der Kontrolle des unabhängigen Sachverständigenausschusses des **KanAm grundinvest Fonds**. So wird vor jedem Verkauf ein gesondertes Verkaufsgutachten eingeholt, das die Angemessenheit des Verkaufspreises bestätigt. Der Sachverständigenausschuss verfügt über langjährige Erfahrung bei der Bewertung internationaler Immobilien. Er ist aufgrund seiner Unabhängigkeit in der Lage, sowohl die Gebäudequalität und Vermietungssituation zuverlässig zu beurteilen als auch die unterschiedlichen Immobilienmärkte zu analysieren.

5. Die erzielbare Liquidität und halbjährliche Ausschüttungen

Wird ein Objekt verkauft, steht nicht der gesamte Verkaufserlös zur Ausschüttung zur Verfügung. Denn der erzielte Verkaufspreis einer Immobilie entspricht nicht der tatsächlich an den Anleger auszahlbaren Liquidität.

Die auszuschüttende Liquidität ergibt sich vielmehr aus dem jeweils erzielten Verkaufspreis abzüglich der folgenden Positionen:

- ▶ Tilgungen und Rückstellung von Darlehen
- ▶ Verkaufssteuern (so genannte Capital Gains Taxes)
- ▶ Nebenkosten (z. B. Makler, Anwälte, Steuerberater, Notare sowie Provisionen)
- ▶ Rückstellungen für eventuelle Haftungsverpflichtungen aus dem Kaufvertrag (hier erfolgt eine Ausschüttung ggf. später nach Fristablauf)
- ▶ Bewirtschaftungs-, Vermietungs- und Instandhaltungskosten

Abhängig von Objekt, Land und Art der Veräußerung fallen alle oder nur einzelne der genannten Positionen in unterschiedlicher Höhe an, welche die an den Anleger auszahlbare Liquidität teilweise erheblich reduzieren.

Zur Erläuterung zeigen wir Ihnen dies am Beispiel des Verkaufs unseres Objekts »1000 Main« in den USA im März 2012 (vgl. Abbildung Seite 15):

Die Auszahlungen der jeweils vorhandenen Liquidität sind halbjährlich jeweils im April und Oktober des Kalenderjahres geplant. Über das genaue Auszahlungsdatum und die Höhe werden wir rechtzeitig gesondert informieren.

Capital Gains Taxes

Offene Immobilienfonds unterliegen mit ihren Investitionen im Ausland der Besteuerung der jeweiligen Investitionsländer auf Fondsebene, während bei Investitionen in deutsche Immobilien der Anleger selbst steuerpflichtig ist. Für den Fall zukünftiger Steuerlasten aus dem Verkauf der im Ausland belegenen Immobilien/Immobilien-Gesellschaften auf Fondsebene ist KanAm Grund verpflichtet, im **KanAm grundinvest Fonds** hierfür Rückstellungen zu bilden.

Diese Rückstellungen für die so genannten »Capital Gains Taxes« sind grundsätzlich gemäß Investment-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (InvRBV) in einer linearen Steigerung bis zur Zielgröße von 100 % für Immobilien bis spätestens zum 31. Dezember 2014 aufzubauen. Durch den Beschluss zur Auflösung und Auszahlung des **KanAm grundinvest Fonds** vom 29. Februar 2012 und weil das gesamte zu verkaufende Immobilienportfolio sich im Ausland befindet, hat das Fondsmanagement bereits mit Wirkung zum 28. Juni 2012 im Sinne der **Agenda 2016** eine deutliche Aufstockung der Rückstellungen für zukünftige Capital Gains Taxes in Höhe von 54 Mio. EUR vorgenommen.



Beispiel: Verkauf 1000 Main

Darstellung der Faktoren, welche die tatsächlich durch Objektverkauf geschaffene Liquidität beeinflussen



6. Die Kommunikation im Rahmen der Agenda 2016

Wir werden Sie auch im Rahmen der **Agenda 2016** über die weiteren Immobilienverkäufe und Entwicklungen des **KanAm grundinvest Fonds** wie gewohnt mit dem Jahres- und Halbjahresbericht im 6-Monats-Rhythmus ausführlich informieren.

Gleichzeitig bitten wir Sie, regelmäßig einen Blick auf unsere Internetseite www.kanam-grund.de zu werfen und sich – sofern dies noch nicht erfolgt ist – für unseren »**fondsnewsletter**« anzumelden. Hiermit informieren wir nach der Anmeldung zukünftig interessierte Anleger auf Wunsch direkt, sobald es eine Veröffentlichung auf der Homepage gibt.

Die **Agenda 2016** beinhaltet das zielorientierte Zusammenwirken vieler Menschen: KanAm Grund-Mitarbeiter, unabhängige Sachverständige, Käufer, Verkäufer, Anwälte, Notare, Aufsichtsbeamte, Risikomanager, Bankmitarbeiter und viele andere. Alle sind in den nächsten Jahren damit beschäftigt, die derzeit 46 Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von 4,9 Mrd. EUR ergebnisorientiert zu veräußern.

Naturgemäß gibt es dabei aber auch Zeiträume, z. B. während laufender Verhandlungen, in denen die Kommunikation nur eingeschränkt erfolgen kann, um das Verhandlungsergebnis nicht zu gefährden. Auch wird nach den Verkäufen – meistens auf Bitten der Käufer – ein Stillschweigeabkommen getroffen, um dem Markt und der Konkurrenz keine Hinweise zu ermöglichen oder – aus unserer Sicht – weitere Verkaufsprozesse nicht zu beeinflussen. Wir bitten Sie daher schon jetzt um Verständnis, wenn nicht immer zu jedem Projektabschnitt eine umfangreiche Kommunikation erfolgen kann. Das ist im Einzelfall unbefriedigend, aber in der Betrachtung des gewünschten optimalen Verkaufserfolges ggf. im Interesse aller Anleger unabdingbar.

fondsnewsletter

Registrieren Sie sich auf unserer
Internetseite für den *fondsnewsletter*:
www.kanam-grund.de

Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger,

am Ende geht es um Ihr Investment. Mit den nun folgenden Aufgaben bis zum 31. Dezember 2016 haben wir Erfahrung, denn die Auflösung und Auszahlung des **KanAm US-grundinvest Fonds** seit 2010 gilt als anerkannte Orientierung in der Branche. Sie liefert u. a. auch den Beweis, dass die Auflösung und Auszahlung eines Offenen Immobilienfonds nicht zwangsläufig zu den in den Medien oft befürchteten hohen Verlusten führen muss. Das KanAm Grund-Management verfügt also hier über eine im Markt respektierte Expertise.

Auch beim **KanAm grundinvest Fonds** wollen wir unseren Anlegern wie beim **KanAm US-grundinvest Fonds** (vgl. Auflösungsbericht unter www.kanam-grund.de) deutlich machen, dass trotz der spätestens seit Oktober 2008 – also seit fast vier Jahren – andauernden Krisenzeiten und trotz noch vor wenigen Jahren unvorstellbarer Entwicklungen auf den Finanzmärkten das KanAm Grund-Management eine optimale Kapitalisierung zum Ende der Kündigungsfrist am 31. Dezember 2016 anstrebt.

Es liegen große, komplexe Aufgaben vor uns. Gehen Sie davon aus, dass wir diese wie bisher in Ihrem Sinne bearbeiten und lösen werden. Denn wir wollen, dass Sie uns auch künftig als Anleger verbunden bleiben.

Wir haben mit dem **KanAm grundinvest Fonds** im November 2001 ein innovatives Anlageprodukt in den Markt gebracht, das dem langfristig orientierten Anleger bis heute gute Erträge erwirtschaftet hat und mit seiner Wertentwicklung seit Auflegung mit 55,2 %* einen Spitzenplatz der Branche belegt (vgl. Grafik Seite 7).

Jetzt gilt unsere ganze Aufmerksamkeit der erfolgreichen Umsetzung der **Agenda 2016**. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen

KanAm Grund
Kapitalanlagegesellschaft mbH



Olivier Catusse



Heiko Hartwig



Hans-Joachim Kleinert



Matti Kreutzer

Geschäftsführung der KanAm Grund Kapitalanlagegesellschaft mbH

* Berechnung nach BVI-Methode. Berechnungsbasis: Anteilwert; Ausschüttung wird wieder angelegt. Kosten, wie z. B. Ausgabeaufschlag, Transaktionskosten, Depot- oder andere Verwahrkosten, Provisionen, Gebühren und sonstige Entgelte werden nicht berücksichtigt. Die historische Wertentwicklung des Sondervermögens ermöglicht keine Prognose für die zukünftige Wertentwicklung.

Gremien

Kapitalanlagegesellschaft:

KanAm Grund
Kapitalanlagegesellschaft mbH
MesseTurm
60308 Frankfurt am Main

Tel. +49-69-71 04 11 0
Fax +49-69-71 04 11 100

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:
5,2 Mio. EUR
Haftendes Eigenkapital am 31.12.2011:
7,2 Mio. EUR

Handelsregister Frankfurt am Main,
HRB 52360
Gegründet am 06.10.2000

Aufsichtsrat:

Dietrich von Boetticher
Rechtsanwalt, München
– Vorsitzender –

Dr. Alexander Georgieff
Rechtsanwalt, Königstein im Taunus
– stellv. Vorsitzender –

Alexander Mettenheimer
Erster stellvertretender Vorsitzender
des Verwaltungsrates der Bayerischen
Landesbank, München

Joachim Olearius
Partner des Bankhauses
M.M.Warburg & CO KGaA,
Hamburg

Rüdiger H. Päsler
Rechtsanwalt, Hamburg

Franz Freiherr von Perfall
Mitglied des Aufsichtsrates der
KanAm International GmbH, München

Gesellschafter:

KanAm GmbH & Co. KG,
München (90 %)
Hans-Joachim Kleinert (5 %)
Matti Kreutzer (5 %)

Geschäftsführung:

Hans-Joachim Kleinert*
Matti Kreutzer*
Heiko Hartwig
Olivier Catusse*

* zugleich Geschäftsführer der
KanAm Grund
Spezialfondsgesellschaft mbH

Depotbank:

M.M.Warburg & CO KGaA, Hamburg

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:
100,0 Mio. EUR
Haftendes Eigenkapital am 31.12.2011:
326,4 Mio. EUR

Abschlussprüfer:

Deutsche Baurevision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
Düsseldorf

Sachverständigenausschuss:

Für die Bewertung der Immobilien ist nach dem Investmentgesetz ein Sachverständigenausschuss zuständig, der sich aus unabhängigen, zuverlässigen und fachlich geeigneten Persönlichkeiten zusammensetzen muss. Alle Sachverständigen sind Mitglied im BIIIS Bundesverband der Immobilien-Investment-Sachverständigen e.V. Dem Sachverständigenausschuss für den *KanAm grundinvest Fonds* gehören an:

Dipl.-Ing. Carlos Nugent, Hamburg
Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Sachverständiger und Schätzer der Hamburger Feuerkasse – Vorsitzender –

Dipl.-Ing. Eberhard Stoehr, Berlin
Von der Industrie- und Handelskammer zu Berlin öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung und Mieten von bebauten und unbebauten Grundstücken – stellv. Vorsitzender –

Dr. Ing. Klaus Keunecke, Berlin
Von der Industrie- und Handelskammer zu Berlin öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung und Mieten von bebauten und unbebauten Grundstücken

Ersatzmitglied:

Peter Haeffs, Düsseldorf
Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Industrie- und Gewerbegrundstücken sowie Gewerberaum-Mieten

Hinweis: Aus der Wertentwicklung und dem steuerfreien Anteil in der Vergangenheit kann nicht auf zukünftige Ergebnisse geschlossen werden.



Rechtliche Hinweise

Wesentliche ergänzende Information:

Die KanAm Grund Kapitalanlagegesellschaft 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 wird 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.

Diese Publikation 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 Kapitalanlagegesellschaft, 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 Kapitalanlagegesellschaft in organisierten Märkten gehandelt.

Weitere Fragen?

Das Team der KanAm Grund erreichen Sie unter der gebührenfreien Telefonnummer

0800-589 1035

oder per E-Mail an

vertrieb@kanam-grund.de

Internet: www.kanam-grund.de

KanAm grundinvest Fonds

KanAm Grund
Kapitalanlagegesellschaft mbH
MesseTurm
60308 Frankfurt am Main
Tel. +49-69-71 04 11 0
Fax +49-69-71 04 11 100
www.kanam-grund.de