
AGENDA 2016 plus: Neues Fondsmanagement – bewährte Ziele

Seit dem 1. Januar 2017 wird der KanAm grundinvest Fonds durch die Depotbank M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, Hamburg, verwaltet

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

nach der letzten Ausschüttung des KanAm grundinvest Fonds am 25. Januar 2019 erhalten Sie in diesem Newsletter aktuelle Informationen über die Ausschüttung für das erste Halbjahr 2019:

- **15. Ausschüttung am 16. Juli 2019 in Höhe von 50,1 Mio. EUR bzw. 0,70 EUR je Anteil (7,5 % des aktuellen Fondsvermögens)**

Mit Abschluss der AGENDA 2016 durch die KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH übernahm am 1. Januar 2017 die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA als abwickelnde Depotbank die Verwaltung des Sondervermögens und führt das Verfahren der Auflösung treuhänderisch für alle Anleger des KanAm grundinvest Fonds fort. Die Depotbank wird bis zum Abschluss des Abwicklungsverfahrens alle weiteren Schritte einschließlich der restlichen Auszahlung an die Anleger vornehmen.

Aktuelle Ausschüttung und weitere Liquiditätsverwendung

Am 16. Juli 2019 werden 0,70 EUR je Anteil am KanAm grundinvest Fonds ausgeschüttet. Die Ausschüttungssumme beläuft sich auf insgesamt rund 50,1 Mio. EUR. Somit können mit der anstehenden Ausschüttung wiederum 7,5% des aktuellen Fondsvermögens an Sie zurückgeführt werden.

Zusammen mit der anstehenden 15. Ausschüttung für das erste Halbjahr 2019 konnten seit dem 31. Dezember 2016 durch M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA bereits 55,5% des Fondsvermögens zum Zeitpunkt des Übergangs ausgeschüttet werden. Das nach der 15. Ausschüttung verbleibende Fondsvermögen stellt nur noch 9,7% 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 könnten. Es erfolgt eine vierteljährliche Überprüfung der notwendigen Liquiditätsrisikovorsorge im Rahmen des Risikomanagementprozesses. Aufgrund von Fristablauf, Neubewertung und Verjährung konnten Risikovorsorgepositionen während der turnusgemäßen Überprüfung angepasst werden. Wesentliche Positionen haben sich aus der Veränderung der Risikovorsorge für Gewährleistungsrisiken und Steuerrisiken ergeben. Daher konnten bei der Bestimmung der freien und ausschüttungsfähigen Liquidität zusätzliche Positionen berücksichtigt und für die Ausschüttung zur Verfügung gestellt werden.

Steuerliche Information 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 können für den KanAm grundinvest Fonds leider keine dieser Regelungen geltend gemacht werden. Bedingt durch die Abwicklung des Sondervermögens können hierfür maßgebliche Kriterien (Immobilienquote mindestens 51%) nicht eingehalten werden. Die depotführenden Stellen sind daher verpflichtet, auf den Gesamtbetrag der Ausschüttung, sofern keine persönlichen Freistellungsmöglichkeiten wie zum Beispiel eine NV-Bescheinigung oder Ähnliches vorliegen, Kapitalertragsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag einzubehalten und an die Finanzverwaltung abzuführen. Innerhalb des nach § 17 InvStG bestimmten Zeitraumes von 5 Jahren nach Übergang auf die Verwahrstelle, unterliegt der endgültigen Steuerpflicht jedoch »nur« der tatsächliche Wertzuwachs innerhalb eines Kalenderjahres (die 5-Jahresfrist beginnt frühestens am 1. Januar 2018 mit Einführung des neuen Investmentsteuergesetzes). Diesen Wert kann die depotführende Stelle erst nach Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres ermitteln. Die jeweiligen Kreditinstitute haben den ursprünglichen Steuereinbehalt zu korrigieren und den Unterschiedsbetrag an die Anleger auszuzahlen.

Für die Vorjahresausschüttung i.H.v. 3,01 EUR je Anteil vom 10. Juli 2018 müsste Ihnen beispielsweise zwischenzeitlich (vollständige Steuerpflicht der ursprünglichen Ausschüttung unterstellt) die zu viel einbehaltene Kapitalertragsteuer/Solidaritätszuschlag i.H.v. zusammen 0,7332 EUR je Anteil (rd. 24% der Ausschüttung) von der depotführenden Stelle gutgeschrieben worden sein.

Ausblick

Die nächsten Ausschüttungen sind in Zeitpunkt und Höhe abhängig vom Verkauf der letzten Objekte sowie der Reduktion von Risiken im Rahmen der Risikovorsorge. Sobald ausreichend Mittel für eine weitere Ausschüttung zur Verfügung stehen, werden die Anleger über den Zeitpunkt sowie die Höhe informiert. Ein genauer Zeitpunkt für die nächsten Ausschüttungen kann heute noch nicht genannt werden, weil sowohl die Verkäufe von Immobilien als auch die Erledigung von Risiken von Faktoren abhängen, auf die die Depotbank nur bedingten Einfluss hat. Auch wenn die Depotbank alles daran setzt, die finale Auflösung und Auszahlung des Fonds weiter so zügig und transparent wie möglich für alle Anleger zu gestalten, ist es nicht möglich vorauszusagen, wie lange diese Abwicklungsarbeit dauern wird. In diesem Zusammenhang sind zahlreiche Länderbehörden involviert sowie immobilienbezogene Sachverhalte zu berücksichtigen. Nach den bisher vorhandenen Erfahrungen ist jedoch von einem mehrjährigen Zeitraum auszugehen. Die Depotbank informiert jährlich sowie zum Tag, an dem die Abwicklung beendet ist, in einem Abwicklungsbericht, der über ihre Homepage sowie den Bundesanzeiger zugänglich ist. Darüber hinaus und zwischen den Berichtsstichtagen darf – auch vor dem Hintergrund der Vorgaben zur Anlegergleichbehandlung gemäß § 26 Abs. 3 KAGB – keine weitere individuelle Kommunikation von Details erfolgen. Hierfür bitten wir um Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen

als abwickelnde Depotbank
des KanAm grundinvest Fonds
M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA
Ferdinandstraße 75, 20095 Hamburg