

INFORMATIONEN ZUR AUFLÖSUNG UND AUSZAHLUNG
des **KanAm US-grundinvest Fonds**

Fragen und Antworten für Anleger und Vertrieb

IMMOBILIEN-SONDERVERMÖGEN AUF US-DOLLAR-BASIS



KanAm
US-grundinvest Fonds

KanAm Grund Kapitalanlagegesellschaft mbH

Inhaltsverzeichnis

- S. 04 Vorwort

- S. 05 Auflösung des *KanAm US-grundinvest Fonds* und
Auszahlung an die Anleger
// EINLEITUNG

- S. 06 Übersicht der wichtigsten Schritte
// EINLEITUNG

- S. 07 Welche Auswirkungen bestehen für mein Investment?
// AUSWIRKUNGEN

- S. 12 Wie kam es zur Entscheidung, den Fonds aufzulösen und
auszuzahlen, und welche Maßnahmen wurden ergriffen?
// HINTERGRUND

- S. 15 Was sind die nächsten Schritte und wie betreffen sie mich?
// NÄCHSTE SCHRITTE

- S. 17 Aktuelle Portfolioübersicht
// IMMOBILIENBESTAND

- S. 18 Gremien

Ihr *KanAm US-grundinvest Fonds*
Expertenteam erreichen Sie unter
der gebührenfreien Telefonnummer:

+49 (0) 800 - 589 1035

Vorwort

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

mit dieser Broschüre wollen wir Sie aktuell und ausführlich über unsere Entscheidung vom 30. September 2010 informieren, den in US-Dollar notierenden Spezialitätenfonds *KanAm US-grundinvest Fonds* aufzulösen und auszuzahlen.

In einer repräsentativen Umfrage, die wir vor wenigen Tagen beendeten, hat uns die überwiegende Mehrheit der Anleger (gemessen nach Anteilvolumen) mitgeteilt, die Rückgabe ihrer Anteile am *KanAm US-grundinvest Fonds* zu wünschen. Begründet wurde dies einerseits mit der günstigen Entwicklung des US-Dollar-Kurses gegenüber dem Euro, die bei diesem Spezialitätenfonds zu deutlichen Renditeverbesserungen führte, andererseits mit der schwierigen Situation auf dem US-Immobilienmarkt.

Um dem Wunsch der Anleger zu entsprechen und damit allen Anlegern schnellstmöglich Zugang zu ihrem Kapital zu ermöglichen, hat sich die KanAm Grund Kapitalanlagegesellschaft mbH dazu entschlossen, den *KanAm US-grundinvest Fonds* aufzulösen und auszuzahlen.

Frankfurt am Main, 30. September 2010
Mit freundlichen Grüßen



Olivier Catusse



Heiko Hartwig



Hans-Joachim Kleinert



Matti Kreutzer

Im Rahmen der gesetzlich erforderlichen Liquiditätsbeschaffung haben wir die Basis dazu bereits in den letzten Monaten geschaffen. Denn obwohl der für uns relevante Immobilienmarkt in Nordamerika in 2009 nahezu vollständig zum Erliegen gekommen war, konnten wir allein innerhalb der letzten sieben Monate bereits zehn der insgesamt 17 Immobilien sehr zufriedenstellend verkaufen. Hier zeigte sich, dass unsere *PremiumPortfolio*-Strategie, nur in beste Immobilien in Top-Lagen zu investieren und praktisch eine langfristige Vollvermietung zu gewährleisten, auch in Krisenzeiten von Vorteil ist.

Aufgrund dieser Ergebnisse prüfen wir derzeit die Möglichkeit einer substanziellen Auszahlung von Veräußerungserlösen an alle Anleger noch in diesem Jahr in Höhe von insgesamt ca. 45 % des derzeitigen Fondsvolumens bzw. 250 Mio. USD.

Es ist unser erklärtes Ziel, das Restportfolio ebenso zügig und zufriedenstellend zu veräußern. Von großem Vorteil für das künftige Ergebnis und damit für Sie ist dabei, dass sämtliche verbliebenen Immobilien – mit Ausnahme des derzeit im Verkauf befindlichen Objekts 50 South Sixth Street in Minneapolis – frei von Krediten sind und somit keine Vorfälligkeitsentschädigungen

mehr zu entrichten sind, die leider das positive Verkaufsergebnis bei den bisher veräußerten Immobilien unvermeidbar belastet haben.

Auch damit wollen wir unter Beweis stellen, dass das Management der KanAm Grund Kapitalanlagegesellschaft mbH nicht nur in wirtschaftlich guten Zeiten erfolgreich mit dem Kapital ihrer Anleger arbeitet, sondern die Interessen der Kunden auch in einer Krise von globalem Ausmaß oberste Priorität haben.

Natürlich werden Sie, sehr geehrte Anleger, nun viele Fragen haben, die wir Ihnen mit dieser Broschüre so umfassend wie möglich beantworten möchten. Bitte informieren Sie sich deshalb sorgfältig. Gerne sind unsere Experten aber auch für Sie da, wenn Sie uns persönlich kontaktieren wollen. Die auf Seite 3 aufgeführte Telefonnummer ist Ihr direkter Draht zu unseren Fachleuten.

Ihnen, unseren Anlegern und damit Kunden, danken wir bereits an dieser Stelle für Ihr Vertrauen in unser Unternehmen und den *KanAm US-grundinvest Fonds* sehr herzlich. Die Mehrzahl von Ihnen ist mit uns über viele Jahre gemeinsam einen erfolgreichen Weg gegangen. Ihren Wunsch, aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung der letzten beiden Jahre in Nordamerika diese Produktpartnerschaft nunmehr zu beenden, respektieren wir.

Geschäftsführung der KanAm Grund Kapitalanlagegesellschaft mbH

Auflösung des **KanAm US-grundinvest Fonds** und Auszahlung an die Anleger

Entscheidung – Maßnahmen – Bedeutung

Jedes Jahr werden mehrere hundert Investmentfonds in Deutschland aufgelöst oder verschmolzen. Die Auflösung des *KanAm US-grundinvest Fonds* folgt diesem standardisierten Verfahren, in dessen Mittelpunkt das Interesse der Anleger an der baldigen Auszahlung ihres angelegten Kapitals steht. Im Folgenden haben wir die zugrunde liegende Entscheidung, die eingeleiteten Maßnahmen und die Konsequenzen im vollständigen Zusammenhang für Sie dargestellt.

- Weil eine nachhaltige Wiederaufnahme der Anteilrücknahme und damit eine Fortführung des *KanAm US-grundinvest Fonds* nicht mehr zukunftsweisend ist, kündigt die KanAm Grund Kapitalanlagegesellschaft mbH am 30. September 2010 ihr Verwaltungsmandat für den *KanAm US-grundinvest Fonds* gemäß § 38 Absatz 1 InvG in Verbindung mit § 16 Absatz 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen mit Wirkung zum 31. März 2012.
- Die Kündigung wird im elektronischen Bundesanzeiger und aktuellen Halbjahresbericht veröffentlicht. Die Kündigung wird am 31. März 2012 wirksam.
- Mit Bekanntgabe der Kündigung des Verwaltungsmandates werden die bis dahin vorübergehende Aussetzung der Anteilrücknahme und die Aussetzung der Ausgabe neuer Anteile des *KanAm US-grundinvest Fonds* endgültig.

- Der bereits fortgeschrittene Verkauf der Fondsimmobilien wird auf das restliche Immobilienportfolio ausgeweitet.

- Eine erste substanzielle Auszahlung von Veräußerungserlösen an die Anleger ist noch im vierten Quartal 2010 geplant.

- Weitere Auszahlungen von Veräußerungserlösen sind in Abhängigkeit von der Veräußerung der restlichen Immobilien vorgesehen.

- Bis zum Ende der Kündigungsfrist berichtet die KanAm Grund Kapitalanlagegesellschaft mbH zu den Stichtagen der Jahres- und Halbjahresberichte und erstellt zum 31. März 2012 einen so genannten Auflösungsbericht.

- Die KanAm Grund Kapitalanlagegesellschaft mbH wird bis zum Ende der Kündigungsfrist die Verkäufe und Auszahlungen betreuen.

- Fall 1: Sollten zum Ablauf der Kündigungsfrist noch nicht alle Fondsimmobilien veräußert sein, wird die Depotbank die Auflösung und Auszahlung des *KanAm US-grundinvest Fonds* ab diesem Zeitpunkt im Interesse der Anleger fortführen.

Fall 2: Werden dagegen alle Fondsobjekte innerhalb der Kündigungsfrist veräußert, wird die Depotbank lediglich die Auszahlung der verbleibenden Liquidität übernehmen, nach-

dem diese noch eventuell anfallende Steuern, Nebenkosten und Abrechnungen der durchgeführten Verkäufe mit den entsprechenden Rückstellungen verrechnet hat.

- Ist die Auflösung und Auszahlung des *KanAm US-grundinvest Fonds* abgeschlossen, wird dies im elektronischen Bundesanzeiger und im Internet bekannt gegeben.

Übersicht der wichtigsten Schritte

Kündigung des Verwaltungsmandates am 30. September 2010
und Einleitung der Auflösung und Auszahlung
des *KanAm US-grundinvest Fonds*

Ausweitung der Verkaufsaktivitäten auf das restliche Portfolio. Erste
substanzielle Auszahlung in Höhe von rund 22 USD je Anteil
noch im vierten Quartal 2010 geplant. Weitere
Auszahlungen in Abhängigkeit von der
Veräußerung der restlichen
Immobilien vorgesehen

Ablauf der Kündigungsfrist am 31. März 2012.
Übergang des Verwaltungsmandates auf die Depotbank

Rechtlicher und tatsächlicher Abschluss des Verfahrens
durch die Depotbank mit Auszahlung der nach Verrech-
nung von Steuern, Nebenkosten und Abrech-
nungen der durchgeführten Verkäufe
vorhandenen Liquidität

Welche Auswirkungen bestehen für mein Investment?

► Wann kann ich wieder über mein Geld verfügen?

Damit Anleger schnellstmöglich wieder Zugang zu ihrem angelegten Kapital erhalten, planen wir noch im vierten Quartal 2010 eine erste substanzielle Auszahlung der Veräußerungserlöse in Höhe von rund 250 Mio. USD, was einem Wert von rund 22 USD pro Anteil entspricht. Die tatsächliche Höhe wird sich nach der vorhandenen Liquidität richten, die nicht für die Verwaltung des Sondervermögens, insbesondere für Steuerverbindlichkeiten, benötigt wird. Weitere Auszahlungen sind in Abhängigkeit von der Veräußerung der restlichen Immobilien geplant. Die letzte Auszahlung wird durch die Depotbank erfolgen, nachdem diese noch eventuell anfallende Steuern, Nebenkosten und Abrechnungen der durchgeführten Verkäufe mit den entsprechenden Rückstellungen verrechnet hat.

► Muss ich mit Verlusten rechnen?

Was Ihre Anlage im *KanAm US-grundinvest Fonds* wert ist, können Sie bewertungstäglich anhand des Anteilpreises multipliziert mit der Zahl Ihrer Anteile ermitteln. Wie sich der Anteilpreis bis zur Auflösung und Auszahlung des *KanAm US-grundinvest Fonds* verändern wird, ist jedoch sehr schwer vorzusagen und hängt von mehreren Faktoren ab.

Einfluss haben zum Beispiel:

- die Markt- und Preisentwicklung für Gewerbeimmobilien
- Währungskursveränderungen zwischen US-Dollar und Euro
- die Haltedauer Ihrer Fondsanteile

Chronologie der Ereignisse

15. September 2008

Die Insolvenz der Investmentbank Lehman Brothers löst ein Beben an den globalen Finanzmärkten aus.

5. Oktober 2008

Die Bundesregierung sieht die Gefahr einer Massenpanik unter Sparern und erklärt die Staatsgarantie für Bankeinlagen. Davon ausgeschlossen sind Investmentfonds. Daraufhin ziehen Anleger innerhalb kürzester Zeit rund 51 Mrd. EUR aus deutschen Investmentfonds ab.

27. Oktober 2008

Die US-Krise trifft den in Nordamerika investierten *KanAm US-grundinvest Fonds* trotz seiner herausragenden Performance besonders hart. Die plötzliche Stärke des US-Dollar machte Gewinnmitnahmen durch den Verkauf von Anteilen von bis zu 25,6% p.a. möglich, die viele verunsicherte Anleger realisierten. Zum Schutz der investierten Anleger wird die Anteilrücknahme zunächst für drei Monate ausgesetzt.

► **Wird der *KanAm US-grundinvest Fonds* im Zuge seiner Auflösung und Auszahlung mit Kosten belastet, die normalerweise nicht angefallen wären?**

Je nach Haltedauer, erzieltm Verkaufspreis oder Ausgestaltung der Objektfinanzierung kam oder kommt es im Zuge der Veräußerungen zu Steuern, Gebühren und Vorfälligkeitsentschädigungen gegenüber den finanzierenden Instituten, die bei Veräußerungen zu einem anderen Zeitpunkt nicht oder nicht in diesem Umfang entstehen würden.

► **Erfolgen Auszahlungen an die Anleger in US-Dollar oder in Euro?**

KanAmGrund-Depot-Anleger können zwischen den Währungen wählen. **Sofern die Anleger hierzu keine Angabe gemacht haben, erfolgen die Auszahlungen in Euro.** Bei anderen depotführenden Stellen geben die Allgemeinen Geschäftsbedingungen Auskunft.

23. Januar 2009

Die Turbulenzen an den Finanzmärkten dauern an. Die Liquiditätssituation des *KanAm US-grundinvest Fonds* bleibt angespannt. Die Aussetzung der Anteilrücknahme wird um weitere neun Monate verlängert.

12. Februar 2009

Das Management des *KanAm US-grundinvest Fonds* meldet außerordentliche Vermietungserfolge. Doch der Markt nimmt auch gute Nachrichten nicht mehr zur Kenntnis.

März 2009

Der *KanAm US-grundinvest Fonds* wird von den Zeitschriften *€uro* und *€uro* am Sonntag für die beste Einjahresperformance unter Offenen Immobilienfonds ausgezeichnet.



► **Muss ich als Anleger nun in irgendeiner Weise aktiv werden? Wie werde ich fortan informiert?**

Normalerweise müssen Anleger jetzt nichts unternehmen. Alle direkt angebotenen Vertriebspartner werden von der KanAm Grund Kapitalanlagegesellschaft mbH benachrichtigt. Informationen über weitere Maßnahmen und Entwicklungen erfolgen fortlaufend und regelmäßig bis zum Abschluss des Verfahrens. Tagesaktuelle Mitteilungen finden Anleger auf unserer Website www.kanam-grund.de. Fragen beantworten darüber hinaus die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der KanAm Grund Kapitalanlagegesellschaft mbH gerne unter der gebührenfreien Telefonnummer

+49 (0) 800 - 589 1035

Kunden ohne Weisungen und Kontoverbindung für die anstehenden Auszahlungen der Verkaufserlöse sollten diese Daten jedoch nachreichen. Selbstverständlich werden wir alle KanAmGrund-Depotanleger rechtzeitig vor der Auszahlung schriftlich benachrichtigen.

► **Wie werden die Auszahlungen steuerlich zu bewerten sein?**

Für Anteile im Privatvermögen wird die Auszahlung von Verkaufserlösen steuerfrei sein.

31. März 2009

Der *KanAm US-grundinvest Fonds* beendet das Geschäftsjahr mit einem Anlageerfolg von plus 4,4% * p.a. Die Ausschüttung am 1. Juli 2009 erreicht 2,20 USD je Anteil – steuerfrei für Privatanleger!

30. September 2009

Einjahresperformance
3,0%* p.a.
zum 30. September 2009

Fünjahresperformance
33,1%*
zum 30. September 2009

Wertentwicklung seit
Auflegung
44,2%*
zum 30. September 2009

* Berechnung nach BVI-Methode. Berechnungsbasis: Anteilwert (Ausgabeaufschlag wird nicht berücksichtigt); Ausschüttung wird wieder angelegt. Der Anlageerfolg wird auf Basis der Fondswährung US-Dollar berechnet. Bei der Umrechnung des Anlageerfolgs in Euro ergeben sich aufgrund von Währungskursschwankungen davon abweichende Werte. Kosten, wie z.B. Ausgabeaufschlag, Transaktionskosten, Depot- oder andere Verwahrkosten, Provisionen, Gebühren und sonstige Entgelte werden nicht berücksichtigt.

► **War es rückblickend klug, in den *KanAm US-grundinvest Fonds* zu investieren?**

Jede Anlegerentscheidung, in den *KanAm US-grundinvest Fonds* zu investieren, war auch zu jedem Zeitpunkt durch Fakten begründet:

- Der *KanAm US-grundinvest Fonds* erzielte über Jahre hinweg eine überdurchschnittliche Wertentwicklung im Vergleich mit allen anderen Offenen Immobilienfonds. Dafür wurde er mehrfach ausgezeichnet.
- Er war der erste Offene Immobilienfonds, der einen zu 100 % steuerfreien Anteil an Ausschüttung und Anlageerfolg für Anteile im Privatvermögen erreichte.
- Sein erstes Immobilienportfolio-Rating durch die Feri EuroRating Services AG ergab nach allen anlegerrelevanten Kriterien die Gesamtnote »Sehr gut« (A).
- Als erster und einziger in Deutschland aufgelegter Offener Immobilienfonds verband er die Fondswährung US-Dollar mit den Chancen der nordamerikanischen Immobilienmärkte.

► **Warum muss dann ausgerechnet der *KanAm US-grundinvest Fonds* vom Markt genommen werden?**

Im Zuge der starken Währungskursschwankungen im Verhältnis US-Dollar zum Euro rückte der *KanAm US-grundinvest Fonds* immer wieder in den Blick von Anlegern, die durch den Dollar eine zusätzliche Renditekomponente erschließen wollten. Der Konflikt besteht darin, dass die auf Ausnutzung von Währungs- und Wechselkursen gerichteten Transaktionen stets kurzfristigen Charakter haben und eine hohe Liquidität des Anlageprodukts voraussetzen, ein Offener Immobilienfonds aber überwiegend aus nicht liquidem Grundvermögen besteht und bei Währungsspekulationen seiner Anleger schnell an seine Liquiditätsgrenzen stößt. Die Fondswährung US-Dollar ist ein prägendes Merkmal des *KanAm US-grundinvest Fonds*, deshalb konnte sich dieser Konflikt nicht vollständig auflösen lassen.

19. Oktober 2009

Der Markt für Gewerbeimmobilien in den USA verharrte im Jahr 2009 in Schockstarre. Liquidität ist weder aus Immobilienverkäufen noch aus Mittelzuflüssen zu erwarten. Die Aussetzung der Anteilrücknahme wird um weitere zwölf Monate verlängert. Das Management beschließt, auch die Ausgabe neuer Anteile zu unterbrechen, da im

Zuge anstehender Immobilienveräußerungen erhebliche Auswirkungen auf das Portfolio des *KanAm US-grundinvest Fonds* zu erwarten sind.

Februar 2010

Eine Vertriebsumfrage soll Klarheit bringen, welche Mittelzuflüsse und -abflüsse gegenwärtig zu erwarten sind. Das Ergebnis: Rund 200 Mio. USD plus Liquiditätspuffer müssen durch Immobilienverkäufe generiert werden.

► **Hat sich die Anlage im *KanAm US-grundinvest Fonds* für mich gelohnt?**

Wie sich eine Einmalanlage im *KanAm US-grundinvest Fonds* in Höhe von 10.000 USD seit Auflegung bis zum 31. März 2010 (Geschäftsjahresende) entwickelte, verdeutlicht Ihnen die nachfolgende Grafik:

Wertentwicklung* seit Auflegung



* Berechnung nach BVI-Methode. Berechnungsbasis: Anteilwert (Ausgabeaufschlag wird nicht berücksichtigt); Ausschüttung wird wieder angelegt. Der Anlageerfolg wird auf Basis der Fondswährung US-Dollar berechnet. Bei der Umrechnung des Anlageerfolgs in Euro ergeben sich aufgrund von Währungsschwankungen davon abweichende Werte. Kosten, wie z.B. Ausgabeaufschlag, Transaktionskosten, Depot- oder andere Verwahrkosten, Provisionen, Gebühren und sonstige Entgelte werden nicht berücksichtigt.

19. März 2010

Trotz stark eingetrübtem Konsumklima-Index in den USA gelingt dem Fondsmanagement der Verkauf der Mehrheitsbeteiligungen an den Super-Regional Malls **Opry Mills Mall** in Nashville, Tennessee und **Great Mall of the Bay Area** im Großraum San Francisco – ein wichtiger Schritt für die Beschaffung zusätzlicher Liquidität.



Wie kam es zur Entscheidung, den Fonds aufzulösen und auszuzahlen, und welche Maßnahmen wurden ergriffen?

▶ Warum wurde die Auflösung und Auszahlung des **KanAm US-grundinvest Fonds** jetzt beschlossen?

Laut Investmentgesetz dürfen Offene Immobilienfonds, die aufgrund von Liquiditätsengpässen die Anteilrücknahme ausgesetzt haben, höchstens zwei Jahre lang geschlossen bleiben. Diese zwei Jahre enden für den *KanAm US-grundinvest Fonds* am 27. Oktober 2010. Die Auflösung und Auszahlung des Anlageprodukts ist für den Fall vorgesehen, dass keine ausreichende Liquidität für eine erfolgreiche und nachhaltige Wiederaufnahme der Anteilrücknahme zur Verfügung steht.

▶ Warum reichte die Liquidität nach zwei Jahren immer noch nicht aus und hätte man die Auflösung und Auszahlung des **KanAm US-grundinvest Fonds** nicht durch mehr Immobilienverkäufe verhindern können?

Eine Vertriebspartnerumfrage zum Rückgabevolumen prognostizierte noch im Februar 2010 einen Liquiditätsbedarf von rund 200 Mio. USD. Mit dem Verkauf von insgesamt zehn Immobilien hatte das Management des *KanAm US-grundinvest Fonds* die geforderte Liquidität planmäßig und noch vor Ablauf der zweijährigen Aussetzungsfrist geschaffen. Aufgrund von Unsicherheiten über die weitere US-Dollar-Entwicklung, negativen Branchenmeldungen und angekündigten Reformplänen des Gesetzgebers stiegen jedoch die Rückgabewünsche der Anleger innerhalb weniger Monate nochmals erheblich. Eine erneute Verifizierung des Rückgabevolumens wurde im September 2010 abgeschlossen. Die dabei zu diesem Zeitpunkt gewonnenen Daten ergaben angekündigte Mittelabflüsse im Umfang von nunmehr rund 300 Mio. USD, was einem Anteil von rund 57 % des relativ kleinen Fondsvermögens entspricht.

Um die erforderliche Liquidität für das gestiegene Rückgabeverlangen der Anleger zu generieren, hätten so viele Immobilien veräußert werden müssen, dass investimentrechtlichen Vorgaben, insbesondere zur Risikomischung und Streuung des Immobilienportfolios, nicht mehr hätte entsprochen werden können. Der Fonds wäre durch die Immobilienverkäufe also so sehr geschrumpft, dass ein sinnvolles Management nicht mehr möglich gewesen wäre.

31. März 2010

Die Immobilienverkäufe zur Liquiditätsbeschaffung bleiben nicht ohne Wirkung. Erstmals in seiner Geschichte verbucht der *KanAm US-grundinvest Fonds* ein negatives Anlageergebnis von minus 0,4%* p.a. in der Fondswährung US-Dollar.

April 2010

Die Schuldenkrise Griechenlands lässt den Euro abstürzen und den US-Dollar steigen. Viele Anleger im in US-Dollar notierenden Spezialitätenfonds *KanAm US-grundinvest Fonds* machen sich Hoffnung auf außerordentliche Gewinnmitnahmen. Das fördert die Bereitschaft, zum nächstmöglichen Zeitpunkt Fondsanteile zu veräußern.

Mai 2010

Ein Diskussionsentwurf des Bundesfinanzministeriums zur Reform der Offenen Immobilienfonds wird vorzeitig lanciert. Anleger reagieren erschreckt.

* Berechnung nach BVI-Methode. Berechnungsbasis: Anteilwert (Ausgabeaufschlag wird nicht berücksichtigt); Ausschüttung wird wieder angelegt. Der Anlageerfolg wird auf Basis der Fondswährung US-Dollar berechnet. Bei der Umrechnung des Anlageerfolgs in Euro ergeben sich aufgrund von Währungskursschwankungen davon abweichende Werte. Kosten, wie z.B. Ausgabeaufschlag, Transaktionskosten, Depot- oder andere Verwahrkosten, Provisionen, Gebühren und sonstige Entgelte werden nicht berücksichtigt.

► **Die Aussetzung der Anteilrücknahme dauert schon zwei Jahre an. Hätte man daher nicht bereits viel früher gegensteuern müssen?**

Nach Ausbruch der Finanzmarktkrise war der Markt für Gewerbeimmobilien in Nordamerika im Jahr 2009 praktisch zum Erliegen gekommen. Dem Markt für den Verkauf von Immobilien zu angemessenen Preisen fehlten die Käufer, was auch aus der Zurückhaltung der finanzierenden Banken resultierte. Auch 2010 gibt es noch keine durchgreifende Belebung. Dennoch ist es dem Management innerhalb kürzester Zeit gelungen, bereits zehn Immobilien aus dem Portfolio des *KanAm US-grundinvest Fonds* zu zufriedenstellenden Preisen und somit im besten Interesse unserer Anleger zu veräußern.

► **Was wurde konkret unternommen?**

Von 17 Immobilien, aus denen das Portfolio des *KanAm US-grundinvest Fonds* zum Zeitpunkt der Aussetzung der Anteilrücknahme am 27. Oktober 2008 bestand, wurden bis Mitte September 2010 bereits zehn Immobilien verkauft. Weiterhin gelang noch im September 2010 eine Vorvertragsunterzeichnung über den Verkauf der derzeit größten Fondsimmoblie. Die Verkäufe gelangen, obwohl der Markt für Gewerbeimmobilien in Nordamerika weitgehend zum Erliegen gekommen war. Verglichen mit dem ersten Halbjahr 2007, brach das Transaktionsvolumen in den USA während des laufenden Jahres um 75 %* ein, in Kanada sind Verkäufe von Immobilien im gleichen Zeitraum um 40%** gesunken. Verkauft wurden bislang folgende Objekte:

- **Opry Mills Mall** in Nashville, USA (März 2010)
- **Great Mall of the Bay Area** im Großraum San Francisco, USA (März 2010)
- **The Evening Star Building** in Washington, D.C., USA (Juni 2010)
- **275 Wellington Street East** in Aurora bei Toronto, Kanada (Juli 2010)
- **8000 Blaise-Pascal Avenue** in Montreal, Kanada (Juli 2010)
- **Corporate Plaza** in Toronto, Kanada (August 2010)
- **The SunTrust Building** in Orlando, USA (August 2010)
- **1411, 1421, 1451 Ampere Street** in Boucherville bei Montreal, Kanada (September 2010)
- **1313 Boulevard Chomedey** in Laval bei Montreal, Kanada (September 2010)
- **1899 Pennsylvania Avenue** in Washington, D.C., USA (September 2010)

* Verkäufe zwischen unabhängigen Dritten (Quelle: CoStar)

** alle Nutzungsarten (Quelle: CB Richard Ellis)

25. Juni 2010

The Evening Star Building in Washington, D.C. ist verkauft. Die Immobilie – ein nationales Kulturerbe der USA – war jahrelang Identitätsmerkmal des *KanAm US-grundinvest Fonds*.



1. Juli 2010

Aufgrund seiner stabilen, durch Vollvermietung gekennzeichneten Ertragslage schüttet der *KanAm US-grundinvest Fonds* 1,00 USD je Anteil an seine Anleger aus. Wieder bleibt die Ausschüttung zu 100% steuerfrei.

► **Gingen mit der Veräußerung der zehn Fondsimmobilien Verluste einher?**

Die Performance des *KanAm US-grundinvest Fonds* lag nach Verkauf der zehn bereits veräußerten Objekte am 15. September 2010 bei $-9,9\%$ * p.a. in der Fondswährung US-Dollar bzw. $+3,1\%$ ** p.a. auf Euro-Basis. Diese Entwicklung resultiert in erster Linie aus den bereits erfolgten Immobilienverkäufen zur Liquiditätsbeschaffung und den damit verbundenen Transaktionskosten, wie beispielsweise Vorfälligkeitsentschädigungen, Maklergebühren und Anwaltskosten. Das Ergebnis aller bisherigen Verkäufe im laufenden Geschäftsjahr sowie des vorvertraglich gesicherten Objekts 50 South Sixth Street in Minneapolis weicht dabei jedoch nur um 2 % von den letzten turnusgemäßen Bewertungen ab.

* Berechnung nach BVI-Methode. Berechnungsbasis: Anteilwert (Ausgabeaufschlag wird nicht berücksichtigt); Ausschüttung wird wieder angelegt. Der Anlageerfolg wird auf Basis der Fondswährung US-Dollar berechnet. Bei der Umrechnung des Anlageerfolgs in Euro ergeben sich aufgrund von Währungskursschwankungen davon abweichende Werte. Kosten, wie z.B. Ausgabeaufschlag, Transaktionskosten, Depot- oder andere Verwahrkosten, Provisionen, Gebühren und sonstige Entgelte werden nicht berücksichtigt.

** Kurs vom 14. September 2010

► **Müssen die anderen Immobilien möglicherweise weit unter Wert verkauft werden?**

Die Kündigungsfrist bis 31. März 2012 vermeidet Notverkäufe unter Zeitdruck. Wie bislang auch, lassen wir jedes der Objekte von verschiedenen Maklern beurteilen. Von jedem der Makler fordern wir ein Marketingkonzept an. Die Mandatierung erfolgt an den Makler, bei dem wir die höchsten Erlöse aus der Veräußerung erwarten dürfen. Alle Verträge über den Verkauf von Objekten werden erst nach umfassenden Bieterverfahren unterzeichnet, um höchstmögliche Verkaufspreise zu erzielen. Hierbei wird eine Vielzahl von Kaufinteressenten angesprochen, die in einem geregelten Verfahren in mehreren Ausschlussrunden Kaufpreisangebote abgeben können. Die Verkaufspreise werden zudem durch Verkaufsgutachten des unabhängigen Sachverständigenausschusses der *KanAm Grund* bestätigt. Welche Preise im Einzelnen erzielt werden, hängt natürlich auch von den Marktbedingungen ab.

○ **Juli 2010**

Zwei der vier Produktions- und Dienstleistungszentren (**275 Wellington Street East**, Aurora bei Toronto und **8000 Blaise-Pascal Avenue**, Montreal) des Kanada-Portfolios des *KanAm US-grundinvest Fonds* werden verkauft.



Was sind die nächsten Schritte und wie betreffen sie mich?

▶ Was bedeutet die Auflösung und Auszahlung des **KanAm US-grundinvest Fonds**?

Die Entscheidung, den *KanAm US-grundinvest Fonds* aufzulösen und auszuzahlen, hat zum Ziel, den Anlegern schnellstmöglich wieder Zugang zu ihrem angelegten Kapital zu ermöglichen. Dazu musste die KanAm Grund Kapitalanlagegesellschaft mbH ihr Verwaltungsmandat für den *KanAm US-grundinvest Fonds* kündigen. Dies erfolgte am 30. September 2010. Mit Beginn der Kündigungsfrist wird der bereits begonnene Verkauf von Immobilien auf das restliche Portfolio ausgedehnt. Das Sondervermögen wird komplett in Barvermögen umgewandelt. Aus diesem Vermögen werden die Anleger entsprechend der Zahl ihrer Anteile bedient.

▶ Wer kümmert sich nun um die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des **KanAm US-grundinvest Fonds**?

Bis zum Ablauf der Kündigungsfrist trägt die KanAm Grund Kapitalanlagegesellschaft mbH mit dem Fondsmanagement weiterhin die Verantwortung für die Verwaltung und Bewirtschaftung des Fonds. Vorrangig ist in dieser Zeit die Veräußerung der Fondsimmobilen. Mit Ablauf der Kündigungsfrist am 31. März 2012 erstellt die KanAm Grund Kapitalanlagegesellschaft mbH einen Auflösungsbericht und das Verwaltungsrecht geht auf die Depotbank über. Die Depotbank übernimmt sodann die Auszahlung der restlichen Vermögenswerte nach Bedienung der dann noch offenen Verbindlichkeiten.

▶ Wie viel Zeit bleibt dem Fondsmanagement, um die restlichen Immobilien zu verkaufen?

Wir planen den Abschluss aller Verkäufe spätestens bis 31. März 2012. An diesem Tag endet das Verwaltungsmandat der KanAm Grund Kapitalanlagegesellschaft mbH. Sollten dann wider Erwarten noch nicht alle Objekte veräußert worden sein, wird die Depotbank das Verfahren im Interesse der Anleger zu Ende führen.

August bis September 2010

Fünf weitere Immobilien des *KanAm US-grundinvest Fonds* werden trotz anhaltend schwieriger Marktlage mit einem zufriedenstellenden Ergebnis veräußert, ein weiterer Verkauf wird vorvertraglich gesichert.



► **Warum dauert das Verfahren so lange?**

Die Länge der Kündigungsfrist bedeutet nicht, dass die komplette Zeitspanne für die Immobilienverkäufe ausgeschöpft wird. Wir werden stattdessen mit allen verfügbaren Ressourcen die Verkäufe so schnell wie möglich zum Abschluss bringen. Die eingeräumte Frist verbessert jedoch die Chancen, die Verkäufe ohne Zeit- und Preisdruck abzuschließen. Das ist im Interesse der Anleger. Unabhängig davon planen wir Veräußerungserlöse vorab an alle Anleger auszuzahlen.

► **Hat es einen solchen Vorgang in Deutschland schon einmal gegeben?**

In anderen Assetklassen, zum Beispiel bei Aktienfonds, ist die Auflösung eines Fonds ein normaler Vorgang. Für eine Fondsgesellschaft kann es verschiedene Gründe geben, einen Fonds vom Markt zu nehmen, zum Beispiel, weil das Fondsvolumen zu gering oder die Fortführung des Anlagekonzepts nicht mehr sinnvoll ist.

► **Gab es eine Alternative zur Auflösung und Auszahlung des *KanAm US-grundinvest Fonds*?**

Eine von Verantwortung und Nachhaltigkeit getragene Alternative gab es nicht. Um die erforderliche Liquidität für das gestiegene Rückgabeverlangen der Anleger zu generieren, hätten so viele Immobilien veräußert werden müssen, dass investmentrechtlichen Vorgaben, insbesondere zur Risikomischung und Streuung des Immobilienportfolios, nicht mehr hätte entsprochen werden können. Um unseren Anlegern gerecht zu werden, bestand die einzige Lösung also darin, die Auflösung und Auszahlung des *KanAm US-grundinvest Fonds* einzuleiten.



September 2010

Die Verifizierung der im Februar 2010 durchgeführten Vertriebspartnerumfrage zum voraussichtlichen Rückgabevolumen offenbart einen Liquiditätsbedarf in Höhe von rund 300 Mio. USD, was einem Anteil von rund 57% des Fondsvermögens entspricht.

30. September 2010

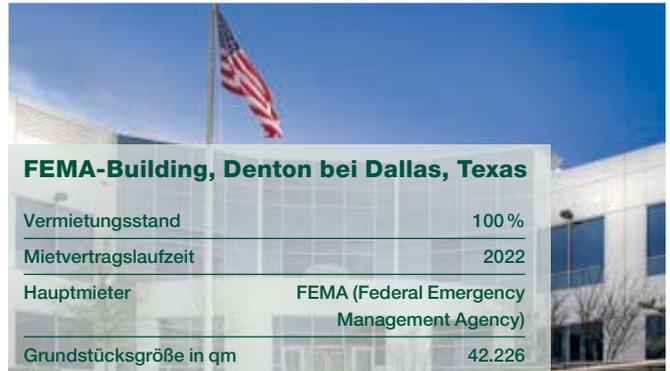
Die KanAm Grund Kapitalanlagegesellschaft mbH erklärt die Kündigung ihres Verwaltungsmandates für den *KanAm US-grundinvest Fonds*. Damit ist die Auflösung und Auszahlung des *KanAm US-grundinvest Fonds* beschlossen.

Aktuelle Portfolioübersicht



Denbury Park I, Plano bei Dallas, Texas

| | |
|------------------------|------------------------|
| Vermietungsstand | 100 % |
| Mietvertragslaufzeit | 2017 |
| Hauptmieter | Denbury Resources Inc. |
| Grundstücksgröße in qm | 20.232 |



FEMA-Building, Denton bei Dallas, Texas

| | |
|------------------------|--|
| Vermietungsstand | 100 % |
| Mietvertragslaufzeit | 2022 |
| Hauptmieter | FEMA (Federal Emergency Management Agency) |
| Grundstücksgröße in qm | 42.226 |



FBI-Headquater, Las Vegas, Nevada

| | |
|------------------------|--------|
| Vermietungsstand | 100 % |
| Mietvertragslaufzeit | 2021 |
| Hauptmieter | FBI |
| Grundstücksgröße in qm | 21.529 |



Duke Bridges I, Frisco bei Dallas, Texas

| | |
|------------------------|----------|
| Vermietungsstand | 100 % |
| Mietvertragslaufzeit | 2017 |
| Hauptmieter | T-Mobile |
| Grundstücksgröße in qm | 43.826 |



Duke Bridges II, Frisco bei Dallas, Texas

| | |
|------------------------|----------|
| Vermietungsstand | 100 % |
| Mietvertragslaufzeit | 2017 |
| Hauptmieter | T-Mobile |
| Grundstücksgröße in qm | 47.589 |



Denbury Park II, Plano bei Dallas, Texas

| | |
|------------------------|------------------------|
| Vermietungsstand | 100 % |
| Mietvertragslaufzeit | 2019 |
| Hauptmieter | Denbury Resources Inc. |
| Grundstücksgröße in qm | 20.674 |



50 South Sixth Street, Minneapolis

| | |
|------------------------|------------------------------------|
| Vermietungsstand | 96,1 % |
| Mietvertragslaufzeit | 2016, 2024 |
| Hauptmieter | Dorsey & Whitney LLP, Deloitte LLP |
| Grundstücksgröße in qm | 4.402 |

Portfolio-Vorteile

Sehr gute Vermietungsquote: Mit einem Vermietungsstand von 100 %* bieten alle Gebäude höchstmögliche Erträge.

Langfristige Mietverträge: Alle verbliebenen Immobilien haben Mietverträge bis mindestens ins Jahr 2017.

Solvente Mieter: Sämtliche Gebäude sind exklusiv an renommierte Unternehmen oder staatliche Mieter vermietet.

Fremdfinanzierungsquote zurückgeführt: Das Portfolio* ist nicht mit Fremdfinanzierungen belastet.

* mit Ausnahme des im Verkauf befindlichen Objekts 50 South Sixth Street

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
Eigenmittel nach InvG am 31.12.2009:
6,7 Mio. EUR
Haftendes Eigenkapital am 31.12.2009:
6,7 Mio. EUR

Handelsregister Frankfurt am Main,
HRB 52360
Gegründet am 06.10.2000

Aufsichtsrat:

Dietrich von Boetticher
Rechtsanwalt, München
– Vorsitzender –

Dr. Alexander Georgieff
Rechtsanwalt, Frankfurt
– stellv. Vorsitzender –

Alexander Mettenheimer
Bankier a.D., München

Dr. Christian Olearius
Persönlich haftender Gesellschafter
der 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:
125,0 Mio. EUR
Haftendes Eigenkapital am 31.12.2009:
341,8 Mio. EUR

Abschlussprüfer:

Deutsche Baurevision Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
München

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 BII Bundesverband der Immobilien-Investment-Sachverständigen e.V. Dem Sachverständigenausschuss für den *KanAm US-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. AIV 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.



KanAm *US*-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