

## NewsMail

Informationen für den Vertrieb

**KanAm**  
grundinvest Fonds



Nr. 10 | 2. August 2010

 [Druckversion \(PDF\)](#)

### Verlängerung der Anteilrücknahmeaussetzung für den **KanAm grundinvest Fonds** – Ausschüttung im Oktober gesichert

#### Sehr geehrter Vertriebspartner,

mit dieser **NewsMail** informieren wir Sie ausführlich über die aktuelle Situation des **KanAm grundinvest Fonds** sowie unser derzeit geplantes Vorgehen für die kommenden Monate.

Wie Sie wissen, war es erforderlich, am 6. Mai 2010 die Rücknahme für Anteile des **KanAm grundinvest Fonds** zum Schutz der langfristig orientierten Anleger für zunächst drei Monate auszusetzen. Der Grund war ein drohender, massiver Mittelabfluss aufgrund eines veröffentlichten Diskussionsentwurfes der Bundesregierung für ein »Gesetz zur Stärkung des Anlegerschutzes und Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Kapitalmarktes«.

Weder die Gesetzeslage noch die Immobilienmarktsituation haben sich in der Zwischenzeit wesentlich verändert. Unsere Zusammenfassung der aktuellen politischen Diskussion finden Sie im Anhang zu dieser Mail. Zudem ist momentan die Mittelzuflusssituation im **KanAm grundinvest Fonds** aufgrund der Unsicherheit verständlicherweise noch sehr verhalten und damit für die Schaffung einer tragfähigen Liquiditätsquote für eine nachhaltige Wiedereröffnung nicht ausreichend.

Aus diesen Gründen und vor allem zum Schutz und im Interesse der langfristig orientierten Anleger haben wir uns dazu entschieden, die Anteilrücknahmeaussetzung für den **KanAm grundinvest Fonds** gemäß den Vertragsbedingungen um vorerst weitere neun Monate zu verlängern. Wir sind uns bewusst, dass die Aussetzung der Anteilrücknahme möglicherweise wenig erfreulich für die Disposition Ihrer Anleger ist, bitten Sie jedoch für diese Entscheidung um Verständnis, die langfristig betrachtet sicher im Sinne aller Anleger ist.

Dessen ungeachtet wird der **KanAm grundinvest Fonds** wie üblich Anfang Oktober an die Anleger ausschütten. Einen konkreten Betrag können wir Ihnen erst in der zweiten Septemberhälfte und nach Freigabe durch die Wirtschaftsprüfer nennen.

Die Verlängerung der Aussetzung der Anteilrücknahme versetzt uns weiterhin in die Lage, den Verkauf von Objekten ohne Zeit- und Preisdruck zu prüfen. Wir sind sicher, Ihr Verständnis dafür zu bekommen, dass wir nur damit in der Lage sind, die bestmögliche Entscheidung für den Erhalt des uns anvertrauten Geldes Ihrer Anleger treffen zu können.

Seien Sie versichert, dass die Priorität nach wie vor darin liegt, Liquidität für eine Wiederaufnahme der Anteilrücknahme zu generieren, was unter anderem durch Mittelzuflüsse und den Verkauf von Immobilien erreicht werden kann.

Selbstverständlich prüft das Portfoliomanagement der KanAm Grund derzeit die Möglichkeiten für Verkäufe von Immobilien des **KanAm grundinvest Fonds**. Die Immobilienmärkte zeigen allerdings noch nicht die notwendige Belebung, um Verkäufe zu angemessenen und für unsere Anleger positiven Marktpreisen erreichen zu können. Im ersten Halbjahr 2010 lag das europäische Investitionsvolumen bei nur 44 Mrd. EUR. Das stellt zwar eine Verbesserung gegenüber dem ersten Halbjahr 2009 dar, als das Investitionsvolumen mit nur 26 Mrd. EUR den Tiefpunkt erreichte, aber es reicht noch nicht an das Niveau von vor drei Jahren heran. Damals lag das Investitionsvolumen im ersten Halbjahr 2007 bei 127 Mrd. EUR. Aus diesen Größenordnungen wird ersichtlich, dass sich Verkäufe im aktuellen Umfeld noch schwierig gestalten. Die

renommierten Marktteilnehmer erwarten jedoch aufgrund der aktuellen, positiven wirtschaftlichen Entwicklung in den kommenden Quartalen wieder eine Zunahme der Transaktionen an den Immobilienmärkten – und damit wieder steigende Preise. Sollten wir tragfähige Verkäufe realisieren, werden wir Sie selbstverständlich umgehend informieren.

Insgesamt ist die Vermietungssituation des Fonds unverändert ausgezeichnet. Bei einer Quote von knapp unter 100 Prozent können wir nach wie vor von einer Vollvermietung unserer Objekte sprechen. Außerdem stehen nur ca. 5 Prozent des Portfolios bis Ende 2011 zur Nachvermietung an. Und selbstverständlich verfügt der **KanAm grundinvest Fonds** über ausreichend Liquidität, um auch weiterhin die qualitativ bestmögliche Bewirtschaftung sicherzustellen.

Auch trotz der schwierigen Marktlage kümmern wir uns im Rahmen unseres Asset Managements aktiv und erfolgreich um die langfristige Sicherung von Erträgen. Als Beispiel dafür stehen die Nachvermietungen im abgelaufenen Geschäftsjahr von über 50.000 qm Fläche weltweit und die vorzeitige Verlängerung eines erst im nächsten Jahr auslaufenden Mietvertrags in Paris über neun Jahre. Statt in dem derzeit schwächeren Vermietungsmarkt ein Risiko der Nach- und Neuvermietung in Kauf zu nehmen, haben wir so die Ertragskraft der Immobilie durch einen neuen, langfristig angelegten Mietvertrag über 21.000 qm bis ins Jahr 2019 gesichert. Dies belegt die Attraktivität der Objekte. Unser Expertenteam zeigt mit diesen Ergebnissen, dass es auch in dieser schwierigen Marktsituation erfolgreich für den **KanAm grundinvest Fonds** und damit das Interesse der Anleger tätig ist.

Der **KanAm grundinvest Fonds** hat zum 30. Juni 2010 sein neuntes Geschäftsjahr mit einer Wertentwicklung von 1,1 % p.a. abgeschlossen. Natürlich stellt dieses Ergebnis auch uns nicht zufrieden, das in erster Linie aufgrund von externen Ereignissen infolge der Finanz- und Wirtschaftskrise mit Auswirkungen sowohl auf die globalen Immobilienmärkte als auch das Anlegerverhalten entstanden ist. Trotzdem bitten wir Sie, folgenden Punkt nicht aus den Augen zu verlieren: Die Substanz des **KanAm grundinvest Fonds** war und ist auch heute noch hervorragend. Sie besteht ganz überwiegend aus Core-Immobilien an Top-Standorten.

Eine aussagekräftige und valide Analyse der bei Wiedereröffnung zu erwartenden Mittelzu- und Mittelabflüsse setzt Klarheit über die künftigen Rahmenbedingungen für das seriöse, nachhaltig ausgerichtete Management Offener Immobilienfonds voraus. Selbstverständlich prüft das Management ständig alle zur Verfügung stehenden Maßnahmen, um den **KanAm grundinvest Fonds** unter Wahrung der Interessen der Anleger so bald wie möglich wieder für Anteilrücknahmen zu öffnen. Voraussetzung dafür ist aber der Wunsch der Anleger, in Offene Immobilienfonds im Allgemeinen sowie in den **KanAm grundinvest Fonds** im Besonderen zu investieren.

Wir befinden uns in regem Austausch und Diskussion mit dem BVI und unseren Mitbewerbern bez. einer nachhaltigen Repositionierung der Anlageklasse der Offenen Immobilienfonds. Dabei ist es das Ziel, unseren Fonds auch im Hinblick auf die künftig veränderten gesetzlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zukunftsfähig aufzustellen.

Wir haben Ihnen über Jahre hinweg eines der besten Produkte am Markt geboten. Wir sind davon überzeugt, mit unserem Sachverstand, der Erfahrung sowie unserer Qualifikation und Motivation zu unserer bekannten Stärke zurückzufinden.

Selbstverständlich werden alle KanAmGrund-Depotanleger direkt von uns über die Verlängerung der Anteilrücknahmeaussetzung informiert. Das Anschreiben an die Anleger erhalten Sie im Anhang zu dieser *NewsMail*.

Wir stehen Ihnen mit unserem Vertriebsteam bei Ihren Fragen gerne und jederzeit zur Verfügung und bedanken uns für Ihr Vertrauen und Ihr Verständnis.

[!\[\]\(6059a5aa8b4ca7bb793408023d6c6e42\_img.jpg\) \*\*Download: Zusammenfassung der politischen Diskussion als PDF\*\*](#)

[!\[\]\(c50c8b7b2cc2cf9ff925edec0ee94c0d\_img.jpg\) \*\*Download: Anlegerbrief als PDF\*\*](#)

**Mit freundlichen Grüßen**

Andrea Nies  
Marketing/Vertrieb

KanAm Grund  
Kapitalanlagegesellschaft mbH  
MesseTurm

60308 Frankfurt am Main

Telefon +49-69-71 04 11 423

Telefax +49-69-71 04 11 400

E-Mail: [a.nies@kanam-grund.de](mailto:a.nies@kanam-grund.de)

Internet: [www.kanam-grund.de](http://www.kanam-grund.de)

Hinweis: Diese Mail stellt keine Anlage-, Steuer- oder Rechtsberatung dar. Die in dieser Mail enthaltenen Einschätzungen und Prognosen beruhen auf sorgfältigen Recherchen, jedoch kann die KanAm Grund Kapitalanlagegesellschaft mbH für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Steuerliche Ausführungen gehen von der derzeit bekannten Rechtslage aus. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Die historische Wertentwicklung des Sondervermögens ermöglicht keine Prognose für die zukünftige Wertentwicklung. Für den Erwerb von *KanAm grundinvest Fonds-/KanAm US-grundinvest Fonds* -Anteilen ist ausschließlich der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht sowie der Verkaufsprospekt mit den Vertragsbedingungen maßgeblich. Diese Unterlagen stehen Ihnen wie gewohnt in unserem PartnerPortal zum Bestellen und zum Download zur Verfügung.

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dietrich von Boetticher

Geschäftsführer: Olivier Catusse,  
Heiko Hartwig,  
Hans-Joachim Kleinert,  
Matti Kreutzer

Sitz der Gesellschaft: Frankfurt am Main

Registergericht: Amtsgericht Frankfurt am Main  
Registernr.: HRB 52360

---

Die übermittelten Informationen richten sich ausschließlich an den Empfänger oder das entsprechende Unternehmen. Jegliche Überprüfung, Übertragung, Verbreitung oder anderes Handeln auf Basis dieser Informationen durch andere Personen oder Unternehmen als die Adressaten ist verboten. Falls Sie diese E-Mail versehentlich empfangen haben, kontaktieren Sie bitte den Versender dieser E-Mail und löschen Sie diese von Ihrem Computer. Wir haben Vorkehrungen getroffen, um das Risiko von Viren zu minimieren, jedoch möchten wir Sie auf Virusprüfungen hinweisen. Für durch Viren entstandene Schäden oder Verluste kann keine Haftung übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass eingehende E-Mails automatisch geprüft und potenzielle Viren oder unaufgeforderte Mails aus Werbezwecken gelöscht werden.

---

The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer. We have taken precautions to minimise the risk for sending software viruses, but we advise you to carry out virus checks. We cannot accept liability for any loss or damage caused by software viruses.

Please note that incoming emails will be automatically scanned to eliminate potential viruses and unsolicited promotional emails.