Schnellsuche

Suchen

Suchbegriff kanam grund Welchen Bereich möchten Sie durchsuchen? Alle Bereiche

Neue Suche starten

» Erweiterte Suche

Eine Volltextrecherche über den Veröffentlichungsinhalt ist bei Jahresabschlüssen, Veröffentlichungen nach % 264 Abs. 3, 264b HGB und Zahlungsberichten nicht möglich.

Hinterlegte Jahresabschlüsse (Bilanzen) stehen im Unternehmensregister zur Beauskunftung zur Verfügung.

KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (vormals: KanAm Grund Spezialfondsgesellschaft mbH) Frankfurt am Main

Bereich Rechnungslegung/Finanzberichte Information Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2015 bis zum 31.12.2015

V.-Datum Relevanz 28.06.2016

100%

KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (vormals: KanAm Grund Spezialfondsgesellschaft mbH)

Frankfurt am Main

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2015 bis zum 31.12.2015

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015

Gegenstand der Gesellschaft

Die Gesellschaft ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) und verwaltet Investmentfonds für Anlagen in Grundvermögen. Derzeit verwaltet die Gesellschaft ein Publikums-Sondervermögen, den KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds sowie ein Spezial-Sondervermögen. Sie hat Unternehmensbereiche teilweise an die Schwestergesellschaft KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main, ausgelagert.

Markt- und Branchenentwicklung

Marktentwicklung:

Die deutsche Wirtschaft hat nach dem Bericht der Deutschen Bundesbank für das letzte Quartal 2015 das gute Expansionstempo vom Sommer beibehalten. Das Wirtschaftswachstum wird vor allem von der lebhaften Binnennachfrage gestützt. Dagegen verzeichnet das Exportgeschäft Deutscher Unternehmen in letzter Zeit einen Rückgang der Nachfrage. Ursache hierfür ist die schwache Entwicklung in einigen Schwellenländern. Die finanziellen Rahmenbedingungen dürften erwartungsgemäß unter dem Einfluss einer weiterhin lockeren Geldpolitik in wichtigen Währungsräumen günstig bleiben.

Insgesamt deuten jedoch viele Indikatoren auf eine weiterhin positive Entwicklung der deutschen Wirtschaft. Getragen wird diese Tendenz auch durch den neuerlichen Rückgang der Rohölpreise.

Den Ausführungen der Deutschen Bundesbank zufolge könnte die Wirtschaft nach einer Zunahme des Bruttoinlandsproduktes (BIP) 2015 um 1,7 %, im Jahr 2016 um 1,8 % und in 2017 um 1,7 % expandieren.

Ob diese Prognose eintritt, hängt vor allem vom internationalen Umfeld ab. Die Entwicklung der Weltkonjunktur durchläuft eine Phase der Abkühlung bedingt durch die Schwäche der Schwellenländer insbesondere der Chinesischen Volkswirtschaft. Voraussetzung für die weiterhin positive Entwicklung der Deutschen Wirtschaft ist somit auch, dass sich die gegenwärtige Schwäche der globalen Konjunktur nicht verstärkt.

Die konjunkturellen Aussichten bilden die Rahmenbedingungen für die immobilienwirtschaftlichen Entwicklungen.

In diesem Gesamtkontext könnte das Preisniveau europäischer Büroimmobilien noch mal leicht anziehen. Während in Europa der Ankauf von Staatsanleihen durch die Europäische Zentralbank eine weiterhin hohe Nachfrage und in der Folge stabile bis sinkende Ankaufsrenditen erwarten lässt, könnten die Ankaufsrenditen in den USA und Großbritannien bereits 2016 als Folge einer Anhebung der Leitzinsen insgesamt ansteigen.

Unterstützung erhält die Anlageklasse Immobilie in diesem Rahmen weiterhin von konkurrierenden Investitionsalternativen wie Rentenpapieren, welche die Anforderungen an Sicherheit und Rendite derzeit nur in wenigen Fällen erfüllen.

Branchenentwicklung:

Die insgesamt 21¹ Offenen Immobilienfonds ohne öffentlichen Vertrieb verzeichneten im Kalenderjahr 2015 einen Netto-Mittelzufluss

05.07.2016 16:12 1 von 9

von EUR 120,3 Mio. Die Mittelbewegungen variierten dabei zwischen Netto-Mittelzuflüssen von EUR 200,8 Mio. und Netto-Mittelabflüssen von EUR 239,2 Mio.

Zum Stichtag 31. Dezember 2015 waren insgesamt neun der 21 Offenen Immobilienfonds ohne öffentlichen Vertrieb von einer Aussetzung der Anteilrücknahme oder einer Auflösung des Sondervermögens betroffen. Im Verlauf des Jahres 2015 endete für zwei Offene Immobilienfonds ohne öffentlichen Vertrieb das Verwaltungsmandat der Immobilien-Kapitalverwaltungsgesellschaft; die jeweiligen Verwahrstellen wurden mit der Abwicklung betraut. Bei einem weiteren Offenen Immobilienfonds ohne öffentlichen Vertrieb gab die verwaltende Kapitalverwaltungsgesellschaft im Dezember 2015 die Auflösung bekannt.

Die 1-Jahresperformance der Offenen Immobilienfonds ohne öffentlichen Vertrieb, die in der BVI-Wertentwicklungsstatistik veröffentlicht werden, lag per 31. Dezember 2015 im Durchschnitt bei 1,7 %. Dabei wurden Werte zwischen minus 6,9 % und plus 7,1 % erreicht. Der KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds erzielte in der 1-Jahresperformance per 31. Dezember 2015 ein Ergebnis von 0,3 %.

Die 10-Jahresperformance lag im Durchschnitt bei 28,7 %, wobei hier die Performance von minus 8,6 % bis plus 45,1 % variierte. Der KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds erreichte zum 31. Dezember 2015 dabei eine 10-Jahres- Performance von plus 14,5 %.

Darstellung der Lage der Gesellschaft

Geschäftsverlauf:

Der Geschäftsverlauf in 2015 wurde wesentlich durch die Entwicklung der verwalteten Sondervermögen KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds geprägt; zusätzlich gelang es im vorangegangenen Geschäftsjahr ein Spezialsondervermögen aufzulegen.

KanAm SPEZIAL grundinvest FONDS

In dem zum 30. September 2015 abgeschlossenen Geschäftsjahr des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds wurde die vom Fondsmanagement beschlossene Auflösungsstrategie konsequent fortgeführt. Ihre drei Kernziele sind:

- Die Veräußerung sämtlicher Immobilien bis zum 16. Dezember 2016 zu bestmöglichen Verkaufspreisen,
- die termingerechte Rückführung des Fremdkapitals an die finanzierenden Banken sowie
- die schnellstmögliche Rückzahlung des Eigenkapitals an die Investoren.

¹ Alle Performancewerte sind nach der sog. BVI-Methode ermittelt. Für Offene Immobilienfonds in Auflösung gilt: Ausschüttungen werden bis zum Zeitpunkt der Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens als wieder angelegt berücksichtigt. Ab dem Zeitpunkt der Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens werden Ausschüttungen als dem Anleger zugeflossen berücksichtigt.

Mit den Objekten Centre Cloche d´Or, Nieuwe Vaart und Helex Building B gelangen weitere Immobilienverkäufe in der Auflösungsphase des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds.

Darüber hinaus wurden im abgeschlossenen Geschäftsjahr nahezu alle Kredite an die finanzierenden Banken zurückgeführt. Seit Beginn der Auflösung im Dezember 2013 konnten wir Zug um Zug die Fremdkapitalquote des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds bezogen auf das jeweilige Immobilienvermögen von 30,3 % auf 3,8 % zum 30. September 2015 senken.

Im Interesse der Investoren hat die termingerechte Rückführung der Kredite Priorität auch bei der Fondsauflösung. Die Höhe der Ausschüttungen wird somit durch die Liquiditätsplanung bestimmt.

Die Auflösungsstrategie wird im laufenden Geschäftsjahr konsequent weitergeführt.

Spezialsondervermögen:

Im abgelaufenen Zeitraum konnte mit dem im Vorjahr aufgelegten neuen Spezialfonds die Tätigkeit der KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH erfolgreich diversifiziert werden. Gleichzeitig konnte in dem 2015 abgeschlossenen Geschäftsjahr eine weitere Investition für den Fonds erfolgreich abgeschlossen werden.

Ertragslage:

Die Gesellschaft erzielte in einem schwierigen Marktumfeld ein Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit in Höhe von rund EUR 1,7 Mio. (Vorjahr: EUR 1,8 Mio.).

Im Berichtsjahr wurden Erträge in Höhe von EUR 3,8 Mio. (Vorjahr: EUR 3,9 Mio.), davon Provisionserträge in Höhe von EUR 3,7 Mio. (Vorjahr: EUR 3,7 Mio.), erzielt. Die Aufwendungen betrugen EUR 2,0 Mio. (Vorjahr: EUR 2,6 Mio.), so dass ein Jahresüberschuss von rund EUR 1,8 Mio. (Vorjahr: EUR 1,3 Mio.) erreicht wurde.

Vermögenslage:

Zum 31. Dezember 2015 weist die KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von EUR 8,4 Mio. (Vorjahr: EUR 6,8 Mio.) aus. Dabei handelt es sich um täglich fällige Anlagen sowie Festgelder mit einer Restlaufzeit bis zu drei Monaten. Weiterhin hält die Gesellschaft Wertpapiere in Höhe von EUR 0,3 Mio. (Vorjahr: EUR 0,4 Mio.) und weist EUR 1,3 Mio. (Vorjahr: EUR 0,6 Mio.) sonstige Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten aus. Demgegenüber stehen sonstige Verbindlichkeiten von EUR 0,3 Mio. (Vorjahr: EUR 0,3 Mio.) sowie Rückstellungen von EUR 2,6 Mio. (Vorjahr: EUR 2,1 Mio.) im Wesentlichen für Steuern und Anschaffungsnebenkosten in Zusammenhang mit einem Objekterwerb.

Finanzlage:

Die Gesellschaft hat keine Kredite aufgenommen.

Die Eigenmittel nach § 25 KAGB betragen zum 31. Dezember 2015 und vor Fest-stellung des Jahresabschlusses EUR 5,3 Mio. Das bilanzielle Eigenkapital beläuft sich auf EUR 7,1 Mio. (Vorjahr: EUR 5,4 Mio.). Kapitalmaßnahmen sind derzeit nicht geplant.

Die Zahlungsfähigkeit war im Geschäftsjahr 2015 jederzeit gegeben.

Zusammenfassend ist zur Lage der Gesellschaft festzustellen, dass die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Berichtsjahr geordnet war.

Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Risikobericht:

Die KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH hat Aufgaben des Risikomanagements an die Schwestergesellschaft KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH ausgelagert.

Die KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH verfügt über ein ganzheitliches und umfassendes Risikomanagementsystem, das alle Risiken identifiziert, bewertet, überwacht und kommuniziert. Die offene Kommunikationskultur zusammen mit der Einbindung der Geschäftsführung in alle wichtigen Prozesse macht ein effizientes Risikomanagement möglich.

Risikomanagementsystem:

Das Risikomanagement der KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH berücksichtigt sowohl die Risiken der verwalteten Sondervermögen als auch die Risiken der Gesellschaft. Die identifizierten Risiken werden in das Risikomanagementsystem aufgenommen, mithilfe dessen sie überwacht und bewertet werden. Die Ergebnisse des Risikomanagementsystems werden vierteljährlich mithilfe des Risikoberichts und bei wesentlichen Änderungen umgehend an die Geschäftsführung kommuniziert.

Die KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH hat die folgenden wesentlichen Risikokategorien identifiziert:

Immobilienrisiko

Das Immobilienrisiko ist das Risiko des Verlusts durch Veränderungen bewertungsrelevanter Parameter der Immobilien sowie durch Änderungen der Erträge oder Kosten der Immobilien. Die Risikokategorie umfasst insbesondere Risiken aus Ver-änderungen des Mietertrags sowie Wertveränderungen der Immobilien. Mietausfallrisiken aufgrund von Bonitätsänderungen der Mieter sind Adressenausfallrisiken. Diese werden aber aufgrund der Relevanz für die Immobilien in dem Immobilienrisiko erfasst. Von dem Risiko sind die verwalteten Sondervermögen betroffen. Die Messung des Immobilienrisikos erfolgt mithilfe der Szenarioanalyse. Überwacht und bewertet wird das Immobilienrisiko mithilfe des Risikomanagementsystems und der zugehörigen Berichte auf Objekt-, Teilportfolio- und Fondsebene. Durch die Durchführung von Szenarioanalysen, Sensitivitätsanalysen und Stresstests werden die Auswirkungen des Immobilienrisikos auf das Sondervermögen bestimmt.

Überwacht und begrenzt wird das Risiko durch zentrale Kennzahlen im Limit- und Frühwarnsystem.

2. Adressenausfallrisiko

Adressenausfallrisiken treten durch Ausfälle oder Verminderungen der Zahlungsfähigkeit von Geschäftspartnern auf. Die Messung des Adressenausfallrisikos erfolgt mithilfe der Szenarioanalyse. Zur Überwachung und Steuerung der Adressenausfallrisiken werden laufende Bonitätsprüfungen von Mietern, Geschäftspartnern und Kontrahenten durchgeführt. Mithilfe des Risikomanagementsystems werden die zentralen Kennzahlen des Adressenausfallrisikos auf Mietvertrags-, Objekt- und Portfolioebene überwacht und bewertet. Dabei werden die Adressenausfallrisiken mithilfe des Limit- und Frühwarnsystems überwacht und begrenzt. Im Rahmen von regelmäßigen Stresstests und Szenarioanalysen werden Ausfallszenarien für die Mieterportfolios und die Kontrahenten durchgeführt und die Auswirkung auf die Fonds ermittelt.

3. Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko für die Sondervermögen besteht insbesondere in dem Risiko, die Bedienung der Anteilscheinrücknahme aufgrund einer Unterschreitung der Mindestliquidität aussetzen zu müssen. Für die Kapitalverwaltungsgesellschaft und für die Sondervermögen besteht außerdem das Risiko, Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen zu können. Die Risikomessung erfolgt mithilfe der Szenarioanalyse.

Das Liquiditätsrisiko wird mithilfe einer Liquiditätsablaufbilanz überwacht und gesteuert. Die Veränderungen der Anlegerstruktur bzw. Vertriebspartnerstruktur und Limits für Anlegergruppen sowie Liquiditätskennzahlen werden mithilfe des Risikomanagementsystems fortlaufend überwacht und bewertet. Mit Hilfe des Limit- und Frühwarnsystems werden die zentralen Kennzahlen des Liquiditätsrisikos überwacht. Daneben wird die Auswirkung von Liquiditätsszenarien auf das Sondervermögen bestimmt. Für die Kapitalverwaltungsgesellschaft werden die Zahlungsverpflichtungen fortlaufend überwacht und den Erträgen gegenübergestellt.

4. Marktpreisrisiko

Marktpreisrisiken treten durch Verluste aufgrund von Wertveränderungen auf, die durch Veränderungen von preisrelevanten Parametern bei sonstigen Vermögensgegenständen induziert werden. Hierzu zählen insbesondere Zinsänderungsrisiken und Währungskursrisiken sowie das Risiko der Änderung der Marktpreise von sonstigen Vermögensgegenständen. Die Messung des Marktpreisrisikos erfolgt mithilfe der Szenarioanalyse. Im Risikomanagementsystem erfolgt die Überwachung und Bewertung der Zinsänderungsrisiken und Währungskursrisiken sowie sonstigen Marktpreisrisiken.

Mithilfe von Risikolimiten, die im Limit- und Frühwarnsystem überwacht werden, erfolgt die Begrenzung der Marktpreisrisiken in den Sondervermögen. Risiken aufgrund von Währungskursschwankungen oder Zinsänderungen werden in den Stresstests und der Szenarioanalyse berücksichtigt, sodass die Auswirkungen auf das Sondervermögen bestimmt und Steuerungsmaßnahmen ergriffen werden können.

5. Operationelles Risiko

Operationelle Risiken sind mögliche Verluste aufgrund des Versagens von Systemen oder Technologien, Prozessen, menschlichem Fehlverhalten oder externer Risiken. Operationelle Risiken umfassen ebenfalls Rechtsrisiken. Die Erfassung und Messung der operationellen Risiken erfolgt mithilfe des quantitativen Self Assessments bei den Risikoverantwortlichen der Fachbereiche. Sie werden durch die Festlegung von Prozessen und Handlungsanweisungen sowie laufenden Kontrollen minimiert.

Als international tätiges Unternehmen sind wir in besonderem Maße auf länderübergreifend abgestimmte steuerliche Regelungen angewiesen. In Ländern mit defizitären Staatshaushalten besteht das Risiko, dass Regierungen die Steuerbelastung für standortgebundene Unternehmen, wie Verwalter von Immobilienfonds, erhöhen. Um die steuerlichen Risiken zu minimieren, sind wir im permanenten Austausch mit internationalen Steueranwälten.

6. Geschäftsrisiko

Unter Geschäftsrisiken werden Risiken verstanden, die sich durch eine negative Entwicklung der Ertragslage, der Kosten oder des gesamtwirtschaftlichen Umfelds der Kapitalverwaltungsgesellschaft ergeben. Diese Risikokategorie beinhaltet insbesondere die Risiken der verwalteten Sondervermögen, da sich diese auf die Höhe der verwalteten Fondsvermögen und die Renditen auswirken können und somit mittelbar die Ertragslage der Kapitalverwaltungsgesellschaft determinieren. Hierzu gehören auch die Risiken aus der Fondsverwaltung, wie sie sich bspw. durch die Aussetzung der Rücknahme von Anteilen sowie die Kündigung der Fondsverwaltung ergeben können. Die Messung des Geschäftsrisikos erfolgt mithilfe der Szenarioanalyse. Im Risikomanagementsystem erfolgt die Überwachung und Bewertung des Geschäftsrisikos mithilfe von Budgetnachkalkulationen sowie regelmäßigen Hochrechnungen. Daneben werden Stresstests und Szenarioanalysen für das Geschäftsrisiko durchgeführt.

7. Risikosituation

Im Geschäftsjahr 2015 haben sich keine bestandsgefährdenden Risiken ergeben. Die Risikotragfähigkeit war jederzeit gegeben.

Risiken sehen wir im Wesentlichen aufgrund der Auflösung des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds. Hieraus resultiert in erster Linie ein Ertragsrisiko, da sich insbesondere die volumenbasierten Erträge aus der Verwaltung des Sondervermögens verringern werden, da sich das verwaltete Fondsvermögen mit zunehmender Auszahlung an die Anleger reduziert. Dieser Entwicklung wurde im Geschäftsjahr durch den weiteren Aufbau des Spezialfonds-Bereiches entgegengewirkt.

Chancen der künftigen Entwicklung:

Mit der erfolgreichen Auflage eines Spezialsondervermögens haben wir eine Grundvoraussetzung geschaffen, um institutionellen Anlegern ein international ausgerichtetes Immobilieninvestment anzubieten. Chancen der künftigen Entwicklung bestehen weiterhin in der möglichen Akquisition weiterer Objekte und in der Auflage neuer Immobilienfonds.

Personal:

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr durchschnittlich sechs Mitarbeiter (ohne Geschäftsleitung). Im Jahr 2015 blieb der Mitarbeiterstamm konstant.

Vorgänge von besonderer Bedeutung:

Darüber hinaus sind Vorgänge von besonderer Bedeutung, über die hier zu berichten wäre, nicht eingetreten.

Niederlassungen:

Die Gesellschaft unterhält Niederlassungen in Griechenland und Frankreich.

Ausblick

Immobilienmärkte

An den europäischen Büromärkten ergeben sich weiterhin positive Ertragsperspektiven aufgrund der anhaltenden Renditekompression, nicht zuletzt als Folge der expansiven Geldpolitik der EZB.

KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds

Die KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH hat die Verwaltung des KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds am 16. Dezember 2013 mit Wirkung zum 16. Dezember 2016 gekündigt. Damit verbunden war die endgültige Einstellung der Ausgabe und Rücknahme von Anteilscheinen. Der Verkauf der Fondsimmobilien wird weiter intensiv vorangetrieben. Die dabei verfolgten Ziele und wesentlichen Faktoren werden im Rahmen der Abwicklungstätigkeiten ausführlich kommuniziert.

Spezialsondervermögen

In 2014 wurde ein Spezialsondervermögen aufgelegt; Mittelzusagen liegen vor und der Fonds befindet sich in der Aufbauphase.

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Auswirkungen auf die Ertragslage der Gesellschaft ergeben sich in Abhängigkeit der aus dem Sondervermögen KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds erzielbaren volumenbasierten Vergütungen für die Verwaltung sowie für die Veräußerung von Liegenschaften. Bedingt durch die Verkaufstätigkeit gehen wir in unserer Planung davon aus, dass ein Rückgang aus Provisionseinnahmen zu verzeichnen sein wird. Für das Geschäftsjahr 2016 halten wir ein positives, jedoch geringeres Ergebnis vor Steuern für möglich; Treiber dieser Entwicklung sind erwartungsgemäß zum einen annähernd gleichbleibende Erträge bei leicht steigenden Aufwendungen.

Zukünftige Entwicklung

Die Geschäftsstrategie ist darauf ausgerichtet, die KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH weiter in die

2015

Vorjahr

Gesamtstrategie der KanAm Grund Group einzubinden, um neue Immobilienprodukte für private und institutionelle Anleger zu entwickeln. Der konkrete Zeitpunkt der Auflegung und die genaue Ausgestaltung von neuen Finanzprodukten werden maßgeblich von der Nachfrage beeinflusst.

Frankfurt am Main, den 11. März 2016

Die Geschäftsführung

Catusse

Kleinert

Schadly

Jahresbilanz zum 31. Dezember 2015

Aktiva

		31.12.2015	Vorjahr
	EUR	EUR	TEUR
1. Forderungen an Kreditinstitute			
a) täglich fällig	6.363.275,05		4.781
b) andere Forderungen	2.000.018,89		2.000
		8.363.293,94	6.781
2. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		347.442,21	386
3. Sonstige Vermögensgegenstände		1.278.107,46	569
4. Rechnungsabgrenzungsposten		1.520,40	8
		9.990.364,01	7.744
Passiva			
		31.12.2015	Vorjahr
	EUR	EUR	TEUR
Sonstige Verbindlichkeiten		298.402,31	271
2. Rückstellungen			
a) Steuerrückstellungen	1.543.000,00		1.803
b) andere Rückstellungen	1.013.268,74		268
		2.556.268,74	2.071
3. Eigenkapital			
a) Gezeichnetes Kapital	5.000.000,00		5.000
b) Gewinnrücklagen			
andere Gewinnrücklagen	301.980,54		221
c) Bilanzgewinn	1.833.712,42		181
		7.135.692,96	5.402
		9.990.364,01	7.744

Für Anteilinhaber verwaltete Sondervermögen:

Inventarwert zum 31.12.2015: EUR 361.024.027,70 (Vorjahr: TEUR 358.725)

Anzahl verwalteter Sondervermögen zum 31.12.2015: 2 (Vorjahr: 2)

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015

	EUR	EUR	EUR	TEUR
1. Zinserträge aus Kredit- und			440,13	5
Geldmarktgeschäften				
2. Laufende Erträge aus Aktien und anderen nicht			40.033,21	4
festverzinslichen Wertpapieren				
3. Provisionserträge		3.688.006,10		3.652
4. Provisionsaufwendungen		200.961,49		204
			3.487.044,61	3.448
5. Sonstige betriebliche Erträge			92.191,18	271
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	754.910,46			771
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	73.698,77			72

	EUD	FUD	2015	Vorjahr
darunter für Altersversorgung: EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 0)	EUR	EUR	EUR	TEUR
		828.609,23		843
b) Andere Verwaltungsaufwendungen		474.943,35		605
			1.303.552,58	1.448
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen			537.111,19	501
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			45.862,21	19
9. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			1.733.183,15	1.760
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			-58.775,70	519
11. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 7 ausgewiesen			-41.753,57	-65
12. Jahresüberschuss			1.833.712,42	1.306
13. Verlustvortrag aus dem Vorjahr			0,00	-1.125
14. Bilanzgewinn			1.833.712,42	181

Anhang für das Geschäftsjahr 2015

Die Gesellschaft ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des § 17 Abs. 1 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB).

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB), des GmbH-Gesetzes (GmbHG), des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (Kreditinstituts-Rechnungslegungsverordnung RechKredV) aufgestellt. Es wurden die Rechnungslegungsvorschriften für Finanzdienstleistungsinstitute angewendet. Die Gliederung des Jahresabschlusses erfolgte entsprechend den Gliederungsvorschriften der RechKredV.

Die Jahresbilanz zum 31. Dezember 2015 sowie die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2015 entsprechen den nach der RechKredV vorgeschriebenen Formblättern, wobei für die Gewinn- und Verlustrechnung die Staffelform (Formblatt 3) gewählt wurde.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Forderungen an Kreditinstitute, sonstige Vermögensgegenstände sowie Rechnungsabgrenzungsposten werden zu Nominalwerten bewertet.

Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere sind vollständig dem Anlagevermögen zugeordnet. Die Bewertung erfolgt unter Anwendung der Grundsätze des strengen Niederstwertprinzips.

Die Bewertung der Verbindlichkeiten erfolgt mit den Erfüllungsbeträgen.

Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

Gemäß § 274 Abs. 1 HGB wurde auf die Aktivierung aktiver latenter Steuern verzichtet. Die latenten Steuern resultieren aus Tantiemerückstellungen.

Erträge und Aufwendungen werden periodengerecht abgegrenzt.

Erläuterungen zur Bilanz

Termingeschäfte wurden im Berichtsjahr nicht getätigt.

Aktiva

Forderungen an Kreditinstitute

Die Forderungen an Kreditinstitute beinhalteten im Wesentlichen täglich fällige Anlagen in Höhe von TEUR 6.363 sowie Festgelder in Höhe von TEUR 2.000 mit einer Restlaufzeit bis zu 3 Monaten.

Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

Bei den Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren handelte es sich im Wesentlichen um nicht notierte Anteile des KanAm grundinvest Fonds in Höhe von TEUR 347.

Entwicklung des Anlagevermögens

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist in der Anlage zum Anhang dargestellt.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthielten im Wesentlichen Forderungen gegen die Sondervermögen aus noch offenen Verwaltungs- und Bewirtschaftungsvergütungen (TEUR 275) und aus Umsatzsteuer (TEUR 47) sowie Forderungen aus verauslagten Anschaffungsnebenkosten (TEUR 949) für das Spezial-Sondervermögen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände sind kurzfristig fällig.

Passiva

Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten sind kurzfristig fällig. Sie enthielten im Wesentlichen TEUR 98 Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt, Frankfurt am Main, aus Lohnsteuer (TEUR 15), Umsatzsteuer (TEUR 47) und Körperschaftsteuer (TEUR 36), TEUR 32 Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Frankfurt am Main aus Gewerbesteuer sowie TEUR 50 Verbindlichkeiten aus Bestandsprovisionen gegenüber Vermittlern und TEUR 45 Verbindlichkeiten gegenüber verbundenem Unternehmen KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main, und TEUR 27 gegenüber KanAm Grund Real Estate Asset Management GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main.

Rückstellungen

Die Rückstellungen für ausländische Ertragssteuern der Jahre 2012 und 2014 blieben in Höhe von TEUR 1.398 unverändert bestehen. Für 2015 wurde eine Steuerrückstellung in Höhe von TEUR 145 gebildet.

Die anderen Rückstellungen enthielten im Wesentlichen TEUR 131 für Tantiemen und Urlaubsansprüche sowie TEUR 85 für die Kosten der Jahresabschlussprüfung und TEUR 750 für den geplanten Objektankauf für das Spezial-Sondervermögen.

Die Rückstellungen haben eine Laufzeit von bis zu einem Jahr.

Eigenkapital

Vom Bilanzgewinn 2014 wurden TEUR 81 in die anderen Gewinnrücklagen eingestellt.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 92 setzen sich im Wesentlichen aus TEUR 29 Erlöse aus Sachbezügen und TEUR 59 Erträge aus Auflösung von Rückstellungen zusammen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten TEUR 536 Aufwendungen aus dem Auslagerungsvertrag mit der KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main.

Bei den sonstigen Steuern handelt es sich im Wesentlichen um einen Ertrag aus Erstattung von Umsatzsteuern des Jahres 2013 (TEUR 43).

Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Gesellschaft hat folgende sonstige finanzielle Verpflichtungen:

a) Laufende Verpflichtungen aus Dauerschuldverhältnissen

	Restlaufzeit bis 1	Restlaufzeit 2 - 4	
	Jahr	Jahre	Gesamt
	TEUR	TEUR	TEUR
aus Mietverträgen	10	3	13
aus Leasingverträgen	27	28	55
1337 6017			

b) Verpflichtungen aus Bürgschaften:

Zollbürgschaft Deutsche Bank Zürich 38.000,00 CHF

Währungskurs zum Stichtag 1,08252 EUR/CHF

Abschlussprüferhonorar

Die im Geschäftsjahr als Aufwand erfassten Honorare für den Abschlussprüfer Deutsche Baurevision GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Zweigniederlassung München, setzen sich wie folgt zusammen:

	TEUR
Honorar für die Abschlussprüfungsleistungen	85
zuzüglich Mehraufwand aus dem Honorar für die Abschlussprüfungsleistung des Vorjahres	13

Mitglieder des Geschäftsführungsorgans und des Aufsichtsrats sowie deren Vergütung

Mitglieder der Geschäftsführung

Herr Olivier Catusse

Geschäftsführer

Rechtsanwalt, Frankfurt am Main

Herr Hans-Joachim Kleinert

Geschäftsführer

Rechtsanwalt, Bad Homburg

Herr Sascha Schadly

Geschäftsführer, Bad Soden

(ab 1. Januar 2016)

Mitglieder des Aufsichtsrats

Dietrich von Boetticher

Vorsitzender

Rechtsanwalt, München

Herr Matti Kreutzer

Rechtsanwalt, Frankfurt am Main

Rüdiger Päsler

Rechtsanwalt, Hamburg

Geschäftsführungsbezüge

Die Geschäftsführer haben für das abgelaufene Jahr keine Bezüge erhalten.

Aufsichtsratsbezüge

Die Gesamtbezüge der Aufsichtsräte (inkl. Dotierung Rückstellung) haben im Geschäftsjahr TEUR 35 betragen.

Mitarbeiter

Zum 31. Dezember 2015 waren bei der Gesellschaft sechs Mitarbeiter (davon zwei weibliche und vier männliche, ohne Geschäftsführung) angestellt. Im Jahresdurchschnitt wurden sechs kaufmännische Arbeitnehmer beschäftigt.

Kapital

Das gezeichnete Kapital verteilt sich zum Bilanzstichtag auf die Gesellschafter wie folgt:

	TEUR
KanAm GmbH & Co. KG, München	2.832
Hans-Joachim Kleinert, Bad Homburg	1.000
Matti Kreutzer, Frankfurt am Main	168
Olivier Catusse, Frankfurt am Main	1.000
	5.000

Konzernabschluss

Die Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der KanAm GmbH & Co. KG, München, zum 31. Dezember 2015 einbezogen.

Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, von dem Bilanzgewinn in Höhe von TEUR 1.834 einen Betrag von TEUR 1.800 auszuschütten und TEUR 34 in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

Frankfurt am Main, den 11. März 2016

Die Geschäftsführung

Catusse

Kleinert

Schadly

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungskosten			
	Stand am 1.1.2015	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.2015
	EUR	EUR	EUR	EUR
Finanzanlagen				
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	568.906,65	23.238,90	16.057,27	576.088,28

	kumulierte Abschreibungen			
	Stand am			Stand am
	1.1.2015	Zugänge	Abgänge	31.12.2015
	EUR	EUR	EUR	EUR
Finanzanlagen				
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	182.783,86	45.862,21	0,00	228.646,07
			Buchwe	rte
			31.12.2015	31.12.2014
			EUR	EUR
Finanzanlagen				
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			347.442,21	386.122,79

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss bestehend aus Jahresbilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung gemäß § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfling hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss der KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main, den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und steilt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

München, den 11. März 2016

Deutsche Baurevision GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Dirnaichner) Wirtschaftsprüfer

(Cullmann) Wirtschaftsprüfer

 $Der\ Jahresabschluss\ 2015\ wurde\ am\ 31.03.2016\ durch\ die\ Gesellschafterversammlung\ festgestellt.$