

Zielrendite 3 % p.a.*

LEADING CITIES INVEST
by KanAm Grund

www.LCI-Fonds.de

Lust auf mehr Rendite?

Setzen Sie auf das Wachstumspotenzial der Städte!

Die Fondsobjekte auf einen Blick

Stand: 31. August 2018



Nach einer Studie des Beratungsunternehmens The Economist Intelligence Unit nimmt die Zahl der Menschen, die weltweit in Städten leben, jedes Jahr um rund 60 Mio. zu. Das entspricht in etwa drei Viertel der Gesamteinwohnerzahl Deutschlands. Dieser Bevölkerungszustrom kann das wirtschaftliche Potenzial der jeweiligen Städte – sowie deren Immobilienmärkte – beachtlich erhöhen.

Wachstumspotenzial der Städte für Privatanleger

Auf dieses geballte Anlagepotenzial setzt der LEADING CITIES INVEST, ein speziell für die Bedürfnisse der Privatanleger konzipierter Offener Immobilienfonds der neuen Generation. Seine Anleger profitieren von den anlegerschützenden Neuregelungen des Gesetzgebers.

Das Anlagespektrum umfasst Gewerbeimmobilien verschiedenster Nutzungsarten: von ausgewählten Bürogebäuden über Einzelhandelsflächen bis hin zu Objekten an bekannten Haupteinkaufsstraßen und Hotels. Core-Objekte in ausgesuchten Lagen mit hoher Qualität, langen Mietvertragslaufzeiten und damit stabilen Erträgen bilden die solide Basis für den Fonds. Durch die Beimischung sogenannter Core-plus-Objekte nutzt das Fondsmanagement weiteres Potenzial zur Wertsteigerung.

Professionelle Auswahl der Investmentstandorte

Mit dem C-Score und dem Property Selection Modell (PSM) greift KanAm Grund auf zwei eigenentwickelte Research- und Portfoliomodelle zurück, um aussichtsreiche Immobilienmärkte und Einzelobjekte für den LEADING CITIES INVEST zu identifizieren. Beide Modelle bauen aufeinander auf und lieferten bei allen bisherigen Transaktionen zentrale Daten zu Qualität und erwarteter Performance.

CashCall-Strategie zur aktiven Liquiditätssteuerung

Bei allen Akquisitionen für den LEADING CITIES INVEST setzt das Fondsmanagement die von KanAm Grund entwickelte Cash-Call-Strategie ein. Diese Strategie bezweckt zum Vorteil der Anleger, dass Mittelzuflüsse in den Fonds zeitnah zu geplanten Immobilienakquisitionen stattfinden. So will das Fondsmanagement verhindern, dass es zu einer Verwässerung der Immobilien- und damit der Fondsrendite durch eine niedrige oder auch negative Liquiditätsverzinsung kommt.

Ihr Spezialist für internationale Immobilieninvestments

Die KanAm Grund Group mit Sitz in Frankfurt am Main wurde im Oktober 2000 gegründet und hat seither ein Transaktionsvolumen von mehr als 30 Milliarden US-Dollar in Immobilien bewegt. Die Mitarbeiter in Frankfurt am Main sowie in den Auslandsbüros in Paris, Luxemburg und Atlanta vereinen zusammen langjährige Erfahrung im Bereich der Immobilieninvestments. Die Unabhängigkeit der KanAm Grund verschafft ihr eine besondere Stellung, die es ermöglicht, eine Investmentstrategie im bestmöglichen Sinne der Anleger zu verfolgen. Mit dem LEADING CITIES INVEST profitieren Privatanleger von der ausgewiesenen Immobilienexpertise der KanAm Grund Group.

* Die aktuelle »Zielrendite« soll zum Geschäftsjahresende erreicht werden und ist auf angemessene, objektive Daten – wie die Entwicklung des Portfolios, der Zinsen und des Immobilienmarkts – gestützt. Es wird und kann jedoch keine Gewährleistung dafür übernommen werden, dass die jeweilige »Zielrendite« auch erreicht wird. Berechnung nach BVI-Methode: Berechnungsbasis: Anteilwert; Ausschüttung wird wieder angelegt. Kosten, die beim Anleger anfallen, wie z. B. Ausgabeaufschlag, Transaktionskosten, Depot- oder andere Verwahrkosten, Provisionen, Gebühren und sonstige Entgelte, werden nicht berücksichtigt.

Das Immobilienportfolio

im Überblick – Stand: 31. August 2018

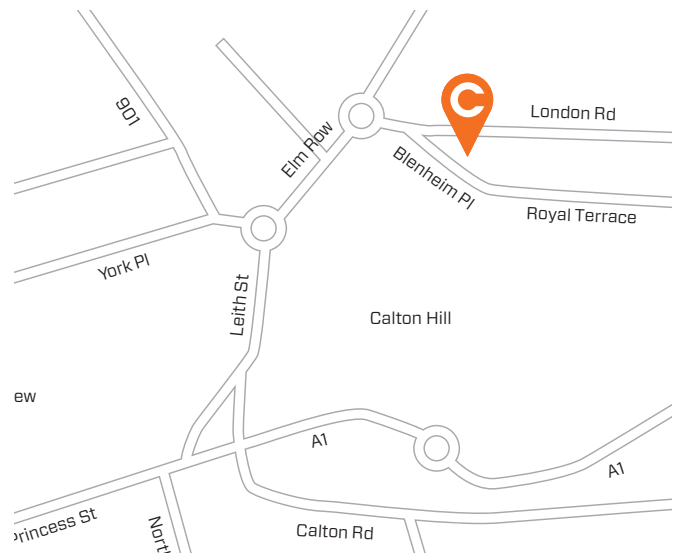
Anlagestrategie:

Der LEADING CITIES INVEST investiert überwiegend in Europa und gegebenenfalls in Nordamerika in Immobilien in »Leading Cities«, also führenden Metropolen und aufstrebenden Städten. Als Offener Immobilienfonds der neuen Generation folgt er den anlegerschützenden Bestimmungen des Kapitalanlagegesetzes (KAGB).



Standorte						insgesamt 14 Objekte
Edinburgh (1 Objekt)	London (1 Objekt)	Paris (6 Objekte)	Hamburg (1 Objekt)	Brüssel (2 Objekte)	Frankfurt/Main (1 Objekt)	München (2 Objekte)
▪ Greenside	▪ 3 Copthall Avenue	▪ Le Copernic	▪ Colonnaden 3	▪ ADAGIO ACCESS	▪ Oeder Weg 2-4	▪ ACCOR HQ
		▪ Rue de Charonne (5 eigenständige Immobilien)		▪ Nerviens 85		▪ Campus E

Großbritannien Edinburgh – Greenside



Lage: Im Zentrum von Edinburgh, nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt

Nutzung: Büro

Mieter: Multi-Tenant, u. a. Nucleus Financial Group Ltd., ein Finanztechnologieunternehmen mit 180 Mitarbeitern

Mietverträge: Durchschnittliche Laufzeit bei Erwerb rund 7,4 Jahre

Fertigstellung (Refurbishment): 1989/2017

Besitzübergang: 07/2018

C-Score
Büro:
3,4
Gut

Struktur

■ ■ ■

Standort

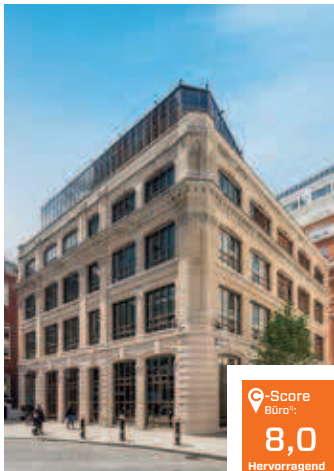
■ ■ ■

Büro-Immobilienmarkt

■ ■ ■

¹⁾ Bei dem C-SCORE handelt es sich um ein von der KanAm Grund Group entwickeltes Researchmodell, das die vielversprechendsten Investitionsstandorte für den LEADING CITIES INVEST identifizieren soll.

Großbritannien London – 3 Cophall Avenue



C-Score Büro: **8,0**
Hervorragend

Struktur	Standort	Büro-Immobilienmarkt
■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■

Lage: Prominente Ecklage im traditionellen Zentrum der Londoner Innenstadt (»City«), 120 Meter nördlich der Bank of England

Nutzung: Büro

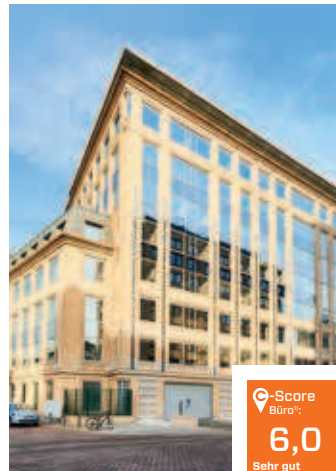
Mieter: Multi-Tenant, u.a. Mulvaney Capital Management Ltd., ein auf Alternative Investments spezialisierter Investment-Manager, Communicate Recruitment Solutions Ltd.

Mietverträge: Durchschnittliche Laufzeit bei Erwerb rund 7,2 Jahre

Fertigstellung (Refurbishment): 1875/2016

Besitzübergang: 06/2018

Belgien Brüssel – Nerviens 85



C-Score Büro: **6,0**
Sehr gut

Struktur	Standort	Büro-Immobilienmarkt
■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■

Lage: Markantes Eckgrundstück im Léopold-Distrikt, dem attraktivsten innerstädtischen Teilmarkt; dort haben die meisten Institutionen der EU ihren Sitz; gegenüber dem »Jubelpark« mit seinen bekannten Museen, eine der wenigen städtischen Grünanlagen.

Nutzung: Büro

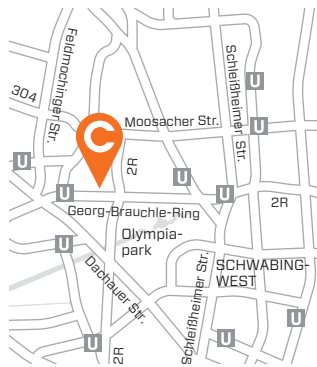
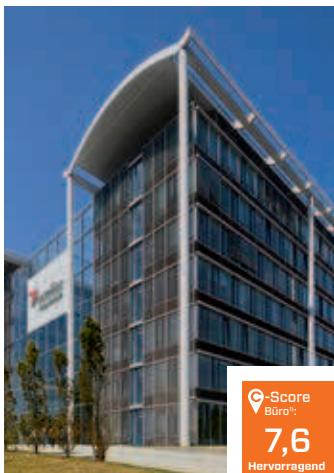
Mieter: Multi-Tenant, u.a. Bundesrechtsanwaltskammer, Banco Santander Benelux, Europarat, CMS Brüssel

Mietverträge: mittel- bis langfristige Mietverträge bis teilweise ins Jahr 2025

Fertigstellung (Refurbishment): 1990/2010

Besitzübergang: 07/2017

Deutschland München – Campus E



C-Score Büro: **7,6**
Hervorragend

Struktur	Standort	Büro-Immobilienmarkt
■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■

Lage: Stadtgebiet Nord-West, bei IT-Unternehmen begehrte Mikrolage

Nutzung: Büro, Kantine

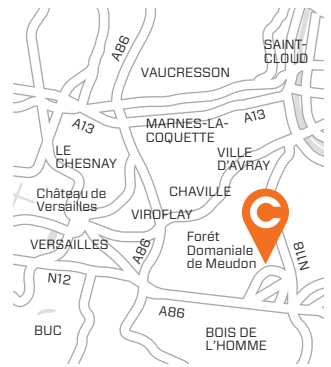
Mieter: Hauptmieter ist die Stadt München mit dem landeseigenen IT-Dienstleister »it@M«; im EG wird die Kantine von O₂ betrieben

Mietverträge: Durchschnittliche Laufzeit bei Erwerb rund 6,6 Jahre

Fertigstellung (Refurbishment): 2004

Besitzübergang: 06/2017

Frankreich Paris/Meudon – Le Copernic



C-Score Büro: **7,0**
Sehr gut

Struktur	Standort	Immobilienmarkt
■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■

Lage: 14 km südwestlich vom Pariser Stadtzentrum

Nutzung: Büro

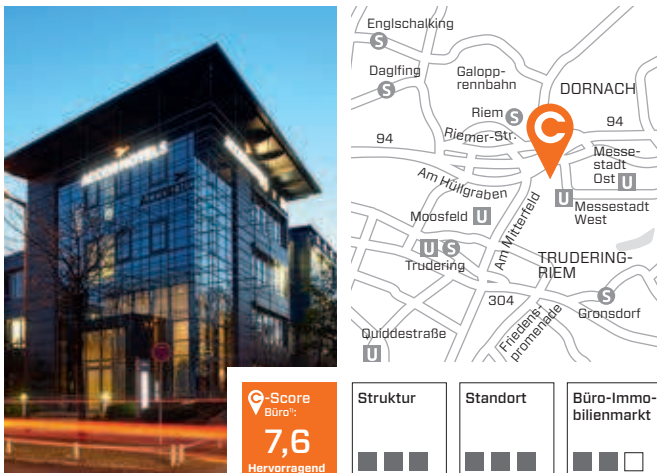
Mieter: Single-Tenant, Dassault Systèmes, multinationales Software-Entwicklungsunternehmen, Hauptsitz Meudon la Forêt (14.000 Mitarbeiter); seit 1981 eigene Konzerngesellschaft des Unternehmens Dassault Aviation

Mietverträge: Langfristiger Mietvertrag bis Ende 2024

Fertigstellung (Refurbishment): 2007/2008

Besitzübergang: 04/2017

Deutschland München – ACCOR HQ



C-Score Büro:
7,6
Hervorragend

Struktur	Standort	Büro-Immobilienmarkt
■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■

Lage: München-Riem, in unmittelbarer Nähe zur Messe, gute Anbindung sowohl beim Individualverkehr als auch beim öffentlichen Personennahverkehr

Nutzung: Büro

Mieter: Zu 100 % an Accor Hotels Germany GmbH vermietet, einen der größten Hotelbetreiber weltweit; Headquarter

Mietverträge: Durchschnittliche Laufzeit bei Erwerb rund 5 Jahre

Fertigstellung (Refurbishment): 2001

Besitzübergang: 11/2016

Deutschland Frankfurt am Main – Oeder Weg 2-4



C-Score Büro:
8,2
Hervorragend

Struktur	Standort	Büro-Immobilienmarkt
■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■

Lage: Prominente Lage in einem bevorzugten Frankfurter Wohnviertel fußläufig von den Haupteinkaufsstraßen

Nutzung: Arztpraxen und medizinische Dienstleister/ Restaurant/ Freizeit

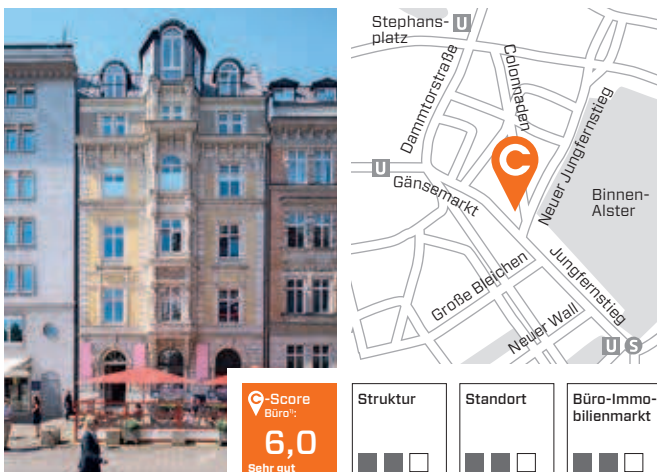
Mieter: Zu 100 % an zehn Vertragsparteien vermietet

Mietverträge: Durchschnittliche Laufzeit bei Erwerb rund vier Jahre

Fertigstellung (Refurbishment): 2015

Besitzübergang: 01/2016

Deutschland Hamburg – Colonnaden 3



C-Score Büro:
6,0
Sehr gut

Struktur	Standort	Büro-Immobilienmarkt
■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■

Lage: Spitzenlage in der Hamburger City mit Blick auf die Binnenalster

Nutzung: Büro/Einzelhandel/Restaurant

Mieter: Zu 86 % an sieben Vertragsparteien vermietet

Mietverträge: Durchschnittliche Laufzeit bei Erwerb rund 3,6 Jahre

Fertigstellung (Refurbishment): 2008

Besitzübergang: 07/2015

Belgien Brüssel – ADAGIO ACCESS



C-Score Hotel:
5,1
Gut

Struktur	Standort	Hotel-Immobilienmarkt
■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■

Lage: Zentrale Lage im Brüsseler Léopold-Distrikt nahe den EU-Institutionen

Nutzung: Apart-Hotel

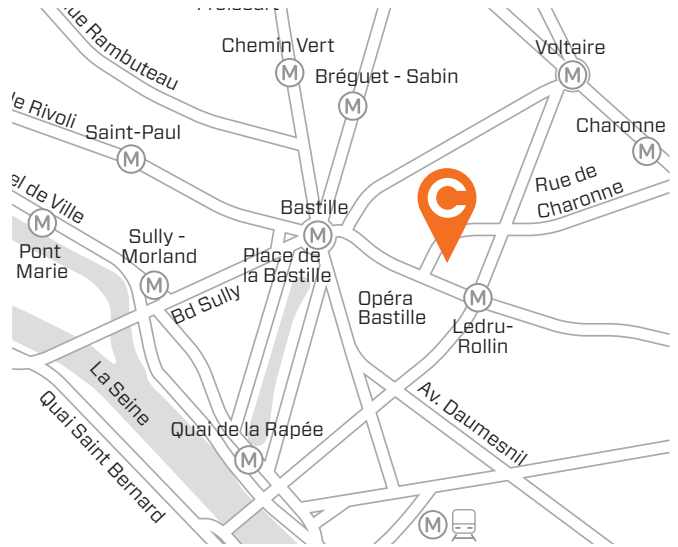
Betreiber: Joint Venture aus der französischen Hotelgruppe ACCOR und der Gruppe Pierre & Vacances Center Parcs unter der Marke ADAGIO ACCESS

Pachtvertrag: Laufzeit bei Erwerb rund 13 Jahre

Fertigstellung (Refurbishment): 2012

Besitzübergang: 12/2014

Frankreich
Paris – Rue de Charonne



Lage: Zentrale Lage in der Pariser Innenstadt mitten im prosperierenden Bastille-Viertel

Nutzung: Einzelhandel (fünf eigenständige Objekte)

Mieter: Zu 100 % an fünf Markenartikelvermieteten, unter anderem H&M-Label COS, Luxus-Schuhmarke Repetto

Mietverträge: Laufzeiten zwischen neun und zwölf Jahren

Fertigstellung (Refurbishment): 2014

Besitzübergang: 11/2014

C-Score Einzelhandel:
7,1
Sehr gut

Struktur
■ ■ ■ □

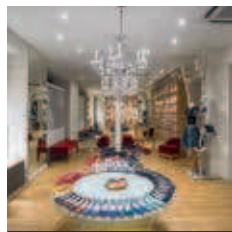
Standort
■ ■ ■ ■

Einzelhandel-Immobilienmarkt
■ ■ ■ □

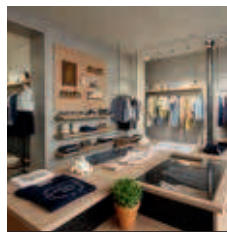
Die fünf Einzelhandelsobjekte in Paris



COS



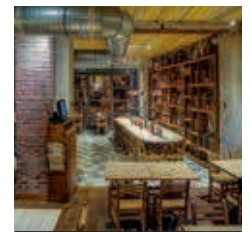
Repetto
PARIS



HARRIS
WILSON



SUNCOO
PARIS



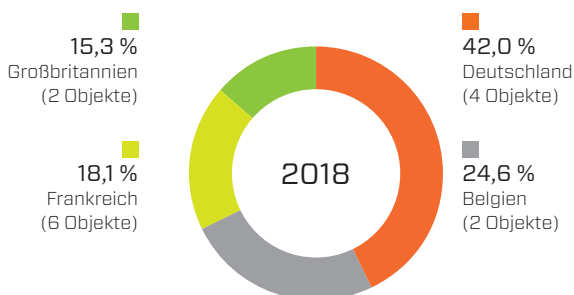
Repetto
PARIS

Ausgewogene Portfoliostruktur

Geografische Verteilung der Immobilien /

auf Basis der Verkehrswerte / Kaufpreise

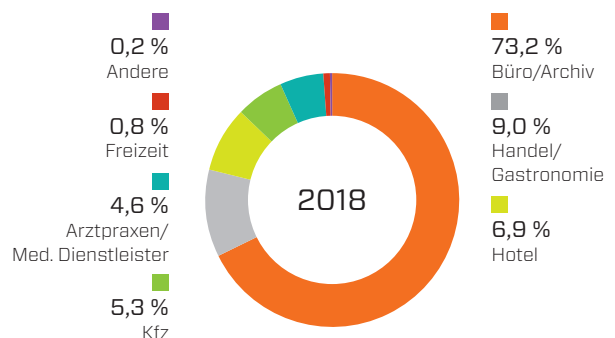
Stand: 31.08.2018



Nutzungsarten der Immobilien /

auf Basis der Jahresmieterträge

Stand: 31.08.2018





Fondsinformationen

Fondsporträt

Den weltweiten Trend zur Urbanisierung, d. h. den Zuzug der Menschen in die Städte, macht der LEADING CITIES INVEST von KanAm Grund seinen Anlegern zunutze. Als Offener Immobilienfonds der neuen Generation kombiniert er das Wachstumspotenzial der Städte mit den sicherheitsorientierten Eigenschaften, die der Gesetzgeber ab Juli 2013 zum Schutz der Anleger festgeschrieben hat.

Fazit

- Erster Offener Immobilienfonds der neuen Generation
- Exklusives Produkt für Privatanleger
- Sieben Standorte, mehr als fünf Nutzungsarten – Diversifikation von Beginn an
- CashCall-Strategie zur aktiven Liquiditätssteuerung
- Hohe Vermietungsquote
- Zielrendite 3 % p.a.*

Eckdaten: LEADING CITIES INVEST

WKN/ISIN	6791825/DE0006791825
Geschäftsjahr	1. Januar – 31. Dezember
Auflegedatum	15. Juli 2013 / Hereinnahme ersten Anlegerkapitals: 20. November 2013
Basiswährung	Euro
Mindestanlage	Ein Fondsanteil (Ausnahmeregelungen abhängig von der depotführenden Stelle)
Ausgabeaufschlag	bis zu 5,5 %, aktuell 5,5 %
Verwaltungsvergütung	bis zu 1,5 %, aktuell 0,8 %
Mindesthaltedauer	24 Monate
Kündigungsfrist	12 Monate
Ertragsverwendung	jährliche Ausschüttung im Mai

Hinweis:

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 und die wesentlichen Anlegerinformationen (Key Investor Document) maßgeblich. Diese werden bei der KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, der Verwahrstelle M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA in Hamburg und den Vertriebspartnern kostenlos für Sie bereitgehalten. Diese Publikation entspricht den aktuellen Vorgaben des WpHG, einschlägigen Verordnungen und Rundschreiben der BaFin sowie den Empfehlungen des Branchenverbands BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V. Mit dieser Publikation werden jedoch nicht sämtliche Informationspflichten nach WpHG abgedeckt. Insbesondere muss der Vermittler den Kunden über die konkrete Höhe der vereinnahmten Provisionen gemäß § 70 WpHG informieren.

* Die aktuelle »Zielrendite« soll zum Geschäftsjahresende erreicht werden und ist auf angemessene, objektive Daten – wie die Entwicklung des Portfolios, der Zinsen und des Immobilienmarkts – gestützt. Es wird und kann jedoch keine Gewährleistung dafür übernommen werden, dass die jeweilige »Zielrendite« auch erreicht wird. Berechnung nach BVI-Methode: Berechnungsbasis: Anteilwert; Ausschüttung wird wieder angelegt. Kosten, die beim Anleger anfallen, wie z. B. Ausgabeaufschlag, Transaktionskosten, Depot- oder andere Verwahrkosten, Provisionen, Gebühren und sonstige Entgelte, werden nicht berücksichtigt.