Zielrendite 3 % p.a.*

LEADING CITIES INVEST by KanAm Grund

Lust auf mehr Rendite? Setzen Sie auf das Wachstumspotenzial der Städte!

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.

Das Anlagespektrum umfasst Gewerbeimmobilien verschiedenster Nutzungsarten: Aktuell kommen für den LEADING CITIES INVEST schwerpunktmäßig Objekte aus den Nutzungsarten Büro, Handel und Hotel infrage sowie zur Beimischung alternative Nutzungsarten, die zur Portfoliostreuung und Renditeoptimierung beitragen. Logistikimmobilien, die die Versorgung von Städten und Metropolen sicherstellen, dienen als Beimischung für das Portfolio des LEADING CITIES INVEST. Die Objekte liegen zumeist am Stadtrand bzw. im Verkehrsnetz von Metropolen und verfügen über eine gute Anbindung an das Fernstraßennetz. 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 die aktuell negative Liquiditätsverzinsung kommt.

Ihr Spezialist für internationale Immobilieninvestments

Die KanAm Grund Group, im Oktober 2000 gegründet, hat seither ein Transaktionsvolumen von mehr als 32 Milliarden US-Dollar bewegt. Das inhabergeführte Unternehmen richtet sich an den individuellen Anforderungen deutscher und internationaler Investoren aus. Mit dem LEADING CITIES INVEST bietet KanAm Grund eines der attraktivsten und performancestärksten Fondsprodukte für private Immobilienanleger auf dem deutschen Markt.

Die Fondsobjekte auf einen Blick

Marseille
300 Prado

Warschau
Renaissance

Nizza
Avenue Notre Dame

Etoy/Lausanne
Chiquita Headquarter

Deutschland
Logistik-Portfolio

Dresden
Kugelhaus

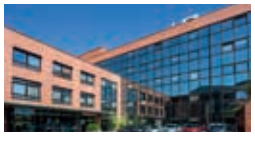
Edinburgh
Greenside

London
3 Copthall Avenue

Brüssel
Nerviens 85

München
Campus E

Paris/Meudon
Le Copernic



Frankfurt a. M.
Oeder Weg 2–4

Hamburg
Colonnaden 3

Brüssel
ADAGIO ACCESS

Paris
Rue de Charonne

Das Immobilienportfolio im Überblick – Stand: 30. Juni 2019 –

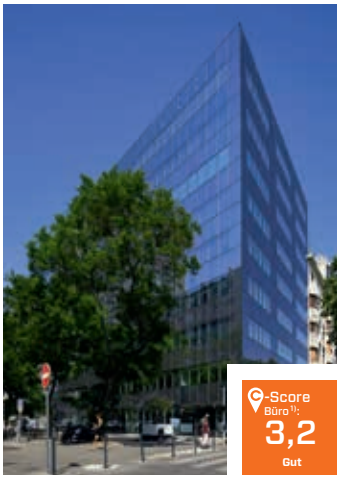
Anlagestrategie

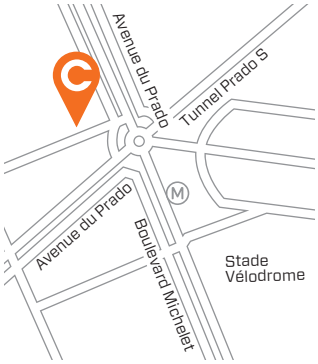
Der LEADING CITIES INVEST investiert überwiegend in Europa und gegebenenfalls in Nordamerika in Immobilien in »Leading Cities«, also führenden Metropolen und aufstrebenden Städten.

Als Offener Immobilienfonds der neuen Generation folgt er den anlegerschützenden Bestimmungen des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB).

Frankreich

Marseille – 300 Prado





C-Score Büro[1]: 3,2 Gut | Struktur ■□□ | Standort ■□□ | Büro-Immobilienmarkt ■□□

Lage: unmittelbar im historischen Geschäftsviertel am »Rond Point du Prado« gelegen, dem Mittelpunkt des bekannten Boulevards; hervorragende Verkehrsanbindung

Nutzung: Büro

Mieter: derzeit drei Mieter, Hauptmieter ist der französische Energieversorger EDF

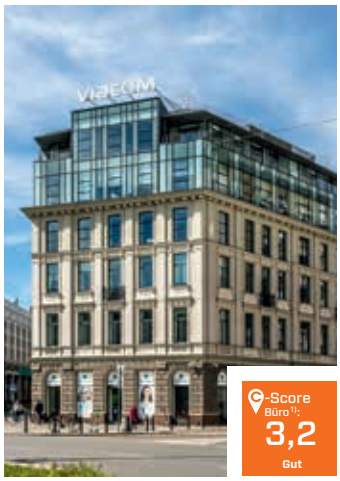
Mietverträge: durchschnittliche Laufzeit bei Erwerb rund 5,5 Jahre

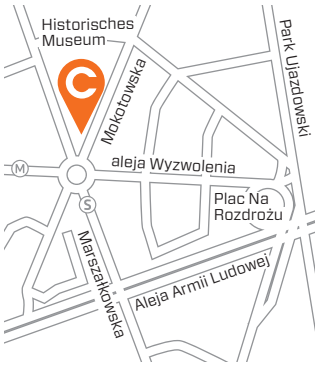
Fertigstellung (Refurbishment): 1974/2003/2014

Besitzübergang: 05/2019

Polen

Warschau – Renaissance





C-Score Büro[1]: 3,2 Gut | Struktur ■□□ | Standort ■□□ | Büro-Immobilienmarkt ■□□

Lage: Grade-A-Bürogebäude südlich der Warschauer Innenstadt, an der Kreuzung der wichtigsten Hauptstraßen am Plac Zbawiciela; Botschaftsviertel und exklusive Wohnstraßen in unmittelbarer Nähe; sehr gute Anbindung sowohl beim Individualverkehr als auch beim öffentlichen Personennahverkehr

Nutzung: Büro, Einzelhandel

Mieter: Multi-Tenant, u. a. Viacom Media Networks und Raiffeisen Bank Polska S.A.

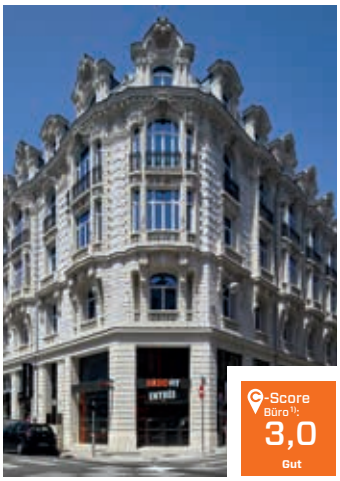
Mietverträge: durchschnittliche Laufzeit bei Erwerb rund 5,8 Jahre

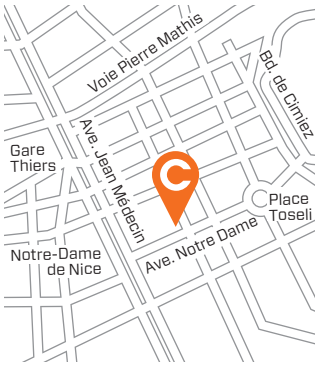
Fertigstellung (Refurbishment): 1902/2017

Besitzübergang: 05/2019

Frankreich

Nizza – Notre Dame





C-Score Büro[1]: 3,0 Gut | Struktur ■□□ | Standort ■□□ | Büro-Immobilienmarkt ■□□

Lage: Eckgebäude unmittelbar an der Haupteinkaufsstraße gelegen; sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, TGV-Bahnhof Nice-Ville in nur 300 Meter Entfernung

Nutzung: Büro, Einzelhandel

Mieter: Multi-Tenant, u.a. ein Fitnessstudio, ein Geschäft mit Sportartikeln, Medizinische Dienstleister, ein Notariat und die Öffentliche Verwaltung der Region Süd

Mietverträge: durchschnittliche Laufzeit bei Erwerb rund fünf Jahre

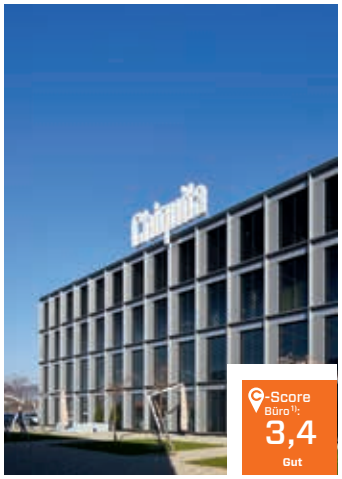
Fertigstellung (Refurbishment): 1913/2017/2018

Besitzübergang: 04/2019

[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.

Schweiz

Etoy/Lausanne – Chiquita Headquarter



G-Score Büro[1]: 3,4 Gut

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

Lage: Beste Lage am Nordufer des Genfer Sees in der Ortschaft Etoy/Lausanne

Nutzung: Büro

Mieter: zu 100 % an Chiquita Brands International Sàrl vermietet; Chiquita ist eine Fruchthandelsgesellschaft und einer der größten Bananenexporteure der Welt; Headquarter

Mietverträge: Laufzeit bei Einzug 2017 zehn Jahre

Fertigstellung (Refurbishment): 2017

Besitzübergang: 02/2019

Deutschland

Logistik-Portfolio

Objekte	Industrie/Logistik	Mieterbonität	Portfolioanteil
6	■	AUSGEZEICHNET	11%

Lage: Standorte mit nachhaltiger und strategischer Relevanz für den Mieter und guter Infrastruktur

Nutzung: Industrie/Logistik (Portfoliobeimischung)

Mieter: bonitätsstarker Mieter, Marktführer in Europa im B2B-Handel mit Fahrzeugteilen

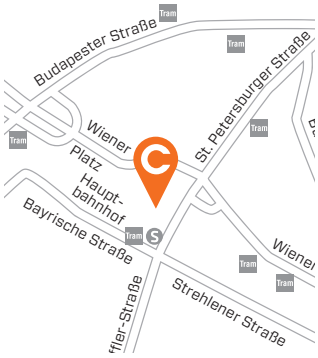
Mietverträge: durchschnittliche Laufzeit bei Erwerb rund 15 Jahre

Fertigstellung: 2017 bzw. 2018

Besitzübergang:
Buchholz, Chemnitz, Erfurt, Lübeck und Kiel 12/2018;
Bochum 01/2019

Deutschland

Dresden – Kugelhaus



G-Score Einzelhandel[2]: 4,0 Empfohlen

Struktur	Standort	Einzelhandel-Immobilienmarkt
■■	■□	■□

Lage: beste Lage im Stadtteil Seevorstadt, vis-à-vis zum Hauptbahnhof und angrenzend zur Prager Straße, eine der besten Einkaufslagen Dresdens

Nutzung: Einzelhandel

Mieter: Multi-Tenant-Gebäude mit sieben Mietern; Hauptmieter DECATHLON, ein französischer Sportartikelhersteller und -händler; Rollercoaster Restaurant Service GmbH, Erlebnisrestaurant

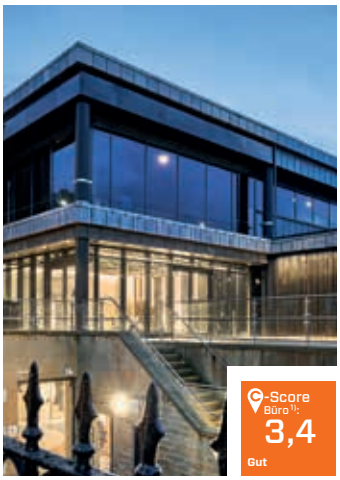
Mietverträge: durchschnittliche Laufzeit bei Erwerb rund 7,2 Jahre

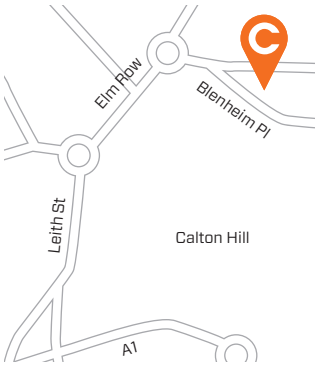
Fertigstellung (Refurbishment): 2015/2018

Besitzübergang: vorauss. 2. HJ 2019

Großbritannien

Edinburgh – Greenside





G-Score Büro[1]: 3,4 Gut

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

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

[2] Bei dem G-SCORE handelt es sich um ein von der KanAm Grund Group entwickeltes Researchmodell, das die vielversprechendsten Investitionsstandorte in Deutschland für den LEADING CITIES INVEST identifizieren soll.

Großbritannien

London – 3 Copthall Avenue

C-Score Büro[1]: 8,0 Hervorragend

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

Lage: prominente Ecklage im traditionellen Zentrum der Londoner Innenstadt (»City of London«), 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[1]: 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

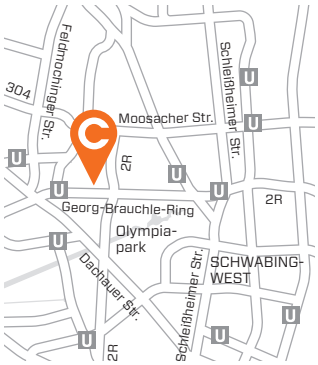
Mietverträge: mittel- bis langfristige Mietverträge bis teilweise ins Jahr 2025

Fertigstellung (Refurbishment): 1990 / 2010

Besitzübergang: 07/2017

Deutschland

München – Campus E



C-Score Büro[1]: 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 eigenen IT-Dienstleister »it@M«; im EG wird die Kantine von O_2 betrieben

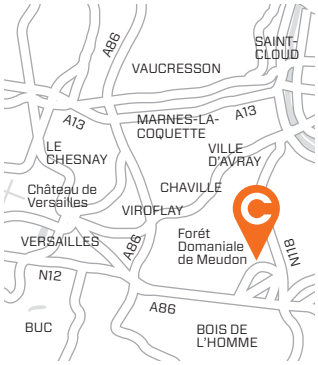
Mietverträge: Laufzeiten bis Ende 2023, voll indexiert

Fertigstellung (Refurbishment): 2004

Besitzübergang: 06/2017

Frankreich

Paris/Meudon – Le Copernic



C-Score Büro[1]: 7,0 Sehr gut

Struktur	Standort	Büro-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

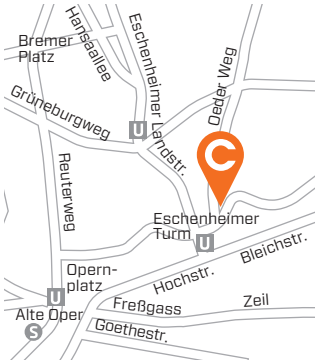
Mietverträge: langfristiger Mietvertrag bis Ende 2024

Fertigstellung (Refurbishment): 2007/2008

Besitzübergang: 04/2017

Deutschland

Frankfurt am Main – Oeder Weg 2–4



C-Score Büro[1]: 8,2 – Hervorragend

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

Lage: prominente Lage in einem bevorzugten Frankfurter Wohnviertel fußläufig zu den Haupteinkaufsstraßen

Nutzung: Arztpraxen und medizinische Dienstleister/ Restaurant/Freizeit

Mieter: zu 100 % an zehn Vertragsparteien vermietet

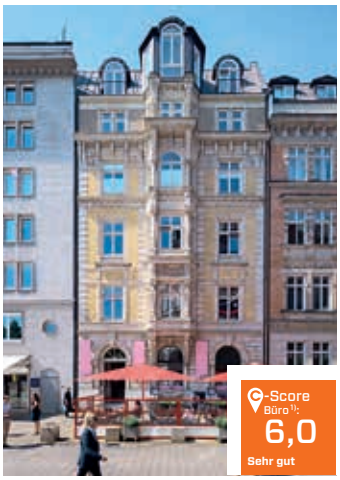
Mietverträge: durchschnittliche Laufzeit rund sechs Jahre

Fertigstellung (Refurbishment): 2015

Besitzübergang: 01/2016

Deutschland

Hamburg – Colonnaden 3



C-Score Büro[1]: 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

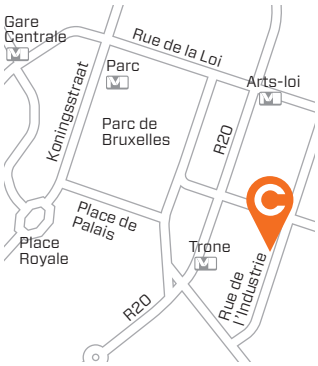
Mietverträge: durchschnittliche Laufzeit rund 3,4 Jahre

Fertigstellung (Refurbishment): 2008

Besitzübergang: 07/2015

Belgien

Brüssel – ADAGIO ACCESS



C-Score Hotel[1]: 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

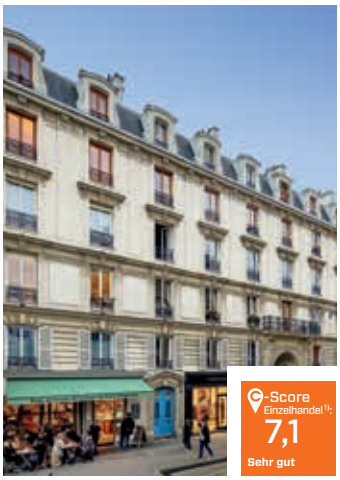
Pachtvertrag: Laufzeit bei Erwerb rund 13 Jahre

Fertigstellung (Refurbishment): 2012

Besitzübergang: 12/2014

Frankreich

Paris – Rue de Charonne



C-Score Einzelhandel[1]: 7,1 – Sehr gut

Struktur	Standort	Einzelhandel-Immobilienmarkt
■ ■ □	■ ■ ■	■ ■ □

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

Nutzung: Einzelhandel (fünf eigenständige Objekte)

Mieter: zu 100 % an fünf Markenartikler vermietet, unter anderem H&M-Label COS, Luxus-Schuhmarke Repetto

Mietverträge: Laufzeiten urspr. zwischen neun und zwölf Jahren

Fertigstellung (Refurbishment): 2014

Besitzübergang: 11/2014

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

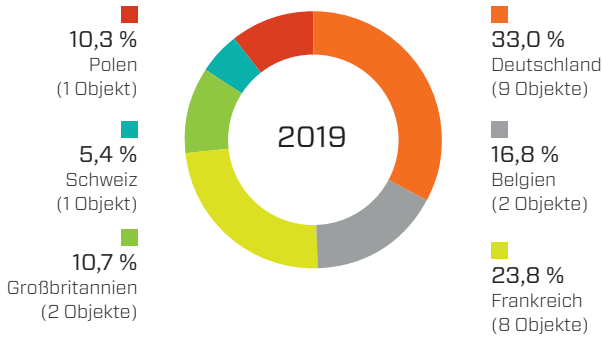
- Erster Offener Immobilienfonds der neuen Generation
- Exklusives Produkt für Privatanleger
- Diversifikation von Beginn an
- CashCall-Strategie zur aktiven Liquiditätssteuerung
- Hohe Vermietungsquote
- Zielrendite 3 % p.a.*

Eckdaten: LEADING CITIES INVEST

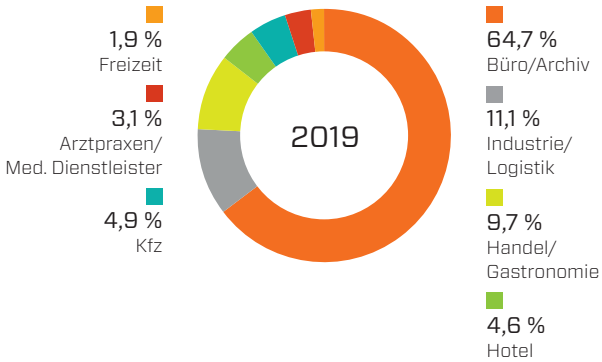
WKN/ISIN	679182/DE0006791825
Geschäftsjahr	1. Januar – 31. Dezember
Auflagedatum	15. Juli 2013 / Hereinnahme ersten Anlegerkapitals: 20. November 2013
Basiswährung	Euro
Mindestanlage	Ein Fondsanteil (Ausnahmeregelungen abhängig von der depotführenden Stelle)
Ausgabeaufschlag	Bis zu 5,5 %, aktuell 5,5 %
Verwaltungsvergütung	Bis zu 1,5 %, aktuell 0,8 %
Mindesthaltedauer	24 Monate
Kündigungsfrist	12 Monate
Ertragsverwendung	Jährliche Ausschüttung im Mai

Ausgewogene Portfoliostruktur

Geografische Verteilung der Immobilien /
auf Basis der Verkehrswerte / Kaufpreise — Stand: **30.06.2019**



Nutzungsarten der Immobilien /
auf Basis der Jahresmieterträge — Stand: **30.06.2019**



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 sowie 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.

171/07.2019_MiFID-konform