



Nr. 11 / 2019 vom 4. Juni 2019

LEADING CITIES INVEST – Neuerwerb in Warschau

- Grade-A-Bürogebäude »Renaissance« ist modernisiert und BREEAM-zertifiziert
- Zielperformance des Offenen Immobilienfonds auch für 2019 bei 3 %¹⁾
- CashCall: Offen für den Erwerb von Anteilen

Sehr geehrte Damen und Herren,

der LEADING CITIES INVEST hat erstmals in Polen investiert und in Warschau gekauft. Das »Renaissance«-Gebäude an der Mokotowska befindet sich in dem dicht bebauten Stadtbezirk Śródmieście im Süden der polnischen Hauptstadt, der Sitz zahlreicher internationaler Unternehmen, der wichtigsten Verwaltungsgebäude, Ministerien, Botschaften und Theater ist.

Das ursprünglich 1902 als Wohnhaus erbaute Gebäude wurde vollständig zu einem Grade-A-Bürogebäude modernisiert und ist zudem mit dem Umweltzertifikat BREEAM »very good« ausgezeichnet, ohne den historischen Charme zu verlieren. Hauptmieter ist das global agierende Medienunternehmen Viacom Media Networks. Die KanAm Grund Group kaufte das Gebäude von einem Fonds, der von GLL Real Estate Partners (GLL), Mitglied in der Macquarie Group, gemanagt wird. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Der LEADING CITIES INVEST, der erste Offene Immobilienfonds der neuen Generation, erwirtschaftet für seine Anleger bereits seit mehr als 5 Jahren eine kontinuierliche Performance von mehr als drei Prozent pro Jahr. Diese Zielperformance wird auch für das Jahr 2019 angestrebt.



Downloads

- [Druckversion der Mail](#)
- [Pressemitteilung](#)



- [Unsere Informationen für Vertriebspartner – Auf einen Blick](#)

Die Lage

Warschau, mit seinen 1,7 Millionen Einwohnern die neuntgrößte Stadt der Europäischen Union, gehört zu den wichtigsten Wirtschaftszentren in Mittel- und Osteuropa. Die Metropolregion erwirtschaftet alleine zirka 15 % des gesamten polnischen Bruttoinlandsproduktes, das seit Jahren um jährlich 4 % steigt. Warschau besitzt eine hervorragende Wirtschaftsdynamik. Polens Hauptstadt entwickelt sich seit einigen Jahren zu einem beliebten Standort von internationalen Tech-Riesen wie Facebook, Google und Samsung sowie renommierten Beratungsunternehmen und vielen anderen internationalen Großunternehmen. Hochqualifizierte Arbeitnehmer mit im europäischen Vergleich günstigeren Personalkosten, gute Lebensqualität und auch eine gute Infrastruktur zählen zu den Vorzügen der polnischen Metropole. Warschau gilt inzwischen als eine der zehn Städte mit der höchsten Wolkenkratzerdichte in Europa und daher auch als der größte Investitionsschwerpunkt in Polen. Der Büroimmobilienmarkt ist aufgrund der wirtschaftlichen Dynamik in den vergangenen Jahren stark gewachsen und beläuft sich auf rund 5,3 Millionen Quadratmeter Bürofläche.

Das »Renaissance«-Gebäude liegt an der Kreuzung der wichtigsten Hauptstraßen Mokotowska und Marszałkowska am Plac Zbawiciela. Vor allem die Mokotowska ist eine der schönsten Straßen Warschaus, da sie als einer der wenigen Straßenzüge den Krieg fast unversehrt überstanden hat und somit den »alten Charakter« bewahren konnte. Die hohen, reich verzierten Wohnhäuser wurden renoviert und bieten nun Platz für teure Boutiquen und Restaurants. In unmittelbarer Nachbarschaft des »Renaissance«-Gebäudes befindet sich ein großes Angebot an Nahversorgung, Mode, Gastronomie und Nachtleben. Die an das Viertel angrenzenden exklusiven Wohnstraßen und das Botschaftsviertel erhöhen das hochwertige, urbane Umfeld im Herzen dieses exklusiven zentralen Bezirks und machen diesen Standort vor allem für Büronutzer sehr attraktiv.

Das Objekt und die Mieter

Die zeitlose Fassade des »Renaissance«-Gebäudes verbindet historische und moderne Elemente. Das Gebäude mit rund 5.300 Quadratmetern hat fünf oberirdische Stockwerke mit vier Ladeneinheiten im Erdgeschoss und eine dreistöckige Tiefgarage. Die Büroflächen wurden 2017 renoviert und werden derzeit von der VIMN Poland sp. z o.o. angemietet, welche zum Viacom Media Networks gehört. Dieses Unternehmen ist ein in der USA und Europa agierendes Fernsehnetzwerk und Medienunternehmen und unter anderem durch Marken wie MTV, Nickelodeon und Comedy Central vertreten. Des Weiteren befinden sich in dem Gebäude eine Filiale der Raiffeisen Bank Polska S.A. sowie ein Friseursalon und ein Feinkost- und Bioladen.

Mit 22 Immobilien im Bestand ist der LEADING CITIES INVEST bereits an 16 Standorten in Deutschland, Belgien, Frankreich, Großbritannien, der Schweiz und Polen investiert. Das Immobilienportfolio ist über die Nutzungsarten Büro, Industrie/Logistik, Einzelhandel/Gastronomie, Hotel, Arztpraxen und Medizinische Dienstleistungen und Freizeit erfolgreich diversifiziert und zu 100 % vermietet.

CashCall seit dem 27. Mai 2019

Der LEADING CITIES INVEST nutzt das Wachstumspotenzial zukunftssträchtiger und entwicklungsfähiger Städte für Privatanleger. Mit dem City-Score und dem Property Selection Modell (PSM) greift die KanAm Grund Group 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. Mit dem neu entwickelten G-Score-Modell ist dieser Ansatz speziell auf Deutschland nochmals verfeinert worden.

Aktuell gilt für den LEADING CITIES INVEST ein CashCall, d.h. er ist offen für Einzahlungen. Der CashCall gilt voraussichtlich bis Mitte Juli 2019.

Wir wünschen Ihnen erfolgreiche Gespräche und bedanken uns schon jetzt für Ihr Engagement.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Vertriebsteam bei der KanAm Grund

KanAm Grund
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Ein Unternehmen der KanAm Grund Group
MesseTurm
60308 Frankfurt am Main

Tel.: 0800-589 3555
(Mo.-Do. von 9-12 Uhr)
Fax: 069-71 04 11 100
www.kanam-grund.de
www.LCI-Fonds.de
info@LCI-Fonds.de

Falls Sie keinen Newsletter mehr erhalten möchten, können Sie sich [hier](#) abmelden.

* Marktstudie der Scope Analysis GmbH

1) 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. 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.

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 Kapitalverwaltungsgesellschaft 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 **LEADING CITIES INVEST**-Anteilen sind ausschließlich der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht, 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.

Vorsitzender des Aufsichtsrats:	Dietrich von Boetticher
Geschäftsführer:	Olivier Catusse Heiko Hartwig Hans-Joachim Kleinert Sascha Schadly Jan Jeschow Stoehr
Sitz der Gesellschaft:	Frankfurt am Main
Registergericht:	Amtsgericht Frankfurt am Main
Registernr.:	HRB 52360

[Datenschutzhinweise](#)

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.